

příloha č. 1 opatření obecné povahy

# návrh územního plánu

## Dražíč

### textová část

<b>Záznam o účinnosti</b>	
vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Dražíč</b>	číslo jednací:
datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> funkce: <b>pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost</b> podpis: jméno a příjmení: <b>Jaroslav Moule</b> funkce: <b>starosta obce Dražíč</b> podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele
<b>UPLAN, s. r. o.,</b> Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: <b>srpen 2010</b>	
vypracoval: <b>Ing. Vlastimil Smítka</b> <b>Ing. Markéta Báčová</b>	
odpovědný projektant: <b>Ing. arch. Jaroslav Poláček</b>	
číslo paré:	

## Obsah:

<b>a) vymezení zastavěného území .....</b>	<b>4</b>
<b>b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>4</b>
<i>Koncepce rozvoje území obce .....</i>	<i>4</i>
<i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce.....</i>	<i>4</i>
<i>Hlavní cíle rozvoje .....</i>	<i>5</i>
<i>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....</i>	<i>5</i>
<i>Hodnoty zastavěného území.....</i>	<i>5</i>
<i>Hodnoty nezastavěného území .....</i>	<i>6</i>
<b>c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>7</b>
<i>Vymezení zastavitelných ploch.....</i>	<i>8</i>
<i>Vymezení systému sídelní zeleně .....</i>	<i>13</i>
<b>d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....</b>	<b>14</b>
<i>Koncepce dopravní infrastruktury.....</i>	<i>14</i>
<i>Koncepce technické infrastruktury.....</i>	<i>15</i>
<i>Koncepce veřejné infrastruktury občanské vybavení.....</i>	<i>16</i>
<i>Koncepce ochrany obyvatelstva.....</i>	<i>16</i>
<i>Koncepce veřejných prostranství .....</i>	<i>17</i>
<i>Koncepce dalšího občanského vybavení.....</i>	<i>17</i>
<b>e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.....</b>	<b>18</b>
<i>Koncepce uspořádání krajiny .....</i>	<i>18</i>
<i>Územní systém ekologické stability .....</i>	<i>18</i>
<i>Prostupnost krajiny .....</i>	<i>20</i>
<i>Protierozní opatření.....</i>	<i>20</i>
<i>Ochrana před povodněmi .....</i>	<i>20</i>
<i>Rekreace .....</i>	<i>20</i>
<i>Dobývání nerostů.....</i>	<i>20</i>
<i>Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny .....</i>	<i>21</i>
<b>f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>21</b>
Plochy bydlení – B .....	21
Plochy smíšené obytné – SO.....	23
Plochy rekreace - RE .....	26
Plochy občanského vybavení sport - OVs.....	27
Plochy veřejných prostranství - VP .....	29
Plochy dopravní infrastruktury - DI.....	30
Plochy technické infrastruktury - TI .....	31

Plochy zemědělské - ZE.....	31
Plochy lesní - LE .....	34
Plochy přírodní - PŘ .....	35
Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ .....	38
Plochy těžby nerostů - TN.....	39
<i>Výstupní limity .....</i>	<i>40</i>
<b>g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit... 41</b>	
<i>Veřejně prospěšné stavby .....</i>	<i>41</i>
<i>Veřejně prospěšné opatření .....</i>	<i>41</i>
<i>Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....</i>	<i>41</i>
<i>Plochy pro asanaci.....</i>	<i>41</i>
<b>h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>41</b>
<i>Veřejně prospěšné stavby.....</i>	<i>41</i>
<i>Veřejně prospěšné opatření .....</i>	<i>41</i>
<i>Veřejné prostranství .....</i>	<i>41</i>
<b>i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>42</b>
<b>j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....</b>	<b>42</b>
<b>k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>42</b>

## **a) vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. 7. 2009. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

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

### **Koncepce rozvoje území obce**

#### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Základní zásadou rozvoje území obce je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení a se snahou o zachování hodnot území zejména klidného prostředí pro bydlení, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny.

Zásady rozvoje jsou:

- vycházet z postavení jednotlivých sídel ve struktuře osídlení:
- Dražič – správní centrum, klidné podmínky pro bydlení, hlavní rozvoj obce zejména bydlení venkovského typu, rozvoj možností zaměstnání, rozvoj služeb
- Březí – sídlo vesnického charakteru, klidné životní prostředí, vhodné plochy pro nové zemědělské usedlosti
- Vranov – cenné sídlo z urbanistického hlediska, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj k tomu vhodných lokalitách
- Chlum – sídlo s převažujícím rekreačním charakterem, klidné životní prostředí
- Karlov - Nepomuk – sídlo vesnického charakteru, klidné životní prostředí, zachování hodnot, ale současně s tím nabídnout rozvoj k tomu vhodných lokalitách
- zachovat venkovský charakter území,
- umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu jednotlivých sídel ve struktuře osídlení zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast,
- zlepšit propustnost území zejména bezpečnost pěšího a cyklistického napojení území,
- zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území zejména přívětivé a klidné životní prostředí
- spojit klidné bydlení s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb v nedalekém městě Týn nad Vltavou,
- zachovat a respektovat stávající hodnoty území zejména výrazné hodnoty přírodní, architektonické a urbanistické, včetně struktury a hmotového řešení staveb, a pohodu bydlení,
- neumisťovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod. ani jiná zneškodňovací zařízení zejména odpadů a nebezpečných látek,
- podporovat cestovní ruch vycházející ze zachovalé krajiny, urbanistických a architektonických hodnot.

## **Hlavní cíle rozvoje**

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

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

Řešené území je protkáno řadou hodnot. Níže uvedené hodnoty území požadujeme v maximální míře respektovat a utvořit podmínky pro jejich ochranu a respektování v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov.

