



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)**

Název ÚPD	<b>Územní plán Dražovice</b>	Zpracovatel: <b>Ing. arch. Petr Sladký</b>
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Dražovice	<b>- Projekční kancelář</b>
Číslo jednací	.....	IČ: 18722822, DIČ: CZ6401310036
Datum vydání	.....	Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Datum nabytí účinnosti	.....	Spolupráce: Ing.arch. Michaela Kupková

.....  
 Jméno a příjmení, funkce a podpis  
 oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....  
 Ing. arch. Petr Sladký  
 autorizovaný architekt ČKA 02 686

**ÚZEMNÍ PLÁN**

**DRAŽOVICE ... dobře nadhozeno**



K.Ú.: DRAŽOVICE U SUŠICE

**FÁZE: NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**01/2013**

ZPRACOVATEL: Ing. arch Petr Sladký - Projekční kancelář, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING.ARCH. PETREM SLADKÝM, (autorizovaným architektem ČKA 02 686),

## Obec Dražovice

---

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

vydává

### ÚZEMNÍ PLÁN DRAŽOVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN DRAŽOVICE

Zadavatel:	<b>Obec Dražovice</b> Obecní úřad Dražovice 342 01 Sušice, Dražovice 4 IČ: 00573451 zastoupená <b>Vladimírem Mišákem, starostou obce</b> Tel.: +420 725 041 346, +420 379 723 926 <a href="mailto:ou.drazovice@cmail.cz">ou.drazovice@cmail.cz</a> , <a href="http://www.drazoviceususice.cz">www.drazoviceususice.cz</a>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad SUŠICE</b> Odbor výstavby a územního plánování 342 01 Sušice, Náměstí Svobody 138 zastoupený Jiřím Lundou, Tel.: +420 376 540 132 <a href="mailto:jlunda@mususice.cz">jlunda@mususice.cz</a>
Nadřízený orgán územního plánování:	<b>Krajský úřad Plzeňského kraje</b> Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	<b>Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ</b> 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 zastoupená Ing. arch. Petrem Sladkým, autorizovaným architektem ČKA 02 686 Tel.: +420 775 986 161 <a href="mailto:arch.sladky@volny.cz">arch.sladky@volny.cz</a> <u>Spolupráce:</u> Ing. arch. Michaela Kupková, tel.: +420 608 761 588
Datum:	Leden <b>2013</b>

<b>1. Textová část územního plánu</b>	
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>5</b>
<b>B1. HLAVNÍ CÍLE (VIZE) ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	5
<b>B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>	5
<b>B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ</b>	5
<b>B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ</b>	5
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>6</b>
<b>C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	6
<b>C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	6
<b>C3. PLOCHY ZMĚN</b>	6
<b>C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	6
<b>C3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ</b>	7
<b>C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	8
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>8</b>
<b>D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	8
<b>D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA</b>	8
<b>D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA</b>	9
<b>D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	9
<b>D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>	9
<b>D2.2. ENERGETIKA</b>	9
<b>D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	9
<b>D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	9
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>10</b>
<b>E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	10
<b>E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY</b>	10
<b>E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	10
<b>E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES</b>	10
<b>E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES</b>	10
<b>E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY</b>	11
<b>E3.4. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY</b>	11
<b>E4. PROSTUPNOST KRAJINY</b>	11
<b>E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	11
<b>E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>	11
<b>E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY</b>	11
<b>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>12</b>
<b>F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)</b>	12
<b>F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)</b>	13
<b>F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)</b>	13
<b>F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)</b>	14
<b>F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)</b>	14
<b>F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)</b>	15
<b>F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)</b>	15
<b>F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>	15
<b>F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)</b>	16
<b>F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>	16

<b>F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)</b>	17
<b>F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)</b>	17
<b>F13. PLOCHY LESNÍ (LS)</b>	17
<b>F14. PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ (ZV)</b>	18
<b>VYMEZENÍ POJMŮ</b>	18
<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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</b>	<b>19</b>
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b>	<b>19</b>
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ</b>	<b>20</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</b>	<b>20</b>
<b>K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b>	<b>20</b>
<b>L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	<b>21</b>
<b>M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	<b>21</b>
<b>N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</b>	<b>21</b>
<b>O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>21</b>
<b>P. SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:</b>	<b>21</b>

## Grafická část výroku

<b>Číslo výkresu</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
01	Výkres základního členění	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěná území se vymezují k 8.6.2012 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části výroku ÚP.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****B1. HLAVNÍ CÍLE (VIZE) ROZVOJE ÚZEMÍ**

ÚP je zpracován pro celé správní území obce Dražovice (tzn. řešené území), které zahrnuje pouze katastrální území Dražovice s jediným sídlem Dražovice. Správní území obce má rozlohu 552 ha a trvale zde žije 159 obyvatel (k 1.1.2012).

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) umožnit rozvoj ploch pro bydlení a občanské vybavenosti (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- b) zlepšit negativní dopady na životní standard obyvatel v sídle řešením dopravní obslužnosti celého území;
- c) podpořit možnosti rozvoje sítí a ploch pro technickou infrastrukturu (zkvalitnění životních podmínek obyvatel obce);
- d) vytvořit vhodný prostor pro rozvoj a obsluhu ploch zemědělské výroby
- e) stabilizovat úlohu veřejných prostranství v sídle;
- f) podporovat cestovní ruch a turistické využití území obnovou původních nemotorizovaných cest, spojujících sídla sousedních katastrálních území (zejména spojnice Dražovice – Žihobce);
- g) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny (např. obnova rybníků, alejí, mezí, mokřadů, sadů, apod.) a další zásahy podporující retenci vod v území;
- h) vzájemně koordinovat investiční záměry v území; především respektování nadřazených koncepčních řešení v oblasti ochrany přírody, chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území

**B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ****B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP nevytváří žádné nové podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot území.

**B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

**Otevřená krajinná scéna s dálkovými pohledy z výše položených míst (P1):**

Hodnota této krajinné scény je tvořena zatravněnými vyvýšeninami se smíšenými i přirozenými skupinami dřevin a hojným podrostem na vrcholcích. Jedná se o východní část území v lokalitách s místními názvy Na doubravce, Na vápenném vrchu, Na březinách.

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsanych hodnot je nutné zachovat charakter krajinné scény a krajinný ráz,
- vyloučit zásahy v exponovaných polohách narušující dálkové pohledy.

**OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN:**

**Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Podmokly – Dražovice (P2)** (č.3166500 – stavební kámen - žula, granodiorit, křemenný diorit) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Dražovice (CHLÚ č. 7166500 / č. č. 7166500000 dle ZÚR PK) severozápadně nad Dražovicemi.

Výše uvedené hodnoty jsou graficky znázorněny na výkresech: č.02 – Hlavní výkres a č.05 – Koordinační výkres. Přírodní hodnota P2 byla do ÚP zahrnuta jako plocha nadmístního významu dle ZÚR PK.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z předpokladu, že se řešené území nachází z hlediska širších územních vztahů v oblasti Podhůří Šumavy a tvoří tak nástupní prostor pro oblast Šumavy, území NP a CHKO Šumava.

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídla:
  - prioritně doplněním stávající urbanistické struktury v místech nevyužitých či zdevastovaných v rámci zastavěných území,
  - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěná území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot);
- b) západní část sídla Dražovice rozvíjet jako území s charakterem nízkopodlažního bydlení s možností napojení na silnici II. třídy;
- c) severozápadní část zástavby Dražovic rozvíjet jako zónu se zaměřením na zemědělskou výrobu;
- d) zklidnit veřejné prostory centra obce výhledovou eliminací obslužné dopravy zemědělské výroby;
- e) rozvojem navázat na existenci ploch určených pro volnočasové aktivity;
- f) rehabilitovat stav již zaniklých historických cest s potenciálem propojení sousedních katastrálních území
- g) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající dominanty, pohledové osy a dálkové pohledy;
- h) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury;
- i) jednotlivé funkční plochy vymežit v logických celcích tak, aby v daném území nebyla zbytečně fixována monofunkční plocha a tudíž znemožněno variabilní využití.

