Obec Dražíč

Č.j.: 10/2010

V Dražíči dne 8. 10. 2010

Zastupitelstvo obce Dražíč, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon"), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500") formou opatření obecné povahy

v y d á v á

územní plán Dražíč

Záznam o účinnosti	
vydávající správní orgán: **Zastupitelstvo obce Dražíč**	číslo jednací: **10/2010**
datum vydání: **8. 10. 2010**	datum nabytí účinnosti: **23. 10. 2010**
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Ing. Vlastimil Smítka** funkce: **pracovník společnosti UPLAN, s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost** podpis: Za Obecní úřad Dražíč jméno a příjmení: **Jaroslav Moule** funkce: **starosta obce Dražíč** podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele Obecní úřad Dražíč * okr. České Budějovice *

Zpracovatel:

UPLAN, s. r. o., Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: **říjen 2010**	
vypracovali: **Ing. Vlastimil Smítka** **Ing. Pavla Báčová**	
odpovědný projektant: **Ing. arch. Jaroslav Poláček**	
číslo paré: **1**	

I. Obsah územního plánu

1) Textová část územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území **5**

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot **5**

Koncepce rozvoje území obce *5*

Zásady celkové koncepce rozvoje obce *5*

Hlavní cíle rozvoje *6*

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území *6*

Hodnoty zastavěného území *6*

Hodnoty nezastavěného území *7*

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně **8**

Vymezení zastavitelných ploch *9*

Vymezení systému sídelní zeleně *14*

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování **15**

Koncepce dopravní infrastruktury *15*

Koncepce technické infrastruktury *15*

Koncepce veřejné infrastruktury občanské vybavení *16*

Koncepce ochrany obyvatelstva *16*

Koncepce veřejných prostranství *17*

Koncepce dalšího občanského vybavení *18*

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. **18**

Koncepce uspořádání krajiny *18*

Územní systém ekologické stability *18*

Prostupnost krajiny *20*

Protierozní opatření *20*

Ochrana před povodněmi *20*

Rekreace *20*

Dobývání nerostů *21*

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny *21*

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 **21**

Plochy bydlení – B 21

Plochy smíšené obytné – SO 23

Plochy rekreace - RE 26

Plochy občanského vybavení sport - OVs 27
Plochy veřejných prostranství - VP 28
Plochy dopravní infrastruktury - DI 29
Plochy technické infrastruktury - TI 30
Plochy výroby a skladování - VS 31
Plochy zemědělské - ZE 33
Plochy lesní - LE 35
Plochy přírodní - PŘ 37
Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ 39
Plochy těžby nerostů - TN 40

Výstupní limity *41*

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 ... 42

Veřejně prospěšné stavby *42*

Veřejně prospěšné opatření *42*

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu *42*

Plochy pro asanaci *42*

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo 42

Veřejně prospěšné stavby *42*

Veřejně prospěšné opatření *42*

Veřejné prostranství *42*

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 43

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 43

k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 43

2) <u>Grafická část</u> územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

a) výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000,

b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000,

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatřeni a asanací v měřítku 1 : 5 000.

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:

- Dražíč – 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 prostupnost 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 zneškodňovaní 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

Dražíč

- 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 nevylepšuje,

Březí

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

Vranov

- typickou návsí 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,

Karlov
- 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

Dražíč
- 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,

Karlov
- 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. Ochraně hodnot také musí odpovídat úpravy jednotlivých stavení zejména viditelné z veřejných prostorů. V samotných veřejných prostorech je nutno všechny činnosti přizpůsobit zlepšování kvality. Tímto směrem jsou také navrženy regulativy pro 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, remízek, či předěl mezi poli, vodní plochy, které mají svůj význam a hrají nezastupitelnou roli v krajině, jejím životě a fungování. Mimo les se jedná o liniové 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 Dražíče od Chrášťan.

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 zeleň 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 návsí 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 Dražíci 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 Dražíč (občanská vybavenost - sport), v západní části správního území obce Dražíč "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.

Dražíč

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 Chrášťany, b. v menší míře pak podél silnice II/135 směrem na Hvožďany). V západní části sídla Dražíč je navržen rozvoj zastavitelnými plochami smíšenými obytnými venkovskými (a. v trojúheníku 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 Dražíč dále doplňuje územní plán o navrženou plochu občanského vybavení – sport v, pro účely bydlení méně vhodné, podmáčené lokalitě.