### **Hodnoty zastavěného území**

#### **Dražič**

- všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. čp. 1, 83, 12, 36, 20, 47, 23, 58, 10, 62, 79, 32, často rozsáhlé zemědělské usedlosti např. čp. 6, 7 jsou svým tvarem velmi hodnotné, avšak její stav není nejlepší,
- výbornou ukázkou mistrovství zdejších stavitelů je zastrčená roubenka v ulici za čp. 11 a 17,
- sýpky na severním okraji vsi a u křižovatky silnic nad pivovarem,
- budovy pivovaru, které jsou jednou z dnešních dominant sídla,
- zámek, jehož význam jako hlavní budovy sídla je v současné době značně omezen, a ani stav jeho okolí zejména zahrady (včetně její nepřístupnosti) tuto skutečnost nevylepší,

#### **Březí**

- překvapivé uspořádání sídla, celková urbanistická struktura,
- zachovalé pro tuto oblast typické stavby např. čp. 2, 3, 9, 4,

#### **Vranov**

- typickou návsi uzavřenou velkými statky umístěnými na rozlehlých parcelách s předzahradami a krásnými humny,
- všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. čp. 6, 5, 21, 18,
- kaplička uvnitř oploceného pozemku,
- zeleň před čp. 5,
- vejminky před čp. 26, 25,
- památná místa včetně zeleně na jih od sídla a na severovýchod od sídla,

- krásná brána u čp. 1,

#### Karlovy

- všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. čp. 9, 45, 46, 27, 30, 37, 44, 22, 42,
- kříž se vzrostlými stromy na jižním okraji sídla,

#### Nepomuk

- zemědělská usedlost mimo vlastní sídlo Na pohodnici čp. 8,
- upravení návesní prostor s rybníčkem,
- všechny statky a chalupy, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídla např. čp. 2, 3, 20, 4, 5, 40, 7, u čp. 36 pouze stodola,

**Ochrana hodnot** - Při všech přístavbách a stavebních úpravách je nutno respektovat tyto hodnoty a např. přístavby pokud možno směřovat do dvora a tím nenarušit stávající podobu jednotlivých budov. Nástavby se nedoporučují. Případné podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře).

- urbanisticky cenné prostory

#### Dražič

- historická okrouhlá náves s dominantou poplužního dvora – bohužel dominantnost zámku je v současné době významně potlačena,
- dvě chalupy drobných rolníků (čp. 73, 68) se shodnými parametry, škoda nevhodné stavební úpravy (okna) na čp. 73,

#### Karlovy

- liniová zástavba vlevo kolem silnice při sjezdu do centra sídla od jihu,
- řada zachovalých a dobře udržovaných chalup 9, 45, 46,

**Ochrana hodnot** – Tyto prostory tvoří, popř. dotváří veřejná prostranství, která jsou nezastavitelná. Významu a cennosti těchto prostranství musí odpovídat využití ploch a další případné úpravy celého veřejného prostranství včetně všech návesních budov, jejichž stavební úpravy a přístavby musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky výše). Úpravy zeleně musí směřovat k původním druhům vegetace. Ochrana hodnot také musí odpovídat úpravám jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro plochy veřejných prostranství.

### **Hodnoty nezastavěného území**

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

Mezi dobrý příklad péče o zeleň patří nově vysazená alej kolem místní komunikace z Karlova k silnici II/105,

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

Postupné přechody mezi krajinou a zastavěným územím jsou zmíněny v hodnotách

zastavěného území.

Dále jsou to také rozhledová místa (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. významné vyhlídkové body), která divákovi vykreslí a přiblíží zdejší krajinu. Vzhledem ke konfiguraci terénu jich v řešeném území lze nalézt mnoho. Významné vyhlídkové body jsou vyznačeny v problémovém výkresu.

V krajině může návštěvník často narazit na drobné sakrální stavby. Jedná se zejména o kříže u polí a historických cest, kterým vévodí kaplička při příjezdu do Dražiče od Chrást'an.

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

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

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

### **c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Centra sídel tvoří prostory návsi a významnější veřejné prostory, na které navazuje historická zástavba zemědělských usedlostí (plochy smíšené obytné venkovské stávající). Ve správním území obce převažuje využití pro bydlení, a to jak v Dražici tak ve Vranově, Březí, Nepomuku, Karlově. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských se doporučuje na přechodu do krajiny rozvolněná zástavba rodinných domů (zastavěnost max. 20%), v návaznosti na zastavěné území je doporučena hustější forma zástavby, u rodinných domů 35%, u řadových a bytových domů až 50 %. K rozvoji jiného využití jsou vymezeny plochy na jihovýchodě sídla Dražič (občanská vybavenost - sport), v západní části správního území obce Dražič "Chlum" jsou navrženy plochy rekreace a plochy těžby nerostů, které by následně po své rekultivaci mohly sloužit taktéž pro rekreaci. Dále již konkrétně pro jednotlivá sídla.

#### Dražič

Historické založení sídla se skládá s centrálního prostoru, kdy protáhlou náves tvoří vodní prvek s hodnotnou zelení, a komunikací II. třídy (plochy veřejného prostranství), obklopený zemědělskými usedlostmi (plochy smíšené obytné venkovské). Dle snímku stabilního katastru je patrné původní návesní uspořádání s dominantním postavením zámku, které je vhodné nadále v maximálně možné míře podporovat. Původní a dodnes poměrně dochovalou urbanistickou strukturu sídla však narušila výstavba zemědělského areálu v severní části sídla s neúměrným hmotovým měřítkem a nevhodným architektonickým ztvárněním.

Oboustranné obestavění komunikace směrem na jih a východ doplňuje územní plán navržením zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (a. podél silnice II/105 směrem na Chrástany, b. v menší míře pak podél silnice II/135 směrem na Hvožd'an). V západní části sídla Dražič je navržen rozvoj zastavitelnými plochami smíšenými obytnými venkovskými (a. v trojúhelníku mezi elektrickým vedením a silnicí III/10561 směrem na Březí, b. v blízkosti silnice III/10561 a elektrickým vedením. Dále je stanoven rozvoj území v severní části zastavitelnými plochami s využitím smíšeným obytným venkovským (a. vpravo od silnice II/105 směr na Nemějice, b. vpravo od silnice III/1353 směr na Nepomuk. Východní část sídla Dražič dále doplňuje územní plán o navrženou plochu občanského vybavení – sport v, pro účely bydlení méně vhodné, podmáčené lokality.