### C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.1 – Výkres základního členění.

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním: např. pod kódem R01-VZ je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ).

### C3. PLOCHY ZMĚN

#### C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Současný stav	Navržený způsob využití	Plocha	Limity využití území
R01-VZ	Dražovice - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	8.160 m <sup>2</sup>	OP lesa
R02-TI	Dražovice - sever	plochy zemědělské - TTP, (ZT)	plochy technické infrastruktury (TI)	8.070 m <sup>2</sup>	OP lesa, OP silnice III. třídy, lokální ÚSES, AZZU, Q100

R03-VZ	Dražovice - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	5.940 m <sup>2</sup>	-
R04-BO	Dražovice - západ	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	10.280 m <sup>2</sup>	OP silnice II. třídy, sdělovací síť, archeologické naleziště, plošné odvodnění
R05-BO	Dražovice - severozápad	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	5.660 m <sup>2</sup>	sdělovací síť, plošné odvodnění
R06-BO	Dražovice - jih	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	3.280 m <sup>2</sup>	sdělovací síť, archeologické naleziště
R07-BO	Dražovice - jihozápad	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy bydlení (BO)	10.770 m <sup>2</sup>	sdělovací síť, archeologické naleziště, lokální ÚSES, navrhované VKP
<b>Celkem</b>				<b>52.160 m<sup>2</sup></b>	

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky pro konkrétní zastavitelné plochy k naplnění urbanistické koncepce:

R01-VZ rozvojová plocha využitelná v případě naplnění rozvojové plochy R03-VZ.

R04-BO podmínkou realizace výstavby je zpřístupnění zastavitelné plochy vybudováním nové obslužné komunikace ze stávající silnice II/171 a dále vzájemné propojení této se stávající severní obslužnou komunikací s možností průjezdu rozvojovou plochou.

R07-BO (Dražovice - jihozápad): podmínkou realizace výstavby je zpracování územní studie.

### C3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Současný stav	Navržený způsob využití	Plocha	Limity využití území
N01-DU	Dražovice - sever	plochy zemědělské - TTP, zahrady a sady (ZT)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2.180 m <sup>2</sup>	OP silnice III. třídy, plošné odvodnění
N02-DU	Dražovice - jihovýchod (polní cesta)	plochy zemědělské: - ZPF (ZZ),	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2.760 m <sup>2</sup>	OP lesa, OP silnice II. třídy, navrhovaný interakční prvek
N03-ZT	Dražovice - východ	plochy zemědělské: - ZPF (ZZ),	plochy zemědělské - TTP (ZT)	223.500 m <sup>2</sup>	OP lesa, OP silnice II. třídy, navrhovaný interakční prvek, navrhovaný VKP
N04-PZ	Dražovice - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň (PZ)	2.130 m <sup>2</sup>	OP silnice III. třídy, lokální ÚSES, archeologické naleziště, AZZU, Q100
<b>Celkem</b>				<b>230.570m<sup>2</sup></b>	

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky pro konkrétní zastavitelné plochy k naplnění urbanistické koncepce:

N01-DU (Dražovice - sever): V případě realizace této komunikace bude vhodným dopravním (snížení tonáže) značením upraveno povolení vjezdu do návesních prostor sídla.

#### **C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- v zastavěných územích je tvořen dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO a PZ), plochami zemědělskými – TTP (ZT), plochami zeleně – vyhrazené (ZV) a plochami zeleně ve vazbě na plochy vodní a vodohospodářské (VV),
- mimo zastavěná území ve vazbě na sídlo Dražovic je tvořen stabilizovanými plochami zemědělských – TTP (ZT) především v nivě Nezdického potoka,
- v přímé návaznosti na zastavěná území je dále tvořen plochami změn přednostně s protierozní funkcí N03-ZT (Dražovice - východ) a plochou N04-PZ (Dražovice – sever).

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství (PO a PZ) v plochách změn bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby), veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části ÚP. K redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Komunikace II. třídy č.171 a návazné komunikace III. třídy fixované plochami dopravní infrastruktury-silniční (DS) jsou prioritní při obsluze řešeného území. Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno obslužnými komunikacemi tak, aby byla zajištěna maximální prostupnost zastavěného území.

Nejsou navrženy nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

ÚP navrhuje plochu N01-DU zejména pro potřeby zřízení účelové komunikace zpřístupňující plochu zemědělské výroby.

- N01-DU – obsluha plochy zemědělské výroby z důvodu odlehčení dopravního zatížení návesního prostoru obce. V případě realizace této komunikace bude vhodným dopravním značením (snížení tonáže vozů) upraveno povolení vjezdu do návesních prostor obce.
- N02-DU – koridor pro nemotorovou dopravu, který propojuje sídlo Dražovice se sídlem Žihobce. Jedná se o znovuoobnovení původní cesty v původních liniích a využitím stávajících polních cest. Komunikace je fixována v ÚP plochami dopravní infrastruktury - účelové (DU).
- V02-DU – koridor pro obsluhu zemědělské půdy s propojením sídla Dražovice a dopravně významnou komunikací. Jedná se o znovuoobnovení původní cesty v původních liniích a využitím stávajících polních cest. Komunikace je fixována v ÚP plochami dopravní infrastruktury - účelové (DU).
- Hlavní trasy polních cest jsou fixovány plochami dopravní infrastruktury - účelové území (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

**D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

ÚP nevymezuje žádnou cyklotrasu ani cyklostezku.

Do budoucna je plánována realizace sítě cyklotras v rámci Svazku obcí „Pošumaví“. V souvislosti s případným návrhem a realizací plánovaných nových cyklotras je nezbytná úprava stávajících místních a účelových komunikací ve vybraných úsecích a vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro cyklisty.

ÚP vymezuje pro potřeby nemotorové dopravy koridor polní cesty N02-SN, v šíři 15 m, který propojuje sídlo Dražovice se sídlem Žihobce. Jedná se o znovuobnovení původní cesty v původních liniích a využitím stávajících polních cest. Komunikace je fixována v ÚP plochami smíšených nezastavěného území (SN).

**D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ  
ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA**

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém zásobování, výhledově je nadále počítáno se zásobováním pitnou vodou z místního vodovodního řádu a z domovních studní.

**ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP navrhuje umístění zařízení ČOV R02-TI (biologické-kontejnerové nebo kořenové) a dočišťovací vodní plochy pro sídlo Dražovice severním směrem od sídla při Nezdickém potoku.

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s platným zněním zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

**D2.2. ENERGETIKA  
ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě vysokého napětí a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV.

ÚP navrhuje následující princip zásobování zastavitelných ploch:

- R01-VZ, R04 - R07-BO, R03-VZ - napájení ze stávající distribuční sítě NN,

**OBNOVITELNÉ ZDROJE**

ÚP respektuje stávající malou vodní elektrárnu na toku Nezdického potoka. ÚP nenavrhuje žádnou plochu určenou pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

**D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutím do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) a občanského vybavení – sportovní (OS) ve stabilizovaných částech území.

**D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP nově nenavrhuje žádnou plochu veřejného prostranství – obecného. ÚP vymezuje v severní části Dražovic plochu N04-PZ (plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň) při levém břehu Nezdického potoka pro záměr realizace přírodního koupaliště a pro možnost dalšího rekreačního využití břehu Nezdického potoka.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F textové části ÚP.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- při rozvoji sídla respektovat hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími;
- v zastavitelných plochách (zejména v R02-TI) zachovat vzrostlou zeleň v souladu s regulativy stanovenými v kap. F. textové části ÚP;
- v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný rámec sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- realizovat komplexní pozemkové úpravy a prvky ÚSES pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- při vodních tocích upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy.