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 návsí 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 síla 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 návsí 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 potencionálem 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, VP-1)	jižní část sídla Dražíč u silnice II/105	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy - dopravní propojení se sídlem Dražíč pro cyklisty a pěší řešit mimo silnici II/105 - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrášťany-Dražíč“	**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
			- respektovat pohledové uspořádání zástavby se zapojením na stávající zeleň - zohlednit a zapojit stávající zeleň - vytvořit „přírodní klín“		
Z2 (SO-2)	jihozápad od sídla Dražíč u silnice II/105	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy - odstranit provozní bariéru - vybudováním chodníků pro chodce s napojením na stávající chodníky v sídle Dražíč - dopravní propojení se sídlem Dražíč pro cyklisty a pěší řešit mimo silnici II/105 - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrášťany - Dražíč“ - respektovat pohledové uspořádání zástavby	**ANO ÚS**	**NE**
Z3 (SO-3)	jihozápadní část sídla Dražíč u silnice III/10561	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrášťany - Dražíč“ - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy	**NE**	**NE**
Z4 (SO-4)	západní část sídla Dražíč „U lomu“ u silnice III/10561	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice III. třídy - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrášťany - Dražíč“	**NE**	**NE**
Z5 (SO-5)	severní část sídla Dražíč u silnice II/105	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - dopravní napojení řešit ze silnice II. třídy - vhodné napojení plánované zástavby na zástavbu stávající	**NE**	**NE**
Z6 (SO-6)	severní část sídla Dražíč „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.	**NE**	**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
			třídy		
Z7 (SO-7)	jihovýchodní část sídla Dražíč 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	NE	NE
Z8 (SO-8)	jihovýchodní část sídla Dražíč 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	NE	NE
Z9 (SO-9)	jihovýchodní část sídla Březí	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrášťany - Dražíč“ - vhodné napojení na stávající venkovskou zástavbu	NE	NE
Z10 (SO-10)	severovýchodní část sídla Březí	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrášťany - Dražíč“ - vhodné napojení na stávající venkovskou zástavbu	NE	NE
Z11 (SO-11)	severní část sídla Březí	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - vodovodní síť napojit na plánovanou trasu vodovodu „Chrášťany - Dražíč“ - vhodné napojení na stávající venkovskou zástavbu	NE	NE
Z12 (SO-12)	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 „Chrášťany - Dražíč“	NE	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
Z13 (SO-13)	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 „Chrášťany - Dražíč“	NE	NE
Z14 (SO-14)	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	NE	NE
Z15 (SO-15)	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	NE	NE
Z16 (SO-16, VP-3)	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, komponovaného veřejného prostoru	ANO/ÚS	NE
Z17 (SO-17)	jižní část sídla Nepomuk	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla,	NE	NE
Z18 (SO-18)	východní část sídla Nepomuk	smíšené obytné	- viz výstupní limity, - zohlednit hodnoty území zejména nenarušit stávající ráz sídla, - zachování linie dynamického vnímání krajiny	NE	NE
Z19 (RE-1, VP-2)	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	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
			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		
Z20 (RE-2)	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	**NE**	**NE**
Z21 (OVs-1, TI-1-čov)	východní část sídla Dražíč	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,	**NE**	**NE**
Z22 (TN-1)	severně od sídla Chlum	těžba nerostů	– těžba nerostných surovin (štěrkopísek) navrhnout v část prověřené ekologickým průzkumem 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,	**NE**	**NE**

* ÚS - územní studie, RP - regulační plán

Vymezení systému sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostory návsí (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 (štěrkopísků). 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).

Dražíč

V Dražíci 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 umisťování

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 SO-1 a SO-2 je zajištění propojení ploch se sídlem Dražíč pro cyklisty a pěší mimo silnici II/105.

železniční doprava

Obec Dražíč není napojena na železniční síť.

vodní doprava

Řešeným územím obce Dražíč 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 Chřášťany – Dražíč 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 Dražíč. 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 Hvožďany - Chrášťany 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 Dražíč 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 Dražíč 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. Zahraboviště 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 vyrozumění 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) 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.

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 využívané. 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 Hezcynika náležící zejména k lesozemědělské, místy lesní krajině, 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 krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování.

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

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

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území 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 Dražíč:

Číslo a název prvku územního systému ekologické stability		LBC 1		Za roklema
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 Dražíč – Milevsko, Dražíč – Bechyně, Dražíč – Týn nad Vltavou, Dražíč – Karlov - Nepomuk. Dále pak mezi jednotlivými sídly Dražíč – Vranov – Chlum, Dražíč – 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 Dražíč 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 nepřípustná.

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 -** umisťování 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 umisťovat 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**,
- **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. dětstká 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, **<u>které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení</u>** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
    - **<u>stavby pro rodinnou rekreaci,</u>**
    - **<u>stavby pro obchod</u>**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
    - **<u>stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb</u>** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negatvními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
    - **<u>dále např.</u>** 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)

<u>Hlavním využitím těchto ploch je bydlení</u> 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

- **<u>bydlení -</u>** umisťování 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 umisťovat 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**,
- **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. dětstká 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:
    - **stavby pro rodinnou rekreaci,**
    - **stavby pro obchod**, které překročí místní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m^2 (například velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy),
    - **stavby pro výrobu a skladování a stavby zemědělských staveb** (zejména pojatých ve velkém objemu, které by přinesly do území nadměrné zatížení negatvními vlivy včetně související dopravy), mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
    - **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 architektuře 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 občersvení, 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