## Březí

Menší sídlo rozděleného do správních území dvou obcí Dražíč a Slabčice. V menší části sídla, patřící do správního území obce Dražíč, převažuje využití smíšené obytné venkovské. Historickou část sídla tvoří zemědělské usedlosti a její charakter je ponechána ve stávajícím stavu. Rozvoj sídla je navržen v severní centrální části zastavitelnými plochami smíšenými obytnými venkovskými, a dotváří tak půdorysně ucelený ráz sídla. Tyto plochy doplňuje v jihovýchodní části sídla třetí zastavitelná plocha se stejným způsobem využití.

## Vranov

Menší sídlo kde převažuje využití smíšené obytné venkovské. Historická část sídla je tvořena malou návší se zvoničkou nepravidelně obestavěna zemědělskými usedlostmi a navazujícími humny je ponechána ve stávajícím stavu. Rozvoj sídla je navržen v jižní části zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou. Ve východní části je doplněna stavební proluka podél komunikace další zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou.

## Karlov

Protáhlé sídlo podél silnice III/1353, kde převažuje využití smíšené obytné venkovské. Historická část sídla je tvořena zemědělskými usedlostmi podél komunikace je ponechána ve stávajícím stavu. Rozvoj sídla je navržen v centrální části podél komunikace zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou.

## Nepomuk

Malé sídlo bezprostředně navazující na sídlo Karlov s převažujícím využitím smíšené obytné venkovské. Historická část, tvořena návší obestavenou zemědělskými usedlostmi, je ponechána ve stávajícím stavu. Rozvoj dle územního plánu je navržen ve východní a jižní části podél silnice III/1353 zastavitelnými plochami smíšenými obytnými venkovskými, a dále ve východní části taktéž zastavitelnou plochou smíšenou obytnou venkovskou.

## Solitérní výstavba ve volné krajině

Na jihozápad od sídla Vranov se nachází v dnešní době nevyužívaná budova s pozemkem s využitím pro bydlení. Jelikož se jedná o lokalitu s vysokým rekreačním potenciálem je navržen rozvoj místa zastavitelnými plochami, plochou smíšenou obytnou venkovskou a dvěma plochami rekreace. Plánovaná těžba nerostných surovin (štěrkopísku) by neměla rozvoj nikterak narušit a naopak po ukončení těžby toto využití podpořit. Jižněji je stávající rekreační zařízení, kde není uvažován žádný rozvoj.

## Vymezení zastavitelných ploch

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

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
Z1 (SO-1,	jižní část sídla Dražíč u silnice	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména	ANO ÚS	NE



označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
<b>VP-1)</b>	II/105		<p>nenarušit stávající ráz sídla,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy</li> <li>- dopravní propojení se sídlem Dražič pro cyklisty a pěší řešit mimo silnici II/105</li> <li>- vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany-Dražič“</li> <li>- respektovat pohledové uspořádání zástavby se zapojením na stávající zeleň</li> <li>- zohlednit a zapojit stávající zeleň</li> <li>- vytvořit „přírodní klín“</li> </ul>		
<b>Z2 (SO-2)</b>	jihozápad od sídla Dražič u silnice II/105	smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- viz výstupní limity,</li> <li>- zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy</li> <li>- odstranit provozní bariéru - vybudováním chodíků pro chodce s napojením na stávající chodníky v sídle Dražič</li> <li>- dopravní propojení se sídlem Dražič pro cyklisty a pěší řešit mimo silnici II/105</li> <li>- vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“</li> <li>- respektovat pohledové uspořádání zástavby</li> </ul>	<b>ANO ÚS</b>	<b>NE</b>
<b>Z3 (SO-3)</b>	jihozápadní část sídla Dražič u silnice III/10561	smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- viz výstupní limity,</li> <li>- zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla,</li> <li>- vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy</li> </ul>	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z4 (SO-4)</b>	západní část sídla Dražič „U lomu“ u silnice III/10561	smíšené obytné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- viz výstupní limity,</li> <li>- zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla,</li> <li>- dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy</li> <li>- vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“</li> </ul>	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z5</b>	severní část sídla	smíšené	<ul style="list-style-type: none"> <li>- viz výstupní limity,</li> </ul>	<b>NE</b>	<b>NE</b>

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
<b>(SO-5)</b>	Dražič u silnice II/105	obytné	- zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy - vhodné napojení plánované zástavby na zástavbu stávající		
<b>Z6 (SO-6)</b>	severní část sídla Dražič „Za plečkou“ u silnice III/1353	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z7 (SO-7)</b>	jihovýchodní část sídla Dražič severně od silnice II/135	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy - respektovat pohledové uspořádání zástavby	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z8 (SO-8)</b>	jihovýchodní část sídla Dražič jižně od silnice II/135	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy - respektovat pohledové uspořádání zástavby	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z9 (SO-9)</b>	jihovýchodní část sídla Březí	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“ - vhodné napojení na stávající venkovskou zástavbu	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z10 (SO-10)</b>	severovýchodní část sídla Březí	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“ - vhodné napojení na stávající venkovskou zástavbu	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z11 (SO-11)</b>	severní část sídla Březí	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“	<b>NE</b>	<b>NE</b>

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
			- vhodné napojení na stávající venkovskou zástavbu		
<b>Z12 (SO-12)</b>	východní část sídla Vranov „U kříže“	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, zejména navázání na stávající tradiční zástavbu, vhodné umístění staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z13 (SO-13)</b>	jižní část sídla Vranov	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, zejména navázání na stávající tradiční zástavbu, vhodné umístění staveb na pozemku, jejich členění a objemové řešení, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrástany - Dražič“	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z14 (SO-14)</b>	východní část sídla Chlum	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - respektovat významnou zeleň v území, - navázat na stávající zástavbu s využitím jejího bývalého potenciálu - hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, blízkost vodní nádrže Orlík	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z15 (SO-15)</b>	jižní část sídla Karlov u silnice III/1353	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy - vhodné prostorové napojení na stávající zástavbu – zachování půdorysné stopy	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z16 (SO-16, VP-3)</b>	západní část sídla Nepomuk u silnice III/1353	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy - vytvoření otevřeného, klidového,	<b>ANO/ÚS</b>	<b>NE</b>