### E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části výroku ÚP, ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

### E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. nezastavitelným územím.

#### E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje.

ÚSES na regionální hierarchické úrovni se v řešeném území nevyskytuje.

#### E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Plocha
LBC 1	funkční, hygrofilní	Za hrází	3.15 ha	3.15 ha
LBC 2	funkční, hygrofilní	U Dražovic	3.13 ha	3.13 ha
LBK 3			6.88 ha	6.88 ha
LBC 4	funkční, hygrofilní+mezofilní	Háj	4.42 ha	4.42 ha

LBK 5	funkční, hygrofilní		3.01 ha	3.01 ha
LBK 6	funkční, hygrofilní	Na březích	2.63 ha	2.63 ha
LBK 7	funkční, hygrofilní		6.90 ha	6.90 ha
LBK 8			17.68 ha	17.68 ha
LBK 9			12.73 ha	12.73 ha
LBC 12	funkční, hygrofilní+mezofilní	Pod hájem	4.37 ha	4.37 ha
LBK 13	funkční, hygrofilní		3.43 ha	3.43 ha
LBK 14			4.90 ha	4.90 ha
LBK 15	funkční, hygrofilní		5.89 ha	5.89 ha
LBK 16	funkční, mezofilní		4.60 ha	4.60 ha

### E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY

ÚP nově navrhuje celkem 11 interakčních prvků (IP/XX), které jsou graficky znázorněny ve výkrese č.02 – Hlavní výkres.

### E3.4. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

ÚP nově navrhuje celkem 34 významných krajinných prvků (VKP/XX), které jsou graficky znázorněny ve výkrese č.02 – Hlavní výkres.

### E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v krajině. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny jsou navrženy úpravy cest v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU) nebo trvalých travních porostů (ZT) viz kap. D1.2. Navržené účelové komunikace obnovují některé, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty, pokud je to v krajině účelné. Dimenzovány jsou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty.

### E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- Je navržena plocha N03-ZT, která má přeměnou orné půdy na trvalý travní porost ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přívalovými dešti a smyvem ornice;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

### E6. OCHRANA PŘED POVODŇMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizace upravených (zatrubněných) vodních toků na prakticky všech vodních tocích v řešeném území;
- poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně;
- čištění koryt vodních toků a jejich pravidelná údržba.

### E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V návaznosti na severní hranici zastavěného území ÚP stabilizuje ve vazbě na plánované zvětšení vodní plochy při stávajícím toku Nezdického potoka plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně (veřejné koupaliště, travnatá pláž, sportovní zázemí apod.) a vymezuje pro další rozvoj této funkce plochu N04-PZ. Rekreační funkci budou také plnit plochy občanského vybavení - sportovní (OS).

Při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES.

**F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezované základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50% až maximálně 100% plochy pro uvedený účel. Do 50% rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100%.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití – viz dále:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	DS
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ	DU
F8.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F11.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F13.	PLOCHY LESNÍ	LS
F14.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	LZ

**F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)**

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení\*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci\*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství\*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby sloučitelné s bydlením

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy KZP=0,40

- koeficient zeleně KZ=0,3
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství\* o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. 11 m nad okolním terénem

## **F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)**

### Hlavní využití:

- není stanoveno

### Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství\*

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství\* o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně KZ=0,30

## **F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)**

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

### Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství\*

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro doplňkovou funkci (např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností) dohromady do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy KZP=0,30
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem

**F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)**Hlavní využití:

- veřejná prostranství\*

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství\*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=0,20
- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství\* nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)**Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a doplňkové vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství\*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně KZ=0,70
- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství\* nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

**F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)**Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně\*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

**F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)**Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond\*
- pozemky určené k plnění funkcí lesa\*
- účelové komunikace, místní komunikace III. a IV. třídy
- vodní plochy a koryta vodních toků
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

**F8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavěném území na plochách veřejného prostranství\* nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

## **F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství\*

Přípustné využití:

- skleníky a fóliovníky, skleníková hospodářství
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro chov ryb
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby\* se stanovuje na max. 12 m nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby\* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

## **F10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)**

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství\*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce cca min 8 m

**F11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)**Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond\*

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- polní cesty
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

**F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)**Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství\*
- polní cesty
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno severním směrem od sídla Dražovice při Nezdickém potoce.
- přírodní koupaliště a nezepevněné sportovní plochy za podmínky, že budou lokalizovány ve vazbě na nivu Nezdického potoka

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

**F13. PLOCHY LESNÍ (LS)**

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa\*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

**F14. PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ (ZV)**Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň\*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- drobné doplňkové stavby a zařízení (např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení) dohromady do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

**VYMEZENÍ POJMŮ**

- KZP - koeficient zastavěné plochy je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby
- KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby

**POJMY OZNAČENÉ \***

- stavby pro bydlení - stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 100 m<sup>2</sup>
- veřejná prostranství – veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- stavby pro výrobu a skladování - stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f (dle §3 písm. e vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů)

- stavby pro zemědělství – jsou dle §3 písm. f vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:

1) stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby nebo soubory staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům;

2) doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv;

3) stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;

4) stavby pro skladování minerálních hnojiv;

5) stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin;

6) příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – například seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství (viz výše)

- zemědělský půdní fond - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny (trvalý travní porost)

- pozemky určené k plnění funkcí lesa - dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod.

#### G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A 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

Realizovatelnost VPS a VPO je důležitým předpokladem pro rozvoj území, který je podmíněn především dostupností pozemků potřebných pro jejich realizaci.

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VPS01</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (obslužná komunikace pro zemědělskou výrobu)	<b>N01-DU</b>
<b>VPS02</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (zařízení pro čištění odpadních vod)	<b>R02-TI</b>

ÚP vymezuje tyto VPO k založení prvků územního systému ekologické stability.

<b>VPO01</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES</b>	<b>LBK 14</b>
<b>VPO02</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES</b>	<b>LBK 9</b>
<b>VPO03</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES</b>	<b>LBK 8</b>
<b>VPO04</b>	<b>VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES</b>	<b>LBK 3</b>

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny VE výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

#### H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dražovice:

<b>VPS01</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> (obslužná komunikace pro zemědělskou výrobu)	<b>N01-DU</b>
POZEMKY: 787/1, 808, 791 v k.ú. Dražovice u Sušice		
<b>VPS02</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> (zařízení pro čištění odpadních vod)	<b>R02-TI</b>
POZEMKY: 1144, 1146, 1252, 785/17 v k.ú. Dražovice u Sušice		
<b>VPS03</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>N02-DU</b>

(účelová komunikace - obnova původní cesty)

POZEMKY: 1210 v k.ú. Dražovice u Sušice

ÚP vymezuje tyto VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dražovice:

**VPO05 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**  
(veřejná zeleň, přírodní koupaliště)**N04-PZ**

POZEMKY: 1148 v k.ú. Dražovice u Sušice

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Lokality vymezené ÚP jako územní rezervy jsou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel. Proto musí být chráněny před provedením takových změn v území, které by vyloučily budoucí způsob využití a vymezení zastavitelných ploch. Územní rezervy se mohou stát zastavitelným územím změnou ÚP.