- **umisťování 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:

- 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**,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. papír, sklo, PET lahve) pouze pro místní účely,
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména 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 zvlášť 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 umisťování 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 potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plynných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

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

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše 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 umisťování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zemědělské stavby,
- **změny staveb, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, zpevňování ploch zejména pro parkování vozidel

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné vyžití 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 komunikacía s nimi provozně související**:
  - zařízení technického vybavení,
  - technická infrastruktura,

- součásti komunikací a drah, např. náspy, 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,
- **zeleň** – 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 umisťování 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**,
- **zeleň** – 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:

- 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 výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o plochu zemědělského areálu, popřípadě usedlosti využívané pro zemědělství. Označeny jsou kódem VS. Doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem v těchto plochách je zeleň zejména ochranná a izolační.

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

- **zemědělská výroba**:
  - např. chov hospodářských zvířat a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin (např. žampiónů, hlívy ústřičné),
  - zejména umisťování zemědělských staveb a staveb pro zemědělství,
- **pouze pro plochu zemědělského areálu na severovýchodě sídla - výroba a skladování**:
  - zejména umisťování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravny, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesárny, pila, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, autobazary,
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umisťovat zejména v plochách smíšených obytných – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sbě rný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany),
- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
  - např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace (hlavně účelové),
  - garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití; (umístění garáží, odstavných a

parkovacích stání pro požadovaný způsob využití musí být vždy vymezeno a řešeno v samotných plochách výroby a skladování),
  - např. vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, trafostanice, komunikační vedení,
- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) zejména izolační,
- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad** (např. sklo, papír, pet lahve) pro místní účely (tj. pro účely plochy) a pouze místního významu,

Podmíněně přípustné využití

- **obslužná zařízení a stavby pro ně** bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím (např. bufet, kantýna, prodejní stánek, závodní jídelna) **pod podmínkou**, že budou sloužit téměř výhradně pro využití v ploše výroby a skladování,
- **stavby a zařízení správy a řízení** (např. kanceláře) bezprostředně související s přípustným anebo podmíněně přípustným využitím pod podmínkou prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů na tyto objekty, popř. místnosti,
- po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů (nesmí překročit přípustné limity) je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech v těchto plochách připustit
  - **ubytování** - ojediněle **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb,
  - **bydlení** (např. služební byt, bydlení majitele) - ojediněle **za podmínky**, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Nepřípustné využití

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

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 umisťování 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:
  - 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**, 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 fotovoltalické 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 byť 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,**
- **umisťovat 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 podmínek, 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 hleska 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 byť i krátkodobý pobyt osob), **které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**,
- **změny využití, které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu**,
- **zemní práce a změny terénu, které by mohly narušit hlavní využití těchto ploch**, nebo které by narušily hodnoty území anebo byly s nimi v rozporu,
- **takové využití, jehož provedení by nevratně znemožnilo plnění některé z funkcí lesa**,
- **takové využití, které by narušovalo organizaci ploch lesních, hydrologické a odtokové poměry v území a lesní dopravní 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 pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, konkretizovaného dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **vodohospodářská zařízení, liniové stavby 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. umisťování staveb a zařízení mimo přípustné a podmíněně přípustné, pobytová rekreace, intensivní 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. umisťování 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 techto ploch je zajištení 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 prípustné 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 pozemku,
- **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:

- 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 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 síť a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

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

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- **využití území** (např. změna druhu pozemku s nižším stupněm ekologické stability na druh s vyšším stupněm ekologické stability (např. z orná na trvalý travní porost, z orná na les)), které splní podmínky:
  - bude zvyšovat funkčnost územního systému ekologické stability,
  - bude zvyšovat **ekologickou stabilitu území a přírodní hodnotu plochy,**
  - **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 umisťování 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. umisťování 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:

- 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 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,
- **zeleň** 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 umisťování 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 vyhlašované 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 sytému 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	Dražíč	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 Hvožďany – Chrášťany. Jedná se o rozšíření stávající VTL sítě umožňující napojení obce Dražíč. 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-1, SO-2, SO-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 SO-1 a SO-2 je hlavním úkolem územní studie napojení kanalizace a vodovodní sítě na plánovanou trasu vodovodu V15 „Chrášťany-Dražíč" 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 Dražíč.

U plochy RE-1 je hlavním úkolem územní studie vhodné prostorové rozmístění rekreace se zachováním kvalitních a hodnotných 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 43

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.