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
			komponovaného veřejného prostoru		
<b>Z17 (SO-17)</b>	jižní část sídla Nepomuk	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla,	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z18 (SO-18)</b>	východní část sídla Nepomuk	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - zachování linie dynamického vnímání krajiny	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z19 (RE-1, VP-2)</b>	severní část sídla Chlum	rekreace, veřejné prostranství	- rekreace individuální a hromadná - dopravní napojení přes sídlo Vranov, Březí na silnici III/10561 - viz výstupní limity, - respektovat významnou zeleň v území, - navázat na stávající zástavbu s využitím jejího bývalého potenciálu - hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, blízkost vodní nádrže Orlík - vytvořit „zelenou clonu“ vzhledem k sousedním navrhovaným plochám využití	<b>ANO/ÚS</b>	<b>NE</b>
<b>Z20 (RE-2)</b>	severovýchodně od sídla Chlum	rekreace	- viz výstupní limity, - respektovat významnou zeleň v území, - hlavní podmínkou je v maximální míře zachování hodnot území, blízkost vodní nádrže Orlík	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z21 (OVs-1, TI-1-čov)</b>	východní část sídla Dražič	občanské vybavení sportovního charakteru  veřejná infrastruktura – technické vybavení – čistírna odpadních vod	- viz výstupní limity, - vyřešit dostatečné kapacitní dopravní napojení, - dopravní napojení navázat na stávající síť, - vyřešit napojení na plánovanou sousední technickou infrastrukturu – čistírnu odpadních vod vhodným zapojením zeleně v ploše případně dalších izolačních prvků, - řešit návaznosti na sousední využití pozemků,	<b>NE</b>	<b>NE</b>
<b>Z22 (TN-1)</b>	severně od sídla Chlum	těžba nerostů	– těžba nerostných surovin (šterkopísek) navrhnout v část prověřené ekologickým průzkumem	<b>NE</b>	<b>NE</b>

označení plochy (plochy dle využití, ze kterých se skládá)	umístění	způsobu využití plochy	podmínky pro využití plochy	prověření změn využití plochy ÚS či RP*	etapi - zace
			ložiska, zbylou západní část lokality lze využít pro deponii skrývky zeminy – po ukončení těžby, rekultivaci a sanaci území bude možno využít vytěžené ložisko jako retenční vodní nádrž, popř. jiné vhodné využití např. navazující na blízké plochy rekreace – zajistit takovou dopravní trasy pro dopravu vytěžené suroviny, která bude minimalizovat negativní vlivy na okolí - viz výstupní limity,		

\* ÚS - územní studie, RP - regulační plán

### Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návší (plochy veřejných prostranství), které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél struh a komunikací. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně je vzrostlá zeleň zahrad a sadů tvořících postupný přechod do volné krajiny, který nutno zohlednit i při novém využití a zejména nové výstavbě, která by tento přechod měla také umožňovat. Upřednostňovány by měly být především původní domácí druhy rostlin.

Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídající přírodním podmínkám. Zeleň s izolační funkcí se bude uplatňovat především podél technické infrastruktury (ČOV), dopravní infrastruktury a ploch těžby nerostů (šterkopísků). Doprovodná zeleň pak zejména kolem pozemních komunikací a drobných vodních toků a ploch.

Vymezené zastavitelné plochy (např. smíšené obytné venkovské), které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch dopravní infrastruktury, ploch technické infrastruktury (včetně těchto ploch samotných) doporučujeme doplnit a odclonit zelení. U ploch, které působí svými negativními vlivy na okolí a ovlivňují tím využití území mohou tyto prvky přispět ke zmírnění těchto negativních vlivů včetně negativního vnímání jejich staveb. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. povětrnostní vlivy).

#### Dražič

V Dražici tvoří sídlení zeleň především zeleň v soukromých zahradách a doprovodná zeleň podél komunikací. Tyto prvky je nutno zachovat, respektovat a udržovat. Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství související s vymezenými zastavitelnými plochami.

Prvkem, který by si zasloužil významnější místo v systému sídelní zeleně, je bývalý zámecký park. Na něj navazuje "nová" plocha veřejného prostranství, která by měla společně se zámeckou zahradou vytvořit „přírodní klín.“

## Březí

V Březí je sídelní zeleň s ohledem na stávající zástavbu omezena zejména na soukromé zahrady a doprovodnou zeleň podél komunikací. Tyto prvky je nutno zachovat a respektovat.

## Vranov

Ve Vranově je sídelní zeleň s ohledem na stávající zástavbu omezena zejména na soukromé zahrady a doprovodnou zeleň podél komunikací. Sídelní zeleň poté doplňují v západní části na zástavbu navazující humna, která zajišťují pozvolný přechod do zemědělské krajiny všechny prvky je nutno zachovat a respektovat.

## Karlov

V Karlově je sídelní zeleň omezena na soukromé zahrady a doprovodnou zeleň podél komunikací, která v západní části sídla pozvolně navazuje na lesní porost. Toto rozložení je nutno zachovat a respektovat.

## Nepomuk

V Nepomuku je sídelní zeleň vhodně rostlá v centrální části obce, kterou doplňuje zeleň soukromých zahrad a doprovodná zeleň podél komunikace, postupně přecházející v severní části do lesního porostu. Do systému sídelní zeleně bude postupně začleňována navržená plocha veřejného prostranství související s vymezenými zastavitelnými plochami. Hustotu sídelní zeleně je nutno zachovat a respektovat utváří charakteristickou kompozici sídla Nepomuk.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **Koncepce dopravní infrastruktury**

#### silniční doprava

Koncepce silniční dopravy vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Kostru silniční dopravní infrastruktury tvoří dvě silnice druhé třídy (II/105 Milevsko – Týn nad Vltavou, II/135 směr Bechyně), doplněné silnicemi třetí třídy (III/1353 směr Vranov a III/ 10561 směr Nepomuk - Karlov) a síť místních a účelových komunikací. Všechny komunikace zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s možností jejich rozšíření a úprav.

Základním požadavkem koncepce dopravní infrastruktury je zachování stávajících propojení směr Milevsko – Týn nad Vltavou a směr Bechyně.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Garáže, odstavná a parkovací stání pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby. Podmínkou zapracování do územní studie pro plochy SOV-1 a SOV-2 je zajištění propojení ploch se sídlem Dražič pro cyklisty a pěší mimo silnici II/105.