ÚP vymezuje v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje území pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Současný stav	Navržený způsob využití	Plocha	Podmínky využití území
V01-BO	Dražovice - západ	plochy zemědělské: - ZPF (ZZ)	plochy bydlení (BO)	10.880 m <sup>2</sup>	OP silnice II. třídy, sděl síť, plošná meliorace, OP trafostanice
V02-DU	Dražovice - jih (polní cesta)	plochy zemědělské - ZPF (ZZ)	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	7.280 m <sup>2</sup>	OP vedení VN, plošné odvodnění, OP lesa, záplava Q100, AZZU
<b>Celkem</b>				<b>18.160 m<sup>2</sup></b>	

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Nesmí zde být povolovány žádné stavby a zařízení, nové inženýrské sítě nebo jiné změny a činnosti, které by znemožnily současné a nebo budoucí potenciální využití těchto ploch.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP vymezuje v souladu se zadáním (u ploch s výměrou nad 1ha) tuto plochu pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území:

- P07-BO v jihozápadní části Dražovic (s ohledem na komplikované možnosti dopravního napojení). Tato plocha je graficky znázorněna na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

Územní studie prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně veřejné zeleně v návaznosti na okolní plochy, resp. koncepci dopravy, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti.

Lhůtu pro pořízení a schválení územních studií pro tyto plochy ÚP stanovuje jako neomezenou.

Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

#### **L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

#### **M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

#### **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Prioritní je vyčerpání (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř zastavěného území (v rámci dané funkce) a využití ploch přestaveb. R01-VZ rozvojová plocha využitelná v případě vyčerpání rozvojové plochy R03-VZ.

#### **O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část ÚP má celkem 21 stran.

Grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:5 000
02 - Hlavní výkres	M 1:5 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Součástí finální dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech \*.pdf, \*.mxd a \*.shp.

#### **P. SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK:**

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka	SZ ... stavební zákon
ČOV ... čistička odpadních vod	TTP ... trvalý travní porost
DTS ... distribuční trafostanice	ÚAP ... územně analytické podklady
ES ... ekologická stabilita	ÚP ... územní plán
IP ... interakční prvek	ÚPD ... územně plánovací dokumentace
KN ... katastr nemovitostí	ÚS ... územní studie
KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy	ÚSES ... územní systém ekologické stability
LBC ... lokální biocentrum	VKP ... významný krajinný prvek
LBK ... lokální biokoridor	VN ... vysoké napětí
NN ... nízké napětí	VVN ... velmi vysoké napětí
OP ... ochranné pásmo	VPS ... veřejně prospěšná stavba
PHM ... pohonné hmoty	VPO ... veřejně prospěšné opatření
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa	VTL ... vysokotlaký
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008	ZPF ... zemědělský půdní fond
RBC ... regionální biocentrum	ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
RBK ... regionální biokoridor	
RD ... rodinný dům	
STL ... středotlaký	

# ÚZEMNÍ PLÁN

**DRAŽOVICE ... dobře nadhozeno**



K.Ú.: DRAŽOVICE U SUŠICE

FÁZE: NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

**ODŮVODNĚNÍ**

**01/2013**

ZPRACOVATEL: Ing. arch Petr Sladký - Projekční kancelář, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6,  
zastoupená ING.ARCH. PETREM SLADKÝM, (autorizovaným architektem ČKA 02 686),

# ODŮVODNĚNÍ

<b>1. Textová část odůvodnění</b>	
<b>A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU</b>	<b>2</b>
<b>B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>2</b>
<b>B1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENA VLÁDOU ČR 20. 7. 2009 USNESENÍM Č. 929 (PÚR ČR)</b>	<b>2</b>
<b>B2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>2</b>
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b>	<b>3</b>
<b>D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>3</b>
<b>E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>3</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ</b>	<b>3</b>
<b>G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY</b>	<b>5</b>
<b>G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>5</b>
<b>G2.1. VIZE ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>G2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>G3. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>6</b>
<b>G4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN</b>	<b>7</b>
<b>G5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>8</b>
<b>G5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	<b>8</b>
<b>G5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>9</b>
<b>G5.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>	<b>10</b>
<b>G6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>10</b>
<b>G6.1. NÁVRH ÚSES</b>	<b>10</b>
<b>G6.2. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY</b>	<b>11</b>
<b>G6.3. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ</b>	<b>12</b>
<b>G6.4. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>12</b>
<b>G7. RADONOVÉ RIZIKO</b>	<b>12</b>
<b>G8. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY</b>	<b>12</b>
<b>H. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>13</b>
<b>I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>13</b>
<b>J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>14</b>
<b>K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>14</b>
<b>L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	<b>14</b>
<b>SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK</b>	<b>14</b>

**A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMÍHO PLÁNU**

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dražovice v usnesení č. 19 ze dne 25.3. 2011.

Na jaře roku 2011 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (grafická i textová část), která posloužila jako základní podklad pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Projednání Zadání ÚP Dražovice bylo zahájeno na MÚ Sušice dne 3.11.2010. Upravené zadání ÚP Dražovice bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 16.12. 2011 v usnesení č.56.

Práce na návrhu ÚP byly zahájeny v březnu 2011.

ÚP je kompletně zpracován digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů).

*Doplňí pořizovatel dle svého uvážení.*

**B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ****B1. Politika územního rozvoje ČR 2008, schválena vládou ČR 20. 7. 2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR)**

Koncepce ÚP je navržena v souladu s PÚR ČR, zejména pak s těmito obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- a) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
- b) při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením,
- c) vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí,
- d) vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields),
- e) chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně,
- f) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny,
- g) vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území.

Správní území obce není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.

**B2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Řešené území se nachází v jihovýchodní části Plzeňského kraje, v jihovýchodní části okresu Klatovy, ve východní části ORP Sušice, cca 10 km východně od Sušice. Řešené území náleží administrativně do spádového obvodu obce s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem Sušice. Předmětem řešení je celé správní území obce Dražovice a to pouze jedno katastrální území.

Zpřístupnění a obsluhu řešeného území zajišťují dále silnice II. a III. třídy a dále navazující místní a účelové komunikace. Řešeným územím neprochází železniční trať.

Obec Dražovice nedisponuje vlastní kulturní a sociální infrastrukturou. Skutečným spádovým sídlem je sousední Sušice coby regionální centrum s vyšší infrastrukturou a širokou nabídkou služeb. Většina ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždí mimo obec za prací. Pro rozvoj obce je důležité členství v rámci Svazku obcí „Pošumaví“.

Možnosti rozvoje Dražovic je možné vidět především v souvislosti s rozvojem bydlení s využitím zázemí města Sušice, dále pak výrobních ploch zemědělské výroby (vazbě na její dopravní obsluhu), ploch technické infrastruktury, rekreace a v dopravní návaznosti na okolní sídla obnovou původních cest.

Dále bylo v ÚP sledováno a respektováno:

- návaznost přírodních prvků ÚSES dle Generelu ÚSES vycházejících z řešeného území na území sousedních obcí;
- hranice záplavového území Nezdického potoka.

### C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP byl zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území těmito aspekty:

- koordinací využívání území,
- zachováním a rozvíjením kulturních a přírodních hodnot území,
- udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí (ochrana krajiny, vymezení ÚSES, omezení zástavby ve volné krajině), podmínek pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel,
- vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje dopravní infrastruktury (účelové komunikace) a technické infrastruktury,
- snižováním nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území a v krajině (úpravy na vodních tocích, návrh nových retenčních ploch),
- a obecně vytvářením podmínek pro výstavbu.

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

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

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tyto „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

Plocha zeleně – vyhrazené (ZV) byla vymezena z důvodu funkční specifity zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Grafické zobrazení ÚP bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

### E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

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

### F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

#### **Bod 2 /**

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ZÚR PK a dalších širších územních vztahů jsou řešeny v kap. B. Odůvodnění ÚP.

#### **Bod 3 /**

Limity využití území dle ÚAP ORP Sušice (2008, aktualizace 2010), dle správních rozhodnutí byly převzaty a jsou v ÚP respektovány. Uvedené obecné principy byly v ÚP respektovány.

#### **Bod 4 /**

Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na trasy sítí dopravní a technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem a s ohledem k urbanistickým a krajinářským hodnotám území. V souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny byly v ÚP navrženy nové zastavitelné plochy a koridory.