Vydáním územního plánu Dražíč a nabytím účinnosti tohoto územního plánu končí platnost stávajícího územního plánu obce Dražíč včetně jeho změn.

odůvodnění územního plánu Dražíč

II. Obsah odůvodnění územního plánu

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

a) **postup při pořízení územního plánu** 45

b) **vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,** 45

c) **vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území** 46

d) **vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** 46

e) **vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** 46

f) **údaje o splnění zadání** 47

g) **komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území** 47

h) **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** 53

i) **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** 53

j) **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa** 53

k) **rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění** 59

l) **vypořádání připomínek** 59

m) **údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** ... 59

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

a) koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,

b) výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,

d) výřezy z koordinačního výkresu jednotlivých sídel v měřítku 1 : 2 000.

a) postup při pořízení územního plánu

Na svém zasedání rozhodlo Zastupitelstvo obce Dražíč o pořízení územního plánu Dražíč. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Jaroslava Moule jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (např. § 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona) po celé funkční období tohoto zastupitelstva.

Následně byl zpracován návrh zadání, který byl vystaven na úřední desce a rozeslán dotčeným orgánům. Po veřejném projednávání byl návrh zadání schválen Zastupitelstvem obce Dražíč dne 11. 12. 2008. Společné jednání o návrhu územního plánu se konalo dne 10. 3. 2010. Následně bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dle § 51 stavebního zákona. Veřejné projednání o návrhu územního plánu se konalo dne 4. 10. 2010.

Zpracovatelem návrhu je společnost UPLAN, s. r. o.

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

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR 2008

Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, specifické oblasti, plochy a koridoru vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008. Není předpoklad nesouladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Územně plánovaní dokumentace schválená krajem

Správní území obce Dražíč spadá do řešeného území územním plánem velkého územního celku Orlická nádrž, který řeší mimo jiné i vedení vodovodu Chrášťany – Dražíč. Tato trasa vodovodu je v řešení územního plánu zohledněna.

V připravovaných zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje je správní území obce Dražíč zahrnuto do specifické oblasti nadmístního významu N-SOB 1 Orlicko, která představuje území přilehlé Orlické nádrži, které je přírodně, krajinářsky a kulturně historicky cenné a přitom atraktivní z hlediska turistiky a cestovního ruchu nadregionálního významu. Dále se řešeného území obce Dražíč dotýkají záměry:

trasa vodovodu V15 s napojením vodovodu v lokalitě Milevsko na vodovod Bernartice
územní rezerva pro umístění plynovodu VTL Ep15 Hvožďany – Chrášťany
vymezený nadregionální biokoridor Štěchovice – Hlubocká obora

Správní území obce Dražíč spadá také do řešeného územní územní studií, pořízenou krajským úřadem, Orlická nádrž. Tato studie byla respektována a měly by jí respektovat i územní studie podmíněné pro využití některých navrhovaných zastavitelných ploch.

Dále řešené území obce Dražíč spadá do řešeného území generelem krajinného rázu, pořízeného krajským úřadem, Generel krajinného rázu Jihočeského kraje. Tento generel byl respektován.

I vzhledem ke skutečnosti, že v tuto chvíli platnou územně plánovací dokumentací schválenou krajem je územní plán velkého územního celku Orlická nádrž, jsou respektovány i návrhy z připravovaných zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

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

Všechny požadavky a návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů. Výše uvedené návaznosti na územní zejména sousedních správních území jsou zabezpečeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Mimo těchto je nutno zajistit návaznosti týkající se hlavně územního systému ekologické stability.

Požadavky na řešení ve správních územích sousedních obcí

Ve správním území obce Chrášťany a Bechyně je nutno navázat na územní rezervu pro umístění plynovodu VTL Ep15.

Ve správním území obce Chrášťany a Slabčice je nutno navázat na trasu vodovodu V15.

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

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný" rozvoj odpovídající významu a velikosti sídla, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Zejména podkapitola koncepce ochrany a rozvoje hodnot území v kapitole koncepce rozvoje území obce vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu.

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

Územní plán je vypracován dle názoru pořizovatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů včetně dodržení členění územního plánu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to občanského vybavení – sport, rekreace, těžba nerostů.

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

Stanoviska dotčených orgánů byla bezrozporná. V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor.

f) údaje o splnění zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. Podrobné komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení lze nalézt v následujících kapitolách.

Jak bylo požadováno v kapitole zadání "požadavky na rozvoj obce" bylo k jednotlivým sídlům přistupováno se zohledněním jejich rozvojového potenciálu a jejich významu ve struktuře osídlení.

Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel. Rozvoj všech sídel obce je orientován na bydlení, které je převažující v plochách, jejichž vymezení převládá.

Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov.

Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území.

Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze stávajícího stavu, který je v mnoha případech vyhovující.

Ochrana hodnot je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot". Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Dále byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Hlavní cíle územního plánu a to kam by měl směřovat jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou regulativy pro jednotlivé plochy, které v mnoha případech obsahují příkladmé možnosti využití, popř. nepřípustného využití. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí se zohlednit, ke kterému využití má nejblíže a zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím.

Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost všech čtyř sídel. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské. Zastavitelné území je dnes převážně plně využito, proto bylo nutno hledat další možnosti rozvoje mimo zastavěná území.