železniční doprava

Obec Dražič není napojena na železniční síť.

vodní doprava

Řešeným územím obce Dražič prochází Vltavská vodní cesta. V tomto úseku však nemá pro obec žádný větší dopad a nepřináší ani zásadní omezení.

### **Koncepce technické infrastruktury**

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

zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav. Je převzat návrh trasy pro zásobování vodou a odkanalizování Chrástany – Dražič V15 ze stávajícího územního plánu velkého územního celku Orlická nádrž a z připravovaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod respektuje současný stav. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady, popř. čistírny odpadních vod. V obci je vybudována jednotná kanalizace, která je vyústěna do místní vodoteče. Odpadní vody v místních částech Březí, Karlov – Nepomuk a Vranov jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy a polní nebo jiné pozemky. V souladu s požadavky je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod východně od sídla Dražič. Solitérní lokality zejména Chlum je možno řešit samostatně v souladu s právními předpisy.

Jednotlivé přípojky a další řady je nutno řešit v podrobnější dokumentaci.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat.

zásobování elektrickou energií

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

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav. Z připravovaných zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je převzata vymezená územní rezerva pro VTL plynovod v úseku Hvoždany - Chrástany Ep15, která je od pomyslné osy vedení na obě strany v nezastavitelném území stanovena na 100m (celková šíře koridoru je tedy 200 m).

nakládání s odpady

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

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

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

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

### **Koncepce veřejné infrastruktury občanské vybavení**

Koncepce ponechává stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení. Stávající plochy občanského vybavení nejsou samostatně vymezeny, jsou součástí ploch smíšených obytných venkovských dle podmínek pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f).

Koncepce územního plánu navrhuje ve východní části sídla Dražič plochy občanského vybavení - sport v návaznosti na stávající zástavbu. Možnosti tohoto způsobu využití jsou také umožněny v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití (viz kapitola f)).

### **Koncepce ochrany obyvatelstva**

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování – jižní část správního území obce Dražič se nachází v 13 km zóně havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je nutno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů.  
Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný v těchto stávajících objektech.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle



potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na komunikacích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy v obci. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

j) zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

### **Koncepce veřejných prostranství**

Koncepce veřejných prostranství respektuje současný stav s důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním a nepředpokládá žádné zásadní změny. Nová veřejná prostranství mohou být vymezena např. v plochách bydlení či smíšených obytných zastavitelných. Jejich význam však bude odpovídat velikosti konkrétní plochy a bude řešen v podrobnějších dokumentacích zejména územních studiích.

### **Koncepce dalšího občanského vybavení**

V obci je navrhována jedna plocha občanského vybavení – sport. Navrhovaná plocha se nachází na východ od sídla a navazuje na stávající zástavbu.

Koncepce dalšího občanského vybavení zcela koresponduje s koncepcí občanského vybavení (viz. výše). Možnosti komerčního občanského vybavení je možno využívat v plochách jiného způsobu využití.

**e) koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných sídel, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány. Řešené území obce Dražíč spadá do oblasti krajinného rázu Bechyňsko – Vltavotýnsko (Generel krajinného rázu Jihočeského kraje) charakterizované z typologického hlediska jako vrcholně středověká sídelní krajina Hezcyntika náležící zejména k lesozemědělské, místy lesní krajinně, z hlediska reliéfu se jedná o krajinu vrchovin Hercynika a zaříznutých údolí.

Nejstabilnější částí krajiny v obci Dražíč je západ řešeného území v údolí řeky Vltavy - nadregionální biokoridor Štěchovice – Hlubocká obora, které tvoří plochy nejbližší přírodnímu stavu. Na ně navazují plochy lesní.

Stabilitu krajiny doplňují lesní pozemky na severu obce Dražíč, u sídel Karlov a Nepomuk, které jsou také vysoce ekologicky stabilní. Vytvářejí tak v těchto prostorech příjemné životní prostředí s pozvolnou návazností na zemědělskou krajinu.

Krajina kolem ostatních sídel má ráz spíše zemědělský. Pozemky jsou intenzivně zemědělsky využívány, ale jsou obklopeny řadou remízků a doplňkové zeleně podél komunikací. Jen menší části krajiny je zařazena mezi nestabilní.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na udržení a zlepšení přírodní kvality řešeného území zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratili (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

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

### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území z dvou nadregionálních biokoridorů, pěti lokálních biokoridorů a čtyřech lokálních biocenter. Dále jsou prvky územního systému ekologické stability doplněny o dva navržené lokální biokoridory. V západní části území prochází po řece Vltavě nadregionální biokoridor, jehož ochranná zóna zasahuje také do řešeného území. Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména

objevující, resp. předělující plochy zemědělské.

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

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 1	Za roklem
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biocentrum	lokální	13,66 ha	funkční	

  

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 2	Na pohodnici
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biocentrum	lokální	7,22 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 3	Na padělkách
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biocentrum	lokální	4,43 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 4	Před cihelnou
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biocentrum	lokální	3,69 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBK 1	Borovanský potok I.
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biokoridor	lokální	2,31 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBK 2	Borovanský potok II.
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biokoridor	lokální	11,23 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 3	Borovanský potok III.
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biokoridor	lokální	5,20 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 4	U Karlova
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biokoridor	lokální	0,88 ha	navržený	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 5	Na vrších
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biokoridor	lokální	4,96 ha	navržený	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 6	Řežábka I.
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biokoridor	lokální	12,24 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			LBC 7	Řežábka II.
Charakter	Význam	Velikost	Převažující funkčnost	způsob využití
Biokoridor	lokální	0,94 ha	funkční	

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			NRBK49	Štěchovice-Hlubocká obora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	převažující funkčnost
Biokoridor	nadregionální	27,01 ha	MezofilníHájová	funkční

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability			NRBK58	Štěchovice-Hlubocká obora
Charakter	Význam	Velikost	Převažující STG	převažující funkčnost
Biokoridor	nadregionální	14,69 ha	Vodní	funkční

## **Prostupnost krajiny**

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno respektovat prostupnost území ve směrech Dražič – Milevsko, Dražič – Bechyně, Dražič – Týn nad Vltavou, Dražič – Karlov - Nepomuk. Dále pak mezi jednotlivými sídli Dražič – Vranov – Chlum, Dražič – Vranov – Březí. Místní a účelové komunikace je vhodné doplnit doprovodnou zelení a zohlednit možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem sídel.