Vyhodnocení předpokládaných rozvojových ploch pro jednotlivé funkční využití dle grafické přílohy zadání:

- Rozvojová plocha R1 (zemědělská výroba) – zahrnuta do ÚP, transformována do R01-VZ, R03-VZ a N01-DU
- Rozvojová plocha R2 (technická infrastruktura) – zahrnuta do ÚP, transformována do R02-TI
- Rozvojová plocha R3 (občanská vybavenost - sport) – transformována do plochy N04-PZ
- Rozvojová plocha R4 (bydlení) – transformována do ploch R04-BO a V01-BO
- Rozvojová plocha R5 (bydlení) – transformována do plochy R05-BO
- Rozvojová plocha R6 (bydlení) – nebyla zahrnuta do ÚP
- Rozvojová plocha R7 (bydlení) – zahrnuta do ÚP, transformována do R07-BO
- Koridor D1 (obslužná komunikace nemotorizovaná) – transformována do N02-DU
- Koridor D2 (obslužná komunikace nemotorizovaná) – transformována do V02-DU
- Plochy P1, P2 – zahrnuty do stávajících ploch bydlení v zastavěném území

**Bod 5 /**

Plochy s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s prostorovými a funkčními regulativy. V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

**Bod 6 /**

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny hlavní principy řešení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství.

**Bod 7 /**

V souladu se zadáním ÚP byly stanoveny kulturní a přírodní hodnoty území a specifikován způsob jejich ochrany. V ÚP nebyly vymezeny žádné architektonicky významné stavby. V ÚP nebyly vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení dle § 117 odst. 1 SZ.

**Bod 8 /**

ÚP stanovuje:

- VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Bod 9 /**

Je respektováno výhradní ložisko nerostných surovin Podmokly - Dražovice a chráněné ložiskové území Dražovice a bodové poddolované území.

**Bod 10 /**

V ÚP je brán zřetel na trasy a objekty technické infrastruktury, prvky ÚSES a ostatní limity vyplývající z nadřazených ÚPD a platných právních předpisů. Požadavky na napojení rozvojových ploch na síť dopravní a technické infrastruktury byly zkoordinovány a jsou podrobněji řešeny v kap. G. textové části Odůvodnění ÚP.

**Bod 11 /**

Viz komplexní návrhová opatření ÚP.

**Bod 12 /**

Požadavek na vypracování územní studie nebyl v zadání ÚP stanoven. ÚP však vymezuje plochu R07-BO, u které bude nutné podrobněji řešit urbanistickou strukturu, vazbu na zastavěné území a dimenzovat veřejnou infrastrukturu.

**Bod 13 /**

Požadavky na vypracování regulačního plánu nebyly v souladu se zadáním ÚP stanoveny.

**Bod 14 /**

V návrhu ÚP nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území ani vlivů na životní prostředí.

**Bod 15 /**

V rámci projednání zadání ÚP Dražovice nebyl vznesen požadavek na zpracování konceptu.

**Bod 16 /**

Byla dodržena formální stránka textové i grafické části návrhu ÚP dle požadavků Zadání.

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

### G1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byl zpracován ÚP Dražovice, je účelová katastrální mapa.

Hranice zastavěných území byly v ÚP (s ohledem na absenci předchozí platné ÚPD a vymezení zastavěného území samostatným postupem) vymezeny na podkladě hranice intravilánu stanovené k 1.9.1966. Do zastavěného území byly dále zahrnuty v souladu s ustanoveními SZ všechny prokazatelně zastavěné pozemky podle údajů o pozemcích uvedených v KN.

Plocha vymezených zastavěných území činí 19,40 ha, což je cca 3,5% celkové rozlohy správního území obce (552 ha). Ne všechny plochy zahrnuté do zastavěných území jsou však ve smyslu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přímo určeny k zastavění.

### G2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### G2.1. VIZE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec Dražovice nemá zpracovaný Plán rozvoje obce (Strategický plán), ve kterém by byly stanoveny hlavní směry a priority rozvoje území v dlouhodobém horizontu.

Hlavní cíle, stanovené v tomto ÚP, reflektované ze strany zástupců obce, jsou formulovány především s ohledem na vytvoření předpokladů pro zkvalitnění životních podmínek zdejších obyvatel a podmínek pro další rozvoj obce při zachování tradičních hodnot území. V koncepci rozvoje území byly zohledněny především záměry nadmístního významu, limity využití území a prvky, které je nutno respektovat z hlediska ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Okolní krajinu ÚP navrhuje zachovat jako volnou, soustředit se zejména na realizaci opatření ke zvyšování jejich retenčních schopností, k založení prvků ÚSES a zachování její estetické hodnoty.

ÚP je pojat v rámci mantinelů daných legislativním rámcem v co největší míře velkoryse s důrazem na polyfunkčnost využití území. Hlavním mottem je zbytečně nebránit rozmanitosti využití území, tedy regulovat jen zásadní záležitosti veřejného charakteru.

#### G2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

- o **č. 26796/4-2874 – kaplička sv. Václava na návsi v Dražovicích**

Vystavěna v roce 1760 pravděpodobně na místě původní dřevěné kaple.

Restaurována v roce 1938.

V řešeném území jsou evidovány tyto archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.):

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie	
		ÚAN	katastr
22-31-20/5	Dražovice – jádro obce	II	Dražovice
22-31-19/3	„POD VYŠOBLAKEM“	I	Dražovice

ÚAN I. je území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. ÚAN II. je území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (např. písemné prameny, geofyzikální či letecká prospekce atd., ale i těsná blízkost kategorie ÚAN I.). Pravděpodobnost jejich výskytu je 51-100%.

Za zmínku stojí též ostatní kulturní památky mající vliv na zachování kulturních hodnot území:

- kříže,
- pomníky, místo významné události (válečné hroby),
- drobné sakrální stavby,
- starší gotická tvrz (dnes již jen terénní pozůstatky - val),
- novější renesanční tvrz (dnes rodinný dům č.p.1)

## PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

### Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle §14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ani jejich ochranná pásma (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka).

### Obecně chráněná území:

Do správního území obce nezasahuje plocha přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

V řešeném území se nachází 11 navrhovaných významných krajinných prvků (VKP) (viz kap. E4. textová část výroku ÚP, grafická příloha č. 5 – Koordinační výkres ) a dále pak VKP ze zákona – lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Do řešeného území nezasahuje Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dále se zde nevyskytují území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

Ve správním území obce se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

### Další hodnoty:

Řešené území spadá do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu Prácheňská oblast a dále do migračně významného území.

S ohledem na charakter a morfologii terénu se zde nachází několik rozhledových míst. Jedná se o vyvýšená místa (Vápenný vrch 548, Kolmanův vrch 541) ve východní části správního území.

## G3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V roce 1999 byla zpracována pro obec Dražovice urbanistická studie (URBIOPROJEKT – Ing.arch. Petr Laitl Plzeň) – dále také US. Tato dokumentace sloužila jako rámcový podklad pro vymezení nových rozvojových lokalit.

V souvislosti s potřebami a předpokládaným rozvojem obce v horizontu návrhového období tohoto ÚP byly navrženy níže uvedené rozvojové plochy (bod G.4).

Záměry a požadavky obce, majitelů pozemků a podnikatelských subjektů na vymezení rozvojových ploch byly v průběhu prací na návrhu ÚP prověřeny a posouzeny. Rozsah navrhovaných ploch byl upraven na základě reálných potřeb obce na rozvoj a z hlediska širšího kontextu v území. ÚP navrhuje etapizaci rozvoje funkce bydlení, tzn. návrh a územní rezerva.