Zasavitelné plochy se snaží udržet kompaktnost a jsou vymereny převážně v půdorysných prolukách stávajících sídel.

Bydlení

Hlavní rozvojový potenciál obce představuje sídlo Dražíč, kam jsou také v převážné míře směřovány plochy rozvoje. Rozvoj sídla Dražíč je rovnoměrný do všech stran s mírně převažujícím jižním rozvojem, kdy je snaha o obnovení a zapojení zeleně zámeckého parku s prostorem veřejného prostranství a na něj navazující největší vymezená plocha, pro kterou je doporučena územní studie.

Rozvoj ostatních sídel je také rovnoměrný, plochy v nich většinou doplňují proluky v uspořádání sídel a vytváří tak kompaktnost.

Regulativy ploch smíšených obytných venkovských se soustřeďují na využití stávajících budov a nádvoří a zejména zachování hodnot území. Bydlení na venkově v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kulen, dílen, sklepu apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy pak působí velmi rušivě zejména ve vztahu k tradiční venkovské zástavbě. Proč se tedy neinspirovat v této tradiční zástavbě prověřené dlouhodobou praxí a užíváním a nepřevzít z ní to hodnotné. Podívejme se na např. na hodnotná stavení, na která by měla výstavba navazovat. Tato stavení jsou typickou ukázkou, jak osvědčeně fungují a splňují všechny požadavky, byt datum jejich realizace nemusí být zrovna nejstarší. Stavby ve tvaru písmene U nebo L zajišťují pro obyvatele dostatek soukromí (uzavřený dvůr), nabízí možnost umístění garáže, dílny a hospodářských částí pod jednou střechou, čímž dociluje souladu s charakteristickým rázem vesnice a hodnotami území. Jeho dispozice na pozemku pomáhá zapomenout na případné negativní vlivy okolí. Proto také doporučujeme zpracování územních studií a obsahové možnosti jejich zpracování. Uvnitř zastavitelných ploch, a to ať již je územní studie zpracovávána či nikoli, je nutné vymezit a respektovat dostatečné veřejné prostory, které doplní navržené stavby. Obecně je nutné klást důraz na průčelí budov včetně případných předzahrádek.

U zastavitelné plochy smíšené obytné (SO-2) v jižní části sídla nebylo vymezeno sousedící veřejné prostranství. K této ploše bylo navrženo v bezprostřední blízkosti navrhované veřejné prostranství (VP-1) společné k navrhované zastavitelné ploše smíšené obytné (SO-2). Toto řešení je účelnější a využitelnější jak pro následné využití, tak pro vybudování kvalitnějšího přírodě blízkého prostoru s lepší dostupností pro stávající i nově navrhovanou zástavbu.

V místě Chlum se nachází ve stávající ploše bydlení nefunkční čistírna odpadních vod. Tato skutečnost není v rozporu se stávajícím využitím plochy.

Rekreace

V řešeném území se nachází dvě rekreační zařízení u Orlické přehrady. Jedno v místě „Chlum“, druhé v místě „Horní Lipovsko“. U obou rekreačních zařízení však není vhodná nová výstavba a rozšiřování areálu.

V návaznosti na platný územní plán velkého územního celku Orlická nádrž a připravované zásady územního rozvoje Jihočeského kraje je území obce Dražíč zahrnuto do specifické oblasti nadmístního významu N-SOB 1 Orlicko, která představuje území přilehlé Orlické nádrži, které je přírodně, krajinářsky a kulturně historicky cenné a přitom atraktivní z hlediska turistiky a cestovního ruchu nadregionálního významu.

I z výše uvedených skutečností byly západně od sídla Dražíč v blízkosti Orlické přehrady v místě "Chlum" navrženy dvě plochy rekreace z nichž pro jednu z nich je doporučena územní studie. Plochy by měly nadále zachovat přírodní ráz krajiny, který především zatraktivňuje toto území.

Těžba nerostů

V západní části řešeného území je navržena plocha těžby nerostů (štěrkopísek). Využití plochy by mělo v minimální míře narušit okolní krajinu a využití sousedních ploch. Těžba nerostných surovin je navržena zejména v části prověřené geologickým průzkumem ložiska, zbylá západní část lokality bude využita pro deponii zeminy. Po ukončení těžby, rekultivaci a sanaci území bude možno využít vytěžené ložisko jako retenční vodní nádrž. Jakékoliv funkce, které by způsobily znečištění povrchových a podzemních vod, a trvalá výrobní funkce s negativním dopadem na životní prostředí jsou vyloučené.

Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny ve stávajících zemědělských areálech pouze v sídle Dražíč. Využití by mělo odpovídat zachování hodnot území. V řešeném území nejsou, vzhledem k dostačujícím stávajícím plochám a s vědomím minimalizace záborů zemědělského půdního fondu, navrhovány další plochy výroby a skladování. Je společensky žádoucí nejprve co nejvíce a přednostně využít plochy stávajících areálů.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství respektuj současný stav a důrazem na zachování stávajících návesních prostorů a počítá s jejich dalším zkvalitňováním. Nová veřejná prostranství jako samostatné monofunkční plochy v návaznosti na požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. jsou vymezena zejména v reakci na vymezené zastavitelné plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

Hlavní stávající klidovou, odpočinkovou lokalitou je Dražíčská náves. Tento prostor je doplněn o navrhované veřejné prostranství navazující na stávající zámeckou zahradu, které je podmíněno územní studií a cílem mělo být klidný, přírodní prostor mezi stávající a navrhovanou zástavbou.

V ostatních sídlech mají plochy veřejných prostranství spíše „centralizující efekt", který opět jen podtrhuje přírodní charakter řešeného území.

Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (mimo

soukromých zahrad a předzahrádek) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním

pozemku např. uvnitř stávajících zemědělských usedlostí. Pokud se týká technické infrastruktury, pak se znovu jedná především o vedení, která by měla (pokud je možno) být umisťována pod zem. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit bud pod zem anebo umístit uvnitř zemědělské usedlosti. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici.

Občanské vybavení

U ploch občanského vybavení je využito § 3 odst. 4 vyhlášky c. 501/2006 Sb. (plochy lze dále podrobněji členit). Proto jsou v územním plánu vymezeny plochy občanského vybavení – sport. V těchto plochách zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště včetně s nimi bezprostředně souvisejících činností a služeb.

Doprava

Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování včetně navržení propojení pro pěší, cyklisty a místní dopravu a to i zemědělského charakteru.

Koncepce silniční dopravy ve správním území obce nedozná změn, nejsou navrhována žádná nová dopravní řešení. 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 zůstávájí z hlediska koncepce nezměněny s možností jejich rozšíření a úprav.

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 SO-1 a SO-2 je zajištění propojení ploch se sídlem Dražíč pro cyklisty a pěší mimo silnici II/105.

železniční doprava

Obec Dražíč není napojena na železniční síť.

vodní doprava

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

Technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb

umožnit průchod tímto územím.

vodovod

Koncepce zásobování pitnou vodou respektuje současný stav. Je převzat návrh trasy pro zásobování vodou a odkanalizování Chrášťany – Dražíč V15 ze stávajícího územního plánu velkého územního celku Orlická nádrž. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady.

kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod respektuje současný stav. Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady, popř. čistírny odpadních vod. V souladu s požadavky je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod východně od sídla Dražíč. Solitérní lokality zejména Chlum, kde se nachází ve stávající ploše bydlení venkovského nefunkční čistírna odpadních vod, je možno řešit samostatně v souladu s právními předpisy.

elektrická energie

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.

plyn

Koncepce zásobování plynem respektuje současný stav. Z připravovaných zásada územního rozvoje Jihočeského kraje je převzata vymezená územní rezerva pro VTL plynovod v úseku Hvožďany - Chrášťany Ep15, která je od pomyslné osy vedení na obě strany v nezastavitelném území stanovena na 100m (celková šíře koridoru je tedy 200 m). Dosavadní stav je nyní vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách.

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 umistění těchto staveb či zařízení.

V podrobnějším 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).

Veřejnou infrastrukturu je umožněno řešit v rámci jednotlivých ploch jako přípustné popř. podmíněně přípustné využití.

Uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je co vylepšovat, ale jedná se spíše o menší nedostatky, a celek je možno hodnotit jako přírodně stabilní. 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 využívané. Vzhledem k vysoké přírodní hodnotě území je zakázáno v území umisťovat větrné elektrárny, solární elektrárny apod. Solární elekrárny lze umístit případně pouze k tomu účelu vymezených plochách. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Jedním z hlavních výstupních limitů je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklízení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky. Tyto prvky spolu s plochami přírodními a smíšenými nezastavěného území vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability.

Do ploch přírodních a smíšených nezastavěného území jsou zařazeny stabilní části krajiny zejména některé části biokoridorů, resp. biocenter včetně interakčních prvků, u kterých je nutno ještě vyzdvihnout jejich význam a ochránit je před jejich zničením. Tyto jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku. Využití ploch je obdobné jako v samotných prvcích územního systému ekologické stability.

Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. podmínek pro zemedělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn. není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění být povoleno.

Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn. včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení.