Nelze ani pominout ostatní účelové komunikace zpřístupňující další části krajiny. Všechny tyto komunikace je vhodné doplnit zelení.

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

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

## **Protierozní opatření**

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

## **Ochrana před povodněmi**

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

## **Rekreace**

Rekreace je orientována zejména do blízkosti vodní nádrže Orlík, což dokazují dvě stávající plochy rekreace v jihozápadní části území. Jedna u Orlické přehrady v místě „Horní Lipovsko“, druhá poblíž Orlické přehrady v místě „Chlum“.

V lokalitě Chlum jsou pak umístěny dvě navrhované plochy rekreace. Po ukončení těžby v blízké ploše a rekultivaci je možno navázat na tyto navrhované plochy rekreace a vytvořit další zázemí pro rekreaci.

Celé správní území obce Dražič je možno charakterizovat jako vhodné z hlediska trvalého bydlení. Z hlediska rekreace je atraktivní především západní část území poblíž řeky Vltavy. Tato část by měla být dvěma nově navrženými plochami rekreace ještě více zatraktivněna. Je však nutné respektovat hodnoty území včetně těch přírodních a zachovat neporušenost okolní krajiny.

Ostatní části krajiny nejsou navrženy k dlouhodobějšímu pobytu, resp. rekreaci využívající veřejných tábořišť, rekreačních luk či ploch jiných rekreačních aktivit a proto jsou tato využití ve volné krajině nepřipustná.

Rekreační využívání krajiny (mimo vymezenou plochu rekreace) je orientováno pouze na turistické stezky, cyklostezky a další zejména účelové komunikace.

## **Dobývání nerostů**

V západní části obce je navržena plocha těžby nerostů pro štěrkopísek. Využití plochy by

mělo v minimální míře narušit okolní krajinu a využití sousedních ploch. Podmínkou využití plochy je nalezení přijatelného dopravního napojení, které bude minimalizovat dopady na okolí. Po ukončení těžby je možno navázat využití na blízké plochy rekreace.

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

Vhodným opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny by bylo odkrytí a revitalizace zatrubněných úseků vodních toků, s vysazením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby. Zachovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou důležité.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

## **Plochy bydlení – B**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o jednu plochu v lokalitě „Chlum“, v dnešní době nevyužívanou. Širší způsob využití uvnitř této plochy nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití, tj. bydlení. Plochy jsou označeny kódem B.

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

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

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

### **Přípustné využití**

- **bydlení** - umístování staveb rodinných domů respektující hodnoty území, mající odpovídající zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu - samozásobitelství (např. drůbež, králíci),

- dále je možno umístovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy), bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (**např. dílny, stavby pro hospodářská zvířata pro samozásobitelský chov, bazény, skleníky, pařeniště**); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro typické venkovské bydlení a souvisí s životem a stylem života na venkově;
- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití

nepřípustným,

- **veřejná prostranství**,
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby), která doplňuje venkovské bydlení, a další obdobná podnikatelská činnost, a to pouze za podmínek, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno hodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., a to pouze za podmínky, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí a zdraví a zejména své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území,
- **penzión** a to pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. bydlením (tzn. nebude snižovat kvalitu prostředí pro bydlení a pohodu bydlení), a zejména splnění níže

uvedených požadavků na garáže, odstavná a parkovací stání.

### Nepřípustné využití

- každé využití, **které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- o **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- o **stavby pro obchod,** které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m<sup>2</sup> (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
- o **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negativními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
- o **dále např.** autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby pro shromažďování většího počtu osob.

### Podmínky prostorového uspořádání

Je nutno respektovat hodnoty území.

## Plochy smíšené obytné – SO

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, ve kterých je nutno umožnit širší způsob využití než v plochách bydlení, ale také novější stavby rodinných domů. Širší způsob využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Plochy jsou označeny kódem SO.

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

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je bydlení** v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Jedná se o bydlení v klidném a čistém prostředí využívající ale také respektující hodnoty území.

### Přípustné využití

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

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

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo stává se toto využití nepřipustným,

- **veřejná prostranství**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely,
- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením např. stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a dále např. občanské vybavení sloužící hlavně obyvatelům obce zejména stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport místního významu bez vlastního zázemí (např. dětská hřiště),
- **dopravní a technická infrastruktura** související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím zejména bydlením (např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),
- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### Podmíněně přípustné využití

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



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

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání

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

Nové stavby musí být umístěny v souladu s hodnotami území, musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území, doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty území a nesmí rušit základní členění průčelí a jeho významné detaily. Hlavní stavbu (rodinný dům) a ostatní stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, dílny a hospodářské stavby, které tvoří zázemí pro hlavní využití bydlení), doporučujeme v souladu s hodnotami území navrhnout tak, aby stavebně a architektonicky tvořily jeden ucelený soubor (nejlépe ve tvatu půdorysu L nebo U), kdy hlavní část bude mít obdélníkový půdorys orientovaný kolmo nebo vodorovně vzhledem k ulici.

Navíc nové stavby stojící na místě stávajících budov (např. stavba stodoly na místě staré, která se musela zbourat v důsledku špatného stavu), by měly zachovávat vnější půdorysné ohraničení původních staveb a zejména celku zemědělské usedlosti ("hmotové řešení do

ulice"). V místech anebo v případech, ve kterých podmínka umístění (popř. rozšíření) směrem dovnitř celku nemůže být prokazatelně splněna, lze rozšířit půdorys směrem ven ze stávajícího celku budov (např. zemědělské usedlosti), avšak s bezpodmínečným respektováním hodnot a charakteru území (např. pokud by se stavěla nová budova stodoly na místě staré je možno půdorys stavby přiměřeně rozšířit s ohledem na hodnoty a charakter území).

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

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

Sdružené vikýře nedoporučujeme, jednotlivé pak dle individuálního posouzení.