Jedním z hodnotných aspektů zdejší sídelní struktury, který je třeba dále rozvíjet, je úzká vazba na břehy Nezdického potoka, které je možné prostřednictvím navrhované plochy N04-PZ zkulturnovat (společný rekreační prostor pro místní i návštěvníky, pobytová louka, přírodní hřiště, přírodní koupaliště revitalizace vodního toku apod.) V severní části sídla s rybníkem se tak utvoří souvislý areál pro rekreační využití v návaznosti na stávající hřiště a prostory určené pro volnočasové aktivity.

Velký důraz je kladen na základě reálné poptávky podnikatelských subjektů v území na rozvoj ploch pro zemědělskou výrobu a skladování, které jsou soustředěny do severní části sídla a rozvoj ploch technické infrastruktury pro výstavbu ČOV.

Do budoucna je pro udržitelný rozvoj území žádoucí zejména stabilita stávajících sídel, doplnění stávající urbanistické struktury v původní stopě a její dílčí rozvoj v logice a měřítku venkovského osídlení a to vždy v návaznosti na zastavěné území.

Možnosti rozvoje obce je možné vidět především v souvislosti s rozvojem různých forem bydlení, podnikání (viz zdejší relativně vysoký počet podnikajících subjektů), služeb a s posílením fungování veřejných prostranství. To vše při využití kvalit území spočívajících zejména v existenci kvalitního přírodního zázemí tak, aby v budoucnu nadále nedocházelo k odlivu obyvatelstva, nezájmu o ekonomické aktivity či obecně ke stagnaci území.

**G4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN**

Rozvojové plochy doplňují nezastavěné proluky a výběžky sídla nebo jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla posílena kompaktnost a funkčnost zástavby.

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY****VÝROBA:**

- R01-VZ (Dražovice - sever) ... rozvojová plocha využitelná v případě naplnění rozvojové plochy R03-VZ. Tato plocha přímo navazuje na zastavěné území zemědělského areálu. Obsluha areálu bude zajištěna prostřednictvím účelové cesty N01-DU.
- R03-VZ (Dražovice - sever) ... plocha pro potřeby rozšíření zemědělského areálu slouží víceméně k legalizaci současného stavu, kdy zde byl vystavěn nový teletník a další doprovodná zemědělská zařízení. Jelikož je areál situován v těsné blízkosti a funkční návaznosti na současnou zemědělskou výrobu sídla Dražovice, byla tato plocha v ÚP potvrzena. Lokalita bude dopravně napojena výhradně na severní obslužnou komunikaci N01-DU, tak, aby dopravně nezatěžovala sídlo. V centru sídla bude nově instalováno dopravní značení (omezení tonáže vozidel) pro vjezd do veřejných prostranství.

**TEHNICKÁ INFRASTRUKTURA:**

- R02-TI (Dražovice - sever) ... na základě požadavku zástupců obce zde byla vymezena plocha pro umístění technické infrastruktury, sloužící k umístění staveb a zařízení ČOV. Obsluha pozemků bude zajištěna sjezdem ze silnice III. třídy. Cílem je dokončení procesu funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami.

**BYDLENÍ:**

- R04-BO (Dražovice - západ) ... zastavitelná plocha pro bydlení byla navržena v tomto místě z důvodu potřeby vytvoření nových kvalitních podmínek pro bydlení. Obsluha pozemků bude zajištěna novým napojením z komunikace II. třídy s propojovací vazbou na stávající severní účelovou komunikaci.
- R05-BO (Dražovice - severozápad) ... rozsah zastavitelné plochy pro bydlení reflektuje započatou urbanistickou strukturu a současně jí doplňuje.
- R06-BO (Dražovice - jih) ... Tato zastavitelná plocha byla vymezena s cílem uzavření zástavby v jižní části sídla. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávajících silnic a účelových komunikací.
- R07-BO (Dražovice – jihozápad) ... zastavitelná plocha pro bydlení byla navržena v tomto místě v souladu s urbanistickou koncepcí z důvodu potřeby vytvoření nových podmínek pro bydlení. Obsluha pozemků bude zajištěna ze stávajících silnic a účelových komunikací. Realizace R07-BO je podmíněna zpracováním územní studie.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny v rozsahu 5,2 ha; tzn. zastavěné území by se tak rozrostlo o 2,6% své současné rozlohy.

**PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Všechny vymezené plochy, tzn. N01-DU, N02-DU, řeší zkvalitnění dopravní obslužnosti řešeného území s pozitivním dopadem na centrum obce, a možné propojení nemotorizovanými komunikacemi se sousedními sídly (zvýšení rekreačního potenciálu v území).

**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÁ:**

- N01-DU ... Účelem tohoto koridoru pro zřízení účelové komunikace vedoucí v místech, je obsluha plochy zemědělské výroby z důvodu odlehčení dopravního zatížení návěsního prostoru obce. V případě realizace této komunikace bude vhodným dopravním značením (snížení tonáže vozů) upraveno povolení vjezdu do návěsních prostor obce.
- N02-DU ... Účelem tohoto koridoru pro zřízení účelové komunikace vedoucí v místech, kde není možné využít stávající cesty, je obnovení propojení sídla Dražovice se sousedním sídlem Žihobce, resp. Revitalizace původní polní cesty.

**ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY -TTP:**

- N03-ZT ... Účelem realizace plochy N03-ZT, určené k zatravnění v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu v údolí Nezdického potoka je ochrana před přívalovými dešti a smyvem ornice do obce.

#### VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ:

- N04-PZ (Dražovice - sever) ... na základě požadavku zástupců obce zde byla vymezena doplňující plocha pro rekreaci např. pro realizaci zázemí pro koupaliště s přímou vazbou na současný sportovní areál. Obsluha pozemků bude řešena stávajícím dopravním napojením, s možností rozšíření stávajícího přístupu pro pěší.

## G5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### G5.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Silniční doprava:

Řešeným územím prochází silnice II. třídy č.171 (Sušice – Podmokly – Dražovice – Strašín – Vacov - Čkyně), silnice III. třídy č.17122 (Dražovice – Kadešice), silnice III. třídy č.17123 (Dražovice – Žichovice) a silnice III. třídy č.17124 (Dražovice – Žihobce - Mačice). Dopravní zátěže na těchto komunikacích jsou standardní. Komunikace jsou v relativně dobrém technickém stavu, nebyly zjištěny žádné závažnější nedostatky, které by znamenaly snížení bezpečnosti provozu. Silniční dopravní obsluha celého správního území je stabilizovaná, ovšem s ohledem na současné (do budoucna se zvyšující) potřeby dopravní obsluhy zemědělského areálu Dražovice je potřeba omezit průjezd zásobovací techniky a zemědělských strojů centrem obce. Z tohoto důvodu byl navržen koridor nové účelové komunikace v severní části sídla s přímým napojením zemědělské výroby na silnici III. třídy č. 17123 a to mimo zastavěné území.

Co se týká přístupu k ostatním zemědělským, lesním a dalším pozemkům je současný stav vyhovující a dostačující.

Nové komunikace v rozvojových plochách určených zejména pro bydlení je doporučeno vybudovat spolu se sítěmi relevantní technické infrastruktury v předstihu před samotnými domy. Dopravní napojení bude řešeno obslužnými komunikacemi třídy D podle ČSN 73 6110 s minimální šířkou veřejného profilu 8 m u komunikací obousměrných a 6 m u komunikací jednosměrných.

Řešené území je napojeno na své okolí autobusovými linkami provozovanými ČSAD Autobusy Plzeň a.s., převážně směrem na Sušici. Stávající autobusové zastávky svými docházkovými vzdálenostmi dostatečně pokrývají řešené území.

#### Železniční a letecká doprava:

Řešeným územím neprochází železniční trať ani se zde nevyskytuje plocha letiště či jeho OP. Nejbližší železniční zastávky jsou v Sušici nebo Žichovicích.