Obdobné podmínky také platí pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Při využití území je nutno mimo jiných také respektovat ochranu vodních zdrojů a to nejenom místních, ale navazujících.

h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uveden v zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	hlavní využití	celkový zábor půdního fondu	celkový zábor ZPF (nebo PUPFL) / z toho uvnitř zastavěného území	druh pozemku dle katastru (v ha)	třída ochrany (stupeň přednosti v ochraně) – bonitovaná půdně ekologická jednotka	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ano / ne)
SO-1	bydlení, včetně souvisejících činností	2,8790	2,8790/0	orná půda – 2,8790	I – 51110 II - 51410 II – 51510 II – 51310 II – 52901 III - 54610	ANO

označení plochy	hlavní využití	celkový zábor půdního fondu	celkový zábor ZPF (nebo PUPFL) / z toho uvnitř zastavěného území	druh pozemku dle katastru (v ha)	třída ochrany (stupeň přednosti v ochraně) – bonitovaná půdně ekologická jednotka	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ano / ne)
SO-4	bydlení, včetně souvisejících činností	0,7657	0,7657/0	orná půda – 0,7657	II – 52901 III - 52904	NE
SO-5	bydlení, včetně souvisejících činností	1,5828	1,5828/0,8833	orná půda – 1,5828	II – 51510 II – 52911 III - 53610	NE
SO-6	bydlení, včetně souvisejících činností	0,5001	0,4856/0	orná půda – 0,4856	I - 51110	NE
SO-7	bydlení, včetně souvisejících činností	0,2244	0,1853/0	orná půda – 0,1853	II - 51510	NE
SO-8	bydlení, včetně souvisejících činností	0,3025	0,3025/0	orná půda – 0,3025	I – 51400 II - 51410	ANO
SO-9	bydlení, včetně souvisejících činností	0,2915	0,2915/0	zahrada – 0,2915	IV – 53211 IV – 53241 V - 56811	NE
SO-10	bydlení, včetně souvisejících činností	0,2729	0,2729/0	orná půda – 0,2729	II – 52901 IV – 53211 V - 53715	NE
SO-11	bydlení, včetně souvisejících činností	0,1198	0,1198/0	orná půda - 0,1198	V – 53715 IV – 53211	NE
SO-12	bydlení, včetně souvisejících činností	0,2414	0,2414/0	orná půda – 0,2414	II – 52911 IV - 53204	NE
SO-13	bydlení, včetně souvisejících činností	0,8987	0,8501/0	TTP – 0,8501	II – 52911 III - 55003	NE
SO-15	bydlení, včetně souvisejících činností	0,2855	0,2749/0	TTP – 0,2749	II - 74310	NE

označení plochy	hlavní využití	celkový zábor půdního fondu	celkový zábor ZPF (nebo PUPFL) / z toho uvnitř zastavěného území	druh pozemku dle katastru (v ha)	třída ochrany (stupeň přednosti v ochraně) – bonitovaná půdně ekologická jednotka	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ano / ne)
SO-16	bydlení, včetně souvisejících činností	2,3114	2,2614/0	TTP – 2,2614	II – 74400 II - 74600 II - 71500 II – 75800 III - 74700	ANO
SO-17	bydlení, včetně souvisejících činností	0,3759	0,3759/0	TTP – 0,2872 zahrada – 0,0887	II – 74400 V – 74300 V - 76701	NE
VP-1	veřejná prostranství	1,0513	1,0513/0	orná půda – 1,0513	II – 51510 II – 51410 II – 52901 III - 54610	ANO
VP-3	veřejná prostranství	0,1811	0,1756/0	TTP – 0,1756	II - 75800	NE
RE-2	rekreace	1,1064	0,9893/0	orná půda – 0,9893	V - 55113	NE
TI-1-čov	čistírna odpadních vod	1,9319	1,8298/0	orná půda – 0,3425 TTP – 1,4873	II – 54310 III – 54700 III – 54400 III – 56401 V - 56701	ANO

Celkem zábory dle druhu pozemku:

zahrady	0,3802 ha
orná půda	6,3391 ha
trvalý travní porost	5,3365 ha

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 12,0558 ha.

využití ploch	zábor ZPF v ha	zábor půdního fondu v ha
smíšené obytné	7,6339	8,1726
technická infrastruktura	1,8298	1,9319
rekreace	0,9893	1,1064
veřejné prostranství	1,2269	1,2324

U některých ploch je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k minimálnímu záboru.

Tabulka předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha), které již byly vyhodnoceny jako navrhované řešení v předešlých územně plánovacích dokumentacích (ÚPO Dražíč, změny ÚPO Dražíč).

označení plochy	hlavní využití	celkový zábor půdního fondu	celkový zábor ZPF (nebo PUPFL) / z toho uvnitř zastavěného území	druh pozemku dle katastru (v ha)	třída ochrany (stupeň přednosti v ochraně) – bonitovaná půdně ekologická jednotka	zasažení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ano / ne)
SO-2	bydlení, včetně souvisejících činností	2,8233	2,8233/0 (2/3 plochy řešené ve změně č. 2)	orná půda – 2,8233	II – 52901 IV – 53211 V – 53214 V - 53215	ANO
SO-3	bydlení, včetně souvisejících činností	0,7541	0,7257/0 (ÚPO)	zahrada – 0,4447 orná půda – 0,2871	II - 52901	NE
SO-14	bydlení, včetně souvisejících činností	0,4550	0,4550 **(0,0214)**/0 (ÚPO)	orná půda – 0,4343 **Lesní pozemek – 0,0214**	IV - 55111	NE
SO-18	bydlení, včetně souvisejících činností	0,3599	0,3599/0 (změna č. 1)	TTP – 0,3599	I – 72911 V – 74742 V - 76811	NE