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

## Plochy rekreace - RE

### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy v západní části správního území obce, které jsou označené kódem RE.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním, klidném a čistém prostředí respektujícím plně hodnoty území.**

### Přípustné využití

- **stavby pro rodinnou rekreaci,**
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) sloužící pouze pro hlavní využití plochy,
- **hřiště,** která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s přírodní letní rekreací a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy s možností vlastního zázemí, oplocení a terénních úprav s respektováním hodnot území,
- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s hlavním využitím plochy** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občerstvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** související s hlavním využitím plochy (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. doprovodná zeleň, izolační,

### Podmíněně přípustné využití

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, vodovody, stavby

a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze využití této plochy,

#### **Nepřípustné využití**

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

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

## **Plochy občanského vybavení sport - OVs**

#### **Charakteristika ploch**

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně související činnosti a služby. Tyto plochy jsou označeny kódem OVs.

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

**Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport)** a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

#### **Přípustné využití**

- **stavby, zařízení a terénní úpravy pro tělovýchovu a sport a související s tímto využitím** – např. kabiny, umývárny, toalety, tribuny, tréninková hřiště, stavby a zařízení zajišťující občersvení, tělocvičny,
- **dětská hřiště,**
- **další plochy pro sport** – např. víceúčelová hřiště, tenisové kurty,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře),
- **veřejná prostranství,**
- **zeleně** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména sportem (zejména ta, která je pro sport, resp.

jeho provozování potřebná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení),

- **garáže, odstavná a parkovací stání** pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby.

### **Podmíněně přípustné využití**

- **občanské vybavení**, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu okolních ploch, kde je hlavním využitím bydlení pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem) zejména:

- o pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování a služby (např. stavby ubytovacích zařízení)
- o stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,

- je možno ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech v těchto plochách připustit **bydlení** (např. byt správce) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavní využitím plochy tj. sportem).

### **Nepřípustné využití**

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

- **stavby pro rodinnou rekreaci**,

- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:

- o **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo,
- o **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo,
- o **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

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

- o **umístování spaloven a kotelen** jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně využití, a s ním bezprostředně související a pro

toto využití sloužící),

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

## **Plochy veřejných prostranství - VP**

### **Charakteristika ploch**

Plochy veřejných prostranství jsou označeny kódem VP.

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

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

### **Přípustné využití**

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

### **Podmíněně přípustné využití**

- **dětská hřiště** za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,
- **dopravní a technická infrastruktura** (např. místní a obslužné komunikace, chodníky a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití,

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

# Plochy dopravní infrastruktury - DI

## Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury jsou označeny kódem DI. V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury stávající (zejména stávající silnice II. a III. třídy. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

**Hlavním využitím těchto ploch je umístění dopravních staveb a zajištění dopravní přístupnosti ostatních ploch.**

## Přípustné využití

- **dopravní stavby (zejména silniční), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací s nimi provozně související:**
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,
  - součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah nižšího řádu,
- **jiná související dopravní infrastruktura** jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně,
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,
- **stavby a zařízení protihlukových opatření,**

## Podmíněně přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

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

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

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

# Plochy technické infrastruktury - TI

## Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem TI. Ostatní technická infrastruktura je začleněna do ploch jiného způsobu využití.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **vedení vodovodu** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení,
- **plynovody a další technická infrastruktura,**
- **související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleně** – zejména izolační a doprovodná,

## Nepřípustné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

Pro budoucí ochranné pásmo čistírny odpadních vod platí podmínka, že nesmí zasáhnout plochy, kde je hlavním využitím bydlení (blíže výstupní limity níže). Pro samotné stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

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

# Plochy zemědělské - ZE

## Charakteristika ploch

Plochy zemědělské jsou označeny kódem ZE. V územním plánu jsou vymezeny plochy zemědělské zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
  - pěstování zemědělských plodin (např. obilniny, okopaniny, pícniny, technické

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

### Podmíněně přípustné využití

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



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

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

# Plochy lesní - LE

## Charakteristika ploch

Plochy lesní jsou označeny kódem LE. V územním plánu jsou vymezeny plochy lesní zejména na pozemcích lesa.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

- za podmínek, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa (zejména lesních porostů větrem a vodní erozí), nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. zvláště chráněných území, přírodního parku, územního systému ekologické stability) je možno připustit v těchto plochách:

- **nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku** - zejména zabezpečovací opatření před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa, povodněmi a přívalovými dešti,
- **včelíny,**
- **myslivecká zařízení** a to:
  - slaniska, napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou),
  - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny),
  - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptví voliéry, kotce),
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi,**
- **stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi,**
- **technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím ploch,**
- **sítě technická infrastruktury místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území, např. vedení NN k samotám, vodovodní a kanalizační řady,
- **účelové a místní komunikace místního významu** a pouze v nezbytném rozsahu pro obsluhu území,
- **účelové komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území**

např. cyklostezky, stezky pro pěší, naučné stezky na stávajících účelových anebo místních komunikacích, popř. v odůvodněných případech v trase historické komunikace (tzn. obnova této historické komunikace)

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

### **Nepřípustné využití**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

## **Plochy přírodní - PŘ**

### **Charakteristika ploch**

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny - v převážné většině biocenter územního systému ekologické stability. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem

uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Plochy jsou označeny kódem PŘ.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

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

### Přípustné využití

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

### Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, liniové stavby technické infrastruktury** (včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto liniové stavby) pod podmínkou, že nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy (zejména na ekologickou stabilitu krajiny a biodiverzitu), a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy.

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:

- bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
- bude zvyšovat ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,
- nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.

### Nepřípustné využití

- **činnosti a změny v území (zejména změny využití území), které by mohly ohrozit hlavní využití** zejména ohrozit nebo snížit druhovou rozmanitost a ekologickou stabilitu společenstev jej tvořících (např. umístování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření, pronikání invazivních druhů, změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu),

- **změny v území (zejména změny využití), které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch vymezených k založení chybějících biocenter či jejich částí** (např. umístování staveb, těžba nerostných surovin, ekologicky nepříznivé změny druhu pozemku viz nepřípustné využití výše).