#### Doprava v klidu:

Řešené území má převážně charakter zástavby s rodinnými domy s minimálními nároky na odstavné nebo parkovací plochy. V rámci nově navrhovaných parkovacích a odstavných ploch je doporučeno v maximální možné míře využívat zeleň a vhodně doplnit chodníky pro pěší.

Vzhledem k charakteru sídel v řešeném území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy umožní.

#### Cyklistická a pěší doprava:

V současné době řešeným územím neprochází žádná cyklotrasa ani cyklostezka.

Do budoucna je plánována realizace sítě cyklotras v rámci Svazku obcí „Pošumaví“. V souvislosti s případným návrhem a realizací plánovaných nových cyklotras je nezbytná úprava stávajících místních a účelových komunikací ve vybraných úsecích a vhodné doplnění vybavenosti a mobiliáře pro cyklisty.

## G5.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

### Vodní zdroje a zásobování vodou:

Obec Dražovice je v současné době zásobena pitnou vodou takto:

- z 20 % z domovních studní, jejichž vydatnost je v části obce nedostatečná, kvalita vody nevyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, z hlediska překročení mezní hodnoty v ukazateli dusičnanů.
- z 80 % z vodovodu pro veřejnou potřebu Rozsedly – Dražovice, jehož vlastníkem je obec Žihobce, provozovatelem jsou obce Dražovice a Žihobce. Dokumentace k tomuto vodovodu není dostupná.

Zdrojem vody pro vodovod Rozsedly-Dražovice jsou dvě studny S1 – Dražovice o vydatnosti 1,2 l/s a S2 - Rozsedly jejíž vydatnost není známa. Kvalita vody vyhovuje platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

Pitná voda ze studny je gravitačně přivedena do VDJ Rozsedly 1×150 m<sup>3</sup>. Samostatným zásobním řadem je z tohoto vodojemu pitná voda gravitačně dopravována do obce Dražovice.

Trvale je však třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných studních a v případě, že nebude vyhovovat platným předpisům, kterými se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Vzhledem k možnému výskytu radonu v domovních studních, předpokládáme připojení zbytku obyvatel na vodovod.

Nouzové zásobování:

Pitnou vodou – dovoz cisternami ze Sušice – 6 km

Užitkovou vodou – studny

### Zásobování požární vodou:

Pro požární zásah slouží stávající hydranty umístěné na veřejném vodovodu v sídlech Dražovice.

Na území sídla, kde není veřejný vodovod, nejsou zdroje požární vody, které odpovídají požadavkům ČSN 730873 a ČSN 736639. Za ztížených podmínek lze využít k hašení požárů návesní nádrže či rybníky a vodní toky.

### Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Obec Dražovice má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Tato kanalizace, provozovaná obcí, nese všechny charakteristiky kanalizace dešťové. Kanalizace byla vybudována z betonových trub DN 300 - 800 mm v celkové délce 2 km. Splaškové vody (cca 50 %) jsou po předčištění v biologických septických odváděny touto kanalizací do místní vodoteče - Nezdický potok. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny kanalizací pro veřejnou potřebu do místní vodoteče – Nezdický potok.

Po realizaci ČOV a nové kanalizační sítě budou připojeni všichni obyvatelé, septiky a jímky se odstaví z provozu a veškeré odpadní vody budou svedeny na ČOV.

## ENERGETIKA

### Zásobování elektrickou energií:

Řešené území je standardně napájeno nadzemním vedením VN 22 kV. Jednotlivá vedení jsou průběžně opravována a rekonstruována tak, aby byla udržena potřebná provozní spolehlivost dodávky elektrické energie odběratelům. V řešeném území se nachází tyto trafostanice 22 kV:

Dražovice – Obec (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 20 m

Dražovice – Pod Hrází (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 20 m

Dražovice – RD bez trafa (DTS stožárová, vlastník ČEZ Distribuce) ... OP 30 m

Budoucí potřeby elektrické energie budou řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic nebo přímo z vedení VN vybudováním vlastní trafostanice.

**Zásobování zemním plynem:**

Řešené území není v současné době plynofikováno..

**Zásobování teplem:**

V území nejsou žádné významné zdroje tepla. K topení jsou využívána zejména tuhá paliva. Způsob vytápění bude i do budoucna řešen individuálně s preferencí technicky vyspělejších a ekologicky šetrnějších způsobů spalování.

**Obnovitelné zdroje energie:**

V severní části zastavěného území obce na toku Nezdického potoka byla v roce 1992 instalována malá vodní elektrárna s výkonem 3 kW.

Typ vodní elektrárny: turbína MT 3 s výkonem 2,2 kW a hltností 170 l/s

Spád: 2,1 m

**DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ**

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam. Řešeným územím prochází radioreléová trasa a nevyskytuje se zde vysílač mobilních operátorů. Telefonní rozvody jsou kabelové. Síť je v relativně dobrém technickém stavu a její kapacita je dostačující. V současné době se v řešeném území neplánuje žádná větší investiční akce.

**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Plán odpadového hospodářství (POH) Plzeňského kraje z roku 2005 je výchozím koncepčním podkladem pro nakládání s odpady v regionu. Každoročně je prováděno Vyhodnocení POH Plzeňského kraje. Likvidace odpadu v řešeném území probíhá standardně, komunální odpad je sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území. Probíhá sběr všech složek (komunální, separovaný, objemový, nebezpečný). Obec má vypracovanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem, která je závazná pro všechny obyvatele správního území. V současné době není v řešeném území provozováno žádné zařízení pro nakládání s odpady, tj. není zde zařízení pro skládkování odpadů (skládky), sběrný dvůr, zahlazování důlních prostor a složiště, zařízení na recyklaci odpadů nebo autovrakoviště. ÚP doporučuje rozšířit počet sběrných stanovišť, optimalizovat jejich rozmístění a separovaným sběrem zefektivnit následnou recyklaci odpadů. Je třeba zvyšovat podíly znovu využívaných odpadů a rozšiřovat kompostování biologických součástí odpadů.

**G5.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Dražovice mají předpoklady a částečně nevyužitý potenciál pro posílení rekreačního vybavení a pořádání kulturních akcí díky kulturním a přírodním hodnotám území (Nezdický potok, apod.). V současné době funkci občanského vybavení obce vytváří Obecní úřad Dražovice, kaplička sv. Václava, objekt školy (stravování, kancelářské prostory, kulturní centrum), koloniál, hostinec a vážný domek na návsi.

**G6. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY****G6.1. NÁVRH ÚSES**

Na území obce Dražovice a v jeho nejbližším okolí je závazným podkladem ÚSES Generel regionálního ÚSES dle ZÚR PK. ÚSES vyšší hierarchie, tj. nadregionální a regionální úroveň, vychází z republikové koncepce podle ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ekologické stability (ES) v posloupnosti od nadregionální úrovně (NR) k regionální (R) a dále k lokální úrovni (L), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém či stanovištním) základě.

Tyto nejvyšší hierarchické úrovně (NR, R) se na správním území obce Dražovice nevyskytují. Lokální systémy ES (L), a to jak hygroliní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Lokální síť ES byla v řešeném území doplněna vymezením podpůrného systému existujících interakčních prvků (IP). Důvodem bylo především zachování přírodě blízkých biotopů v krajině a posílení základní sítě málo funkčních až nefunkčních biokoridorů v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

Lokální systémy ES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií vymezené v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně jsou vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území obce Dražovice.