VP-2	veřejná prostranství	0,6423	0,6109/0 (ÚPO)	orná půda – 0,6109	V – 52112 V - 52113	NE
RE-1	rekreace	11,4223	11,1951/0 (ÚPO)	orná půda – 11,1951	IV – 55111 V – 55112 V – 55113 V - 52153	NE
OVs-1	občanské vybavení sport	1,9366	1,8897/0 (1/2 plochy řešené v ÚPO)	TTP – 1,8897	II – 51510 II – 54310 III – 56401 III – 54700 III – 54710	ANO
TN-1	těžba nerostů	5,9489	5,8129/0 (změna č. 1)	orná půda – 5,8129	IV – 55111 V - 52113	NE

Celkem zábory dle druhu pozemku:

orná půda 5,9278 ha

trvalý travní porost 2,4675 ha

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 8,4167 ha.

U některých ploch je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k minimálnímu záboru.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení v minimálním rozsahu, který je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena v minimální možné míře vymezenými zastavitelnými plochami viz. tabulka výše. V navazujících řízeních a podrobnějších dokumentacích je nutno zasažení (přerušení) melioračních zařízení zohlednit.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území se nalézají tři zemědělské areály, které jsou zařazeny do ploch výroby a skladování s dostatečně širokými možnostmi využití s možností využít stávající plošné rezervy. Další rozšíření není předpokládáno, tedy ani navrhováno.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Při vymezování ploch byla zohledněna skutečnost, že pro správní území obce platí stále letitý územní plán obce Dražíč, který nezahrnuje celé území obce, který byl již třikrát měněn. Snahou zpracovatele bylo vymezit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zejména u ploch, kde hlavním využitím je bydlení a s nimi souvisejících, zachovat kompaktnost jednotlivých sídel.

Trasa vodovodu V15 a územní rezerva pro umístění trasy plynovodu VTL Ep15 jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (územní plán velkého územního celku Orlická nádrž včetně změny č. 1, zásady územního rozvoje Jihočeského kraje) a případně zpřesněny.

bydlení - všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Sídla jsou těmito plochami uzavřeny do jednoho celku. Vymezené plochy využívají jednotlivá místa a proluky.

koridory dopravní infrastruktury - nebylo účelné navrhovat nové koridory dopravní infrastruktury. Dopravní infrastruktura využívá stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování včetně navržení propojení pro pěší, cyklisty a místní dopravu a to i zemědělského charakteru, nebylo účelné navrhovat nové koridory dopravní infrastruktury.

výroba a skladování – nejsou navrhovány, vzhledem k dostačujícím stávajícím plochám a s vědomím minimalizace záborů zemědělského půdního fondu, další plochy výroby a skladování.

umístění čistíren a odpadních vod – východně od sídla Dražíč je navržena plocha čistírny odpadních vod, jejíž umístění bude v souladu s vypracovanou projektovou dokumentací. Proto se nepředpokládá využití celé plochy a tudíž i zábor zemědělské půdy bude menší.

občanská vybavenost – jedná se o navrhovanou plochu východně od sídla Dražíč. Tato plochy by měla v budoucnu poskytnout sportovní využití pro sídlo Dražíč a sousední sídla. Vhodně zvolená zeleň odcloní přímou návaznost na sousední plochu technické infrastruktury.

těžba nerostů – západně od sídla Dražíč je navržena plocha těžby nerostů (štěrkopísek). Využití plochy by mělo v minimální míře narušit okolní krajinu a využití sousedních ploch. Těžba nerostných surovin je navržena zejména v části prověřené geologickým průzkumem ložiska, zbylá západní část lokality bude využita pro deponii zeminy.

Předpokládaný zábor PUPFL

Tabulka výše obsahuje také hodnoty pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené pro plnění funkcí lesa.

K případnému záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa by mohlo dojít jednou navrhovanou zastavitelnou plochou s účelem bydlení SO-14. Jedná se o lesní pozemek na okraji zastavitelné plochy. Vzhledem k tom, že se pozemek nachází na okraji zastavitelné plochy nepředpokládá se výrazné zasažení to stávajícího stavu pozemku.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa je zasažena záměry a to zastavitelnými plochami SO-14, SO-15, SO-16, RE-1, plochou těžby nerostů TN-1. Ani jeden z těchto zásahů nelze považovat za významný.

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

l) vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu byly uplatněny pouze bezrozporné připomínky.

m) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění územního plánu . 16

Počet výkresů k němu připojené grafické části 8

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000,
- výřezy z koordinačního výkresu jednotlivých sídel v měřítku 1 : 2 000.

Poučení :
Proti územnímu plánu Dražíč vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Přílohy:
1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění územního plánu

Václav Zunt
místostarosta obce

Jaroslav Moule
starosta obce