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

# Plochy vodní a vodohospodářské - VV

## Charakteristika ploch

Plochy vodní a vodohospodářské jsou označeny kódem VV. V územním plánu jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské zejména na pozemcích vodních ploch.

## Hlavní využití (převažující účel využití)

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

## Přípustné využití

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

## Podmíněně přípustné využití

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

## Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo anebo znemožnilo vodohospodářské využití, zejména pak poškodilo nebo narušilo vodní režim a negativně ovlivnilo kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, ohrozilo ekologickou stabilitu okolních pozemku,
  - znemožnilo realizaci prvku územního systému ekologické stability, popř. poškodilo ty stávající,

- zvýšilo či způsobilo nebezpečí eroze, poškodilo pudu či narušilo vodní režim v území a narušilo využití okolních pozemků,
- **takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy,**
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,**
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch** (zejména pak vodní režim), nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území.**

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

### Charakteristika ploch

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

Tyto plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sít' a plní další stabilizující funkce v krajině.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

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

### Přípustné využití

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

### Podmíněně přípustné využití

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - o bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - o bude zvyšovat **ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,**
  - o **nedojde ke znemožnění hlavního způsobu využití.**
- **liniové stavby technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení apod.** včetně staveb a zařízení bezpodmínečně nutných pro tyto stavby a zařízení pod podmínkou, že

nelze nalézt jinou variantu řešení s žádnými nebo alespoň s menšími dopady na hlavní využití plochy, a poté pouze po stanovení opatření na minimalizaci negativních vlivů na hlavní využití a ekologickou hodnotu plochy, např. budou umístěny v co nejmenším zásahu (nejkratším směru nejlépe kolmo na biokoridor).

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## Plochy těžby nerostů - TN

### Charakteristika ploch

Jedná se plochu uvažované těžby na západě správního území, která je označena kódem TN.

### Hlavní využití (převažující účel využití)

**Plocha je vymezena za účelem zajištění podmínek pro těžbu.**

### Přípustné využití

- **těžba a s ní provozně související stavby a technologická zařízení pro těžbu a dále zařízení technického vybavení, související dopravní a technická infrastruktura,**
- **zeleně** zejména liniová a izolační,
- **činnosti související s těžbou jako jsou ukládání dočasně nevyužívaných nerostů, skrývky zeminy,**
- **další činnosti schválené v plánu rekultivace,**

### Nepřípustné využití

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

## Podmínky prostorového uspořádání

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

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

## Výstupní limity

- územní systém ekologické stability - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy,
  - biokoridor - jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak měly by umožňovat jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině.
  - biocentra - jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability. Tyto plochy by měly umožňovat trvalou existenci organismů.
- navržené funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem, zápachem apod.), může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy tak, aby byly dodrženy platné hygienické limity z hlediska hluku, prachu, zápachu apod.,
- žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo anebo jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout plochy s hlavním využitím bydlení. Tato podmínka platí zejména vzhledem k zastavěnému území, popř. zastavitelným plochám, směrem do volné krajiny není omezena. V tomto případě se jedná zejména o negativní vlivy:
  - ploch výroby a skladování,
  - plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod,tzn. žádné ochranné pásmo ani jiná na roveň jemu postavená hranice nesmí zasáhnout do ploch bydlení ani do ploch smíšených obytných,
- koridory - jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodů zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v navazujících řízeních (včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů, která budou vymezena teprve v navazujících řízeních, např. územním řízení), dále prostoru pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení dopravní a technické infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.
- ochrana melioračních zařízení – v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch,
- neumisťovat stavby blíže než 25 m od hranic ploch pozemků určených pro plnění funkcí lesa,
- respektovat 6 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků.



## **g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **Veřejně prospěšné stavby**

technická infrastruktura

označení	charakteristika	katastrální území	poznámka
TI-1-čov / vps	plocha pro umístění čistírny odpadních vod	Dražič	vyvlastnění i předkupní právo – p. č. KN 471/6, PK 490/1, 490/2, 490/3, 490/4, 452/3, 452/2, 453/1, 453/2, 488, 487, 485, 479, 482, 478, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 449/2, 450, 451, 443, 440, 439, 426, 432, 431, 447, 446, 445, 441, 438, 437, 436, 435, 434

### **Veřejně prospěšné opatření**

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

Veřejně prospěšné opatření zvyšování retenční schopnosti území není vymezeno.

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

Veřejně prospěšné opatření ochrana archeologického dědictví není vymezeno.

### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

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

### **Plochy pro asanaci**

Plochy pro asanaci (ozdravění) nejsou vymezeny.

## **h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **Veřejně prospěšné stavby**

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

### **Veřejně prospěšné opatření**

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

### **Veřejné prostranství**

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

### **i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V územním plánu je zohledněn požadavek územní rezervy pro umístění koridoru nadmístního významu pro VTL v úseku Hvožd'any – Chrástany. Jedná se o rozšíření stávající VTL sítě umožňující napojení obce Dražič. Se žádnými dalšími stavbami v koridoru rezervy není počítáno.

### **j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V územním plánu je tato podmínka stanovena pro plochy smíšené obytné venkovské SO - 2, SOV-16 a plochy rekreace RE-1. Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou veřejnou infrastrukturu, veřejná prostranství, v případě potřeby a požadavku obce též parcelaci, umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Dále také musí řešit minimalizaci negativních vlivů z potencionálních zdrojů negativních vlivů.

U plochy SOV-1 a SOV-2 je hlavním úkolem územní studie napojení kanalizace a vodovodní sítě na plánovanou trasu vodovodu V15 „Chrástany-Dražič“ a následné napojení na stávající vodovodní a kanalizační síť. Dále řešit napojení na silnici II. třídy s vybudováním chodníků, minimálně v jednom směru, s napojením na stávající chodníky v sídle Dražič.

U plochy RE-1 je hlavním úkolem územní studie vhodně prostor veřejného prostranství a rozmístění rekreace se zachování kvalitních a hodnocených přírodních podmínek.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti je stanovena u všech územních studií do roku 2050.

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

Počet listů územního plánu	42
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000,	
- hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,	
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000.	