*Přehled vymezených hygrolilních až hydrofilních systémů ES:*

1) (NRBK Otavy v Žichovicích) – **Nezdický potok** – (Strašínský potok – RK 351, sedlo „Na Bludné“ – Mladíkovský potok – říčka Spůlka – řeka Otava nad Čkyní); se třemi odbočkami resp. propojeními:

a) **Nezdický potok nad Dražovicemi – Žihobecký potok** – (Mačický potok – Novosedelský potok – NRBK řeky Otavy v Katovicích);

b) **Nezdický potok v Dražovicích – „Podhrázský“ potok** – (sedlo vých. od Podmokel – Podmokelský potok – NRBK Otavy nad Čepicemi);

c) **Nezdický potok pod Dražovicemi – bezejmenný pravostranný přítok – sedlo nad rybníkem Malkovec** – (bezejmenný levostranný přítok – Bílenický potok).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou na zatravněných údolních nivách aktuálně převážně jen částečně funkční (degradované vlhké louky, místy též regulace koryt vodních toků). Zcela nefunkční jsou 2 delší úseky na zcelených plochách orné půdy (často zakrytá koryta vodotečí) a krátký úsek v zástavbě Dražovic. Obnovu funkčnosti vodních toků a tím i biokoridorů může zabezpečit pouze jejich komplexní revitalizace.

*Přehled vymezených mezofilních systémů ES:*

2) (NRBK K113 – kóta Štranchýř, 540m – údolí Podmokelského potoka) – kóta Háj, 640m – (kóta Křešňovec, 596m – údolí Otavy pod Čepicemi); kontrastně-modální biokoridor; do území zasahuje jen okrajově v sz. části.

Tento vymezený mezofilní systém ES je v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy) – druhovou skladbu bude nezbytné upravit podle SLT.

### **Podpůrná síť lokálního ÚSES**

Lokální síť ES byla na správním území obce Dražovice doplněna podpůrným systémem krajinných prvků, který tvoří významnou kostru ekologické stability krajiny (ostatní plochy – krajinná zeleň). Jedná se o systém interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navržené) z důvodu posílení základní sítě málo funkčních i nefunkčních biokoridorů v intenzivně zemědělsky využívané krajině.

### **G6.2. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY**

Řešené území charakterizuje část povodí toku Nezdického potoka, ve vodohospodářské mapě označované jako Nezdický potok (ČHP 1-08-01-091), který protéká středem území včetně jeho bezejmenných přítoků a vodních ploch a je pravostranným přítokem Otavy. Nezdický potok protéká územím jako upravený tok převážně širokou zatravněnou údolní nivou s doprovodnou zelení. Správcem toku je Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava středisko Strakonice, U Markéty 214, 386 11 Strakonice.

Do území dále zasahuje Žihobecký potok (ČHP 1-08-01-090) jako pravostranný přítok Nezdického potoka.

Významné vodní plochy v území:

Podhrázský dražovický rybník 10,6 ha - správce Klatovské rybářství - správa a.s.

Makovec 6,1 ha - správce Klatovské rybářství - správa a.s.

Gabriela (Chobot) 0,6 ha - správce Klatovské rybářství - správa a.s.

Převážná část řešeného území je intenzivně zemědělsky obhospodařována. Některé toky byly upraveny za účelem odvedení drenážních vod. Úprava toku Nezdického potoka a navazující odvodnění bylo prováděno v 70. až 80. letech minulého století. Vlastní drenáž je v majetku vlastníka pozemku, kde je uložena. Trubní vedení od profilu DN 300 je ve vlastnictví státu – a ve správě ZVHS Sušice. Převážná část svažitých pozemků je zatravněna a z toho důvodu se zde nevyskytuje výrazná eroze.

### G6.3. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI A REVITALIZACE NARUŠENÝCH POVODÍ

V řešeném území se uplatňuje záplavové území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod  $Q_5$ ,  $Q_{20}$  a  $Q_{100}$  a aktivní záplavová zóna vodního toku Nezdického potoka. Rozsah rozlivu v území je znázorněn v grafické příloze (Koordinační výkres)

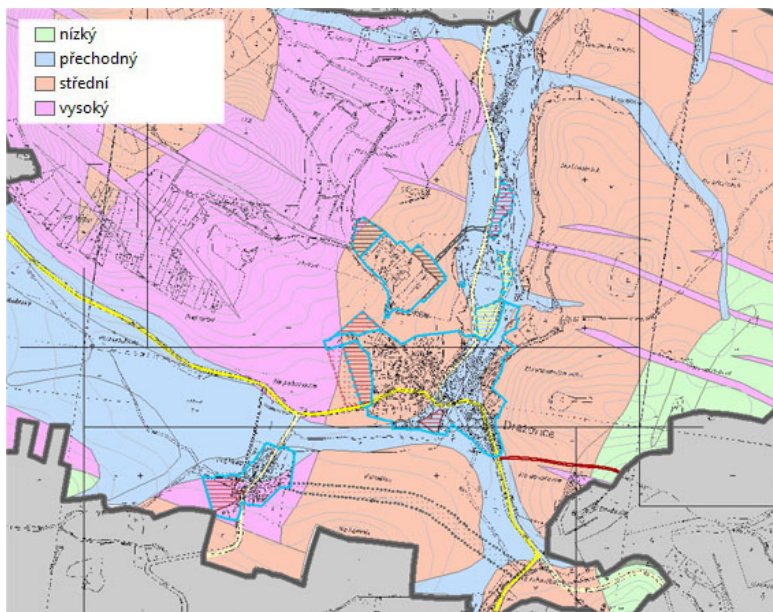
### G6.4. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

#### Ochrana ložisek nerostných surovin:

V západní části správního území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin Podmokly - Dražovice (č. 3166500 stavební kámen - žula, granodiorit, křemenný diorit) a chráněným ložiskovým územím Dražovice (č. 7166500 stavební kámen) viz. kap. B2. Ve východní části řešeného území se nachází bodové poddolované území Dražovice u Sušice s ojedinelým rozsahem (radioaktivní suroviny). Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla ani haldy se zde nevyskytují. ÚP nenavrhuje žádné plochy pro dobývání nerostů.

### G7. RADONOVÉ RIZIKO

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě



přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika. Na lokalitách určených pro zástavbu je třeba včas provést detailní průzkum,

případně přijmout opatření k eliminaci nepříznivých účinků. V území dominuje vysoká a střední kategorie radonového rizika.

### G8. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V řešeném území se v areálu zemědělské výroby (Dražovický AGROPOL s.r.o.) nachází čerpací stanice pohonných hmot (území ekologického rizika).

V území se dále nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

## H. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ÚP neřeší žádnou záležitost nadmístního významu, která by nebyla obsažena v zásadách územního rozvoje.

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

### Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Hranice BPEJ jsou graficky znázorněny na výkresu č.07 - Výkres předpokládaných záborů ZPF.

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: zemědělská půda 67,3% (371,59 ha), lesy 21,1% (116,72 ha), vodní plochy 4,7% (25,83 ha), zastavěné plochy 1,1% (5,84 ha) a ostatní plochy 5,8% (32,02 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 71,2% (264,58 ha), TTP 26,4% (98,40 ha), zahrady 1,9% (7,13 ha) a ovocné sady 0,5% (1,81 ha). Vymezování zastavitelných ploch v místech s kvalitními půdami patří obecně k nejpálčivějším problémům. Řešené území nespadá do zranitelné oblasti.

Vyhodnocení záborů ZPF je uvedeno v následujících tabulkách:

Lokalita	Typ koridoru	Délka osy komunikace (m)	Šířka (m)	Průměrná šířka, zářezů, násypů a příkopů (m)	Předpokládaný zábor koridoru (m <sup>2</sup> )	Předpokládaný zábor ZPF a jeho třídy ochrany					
N01-DU	Obslužná komunikace (mimo ZÚ)	217	3,5	5,5	2180	I. (cca 59%), III. (cca 16%), V. (cca 25%),					
N02-DU	Komunikace pro pěší (mimo ZÚ)	413	3	5,5	2760	IV.. (cca 40%), V. (cca 60%),					
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>					<b>4940</b>						
Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvalý travní porost	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
R01-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské výroby	0,8165	0,6982	-	0,6982	-	-	-	0,6982	-	-
R03-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské výroby	0,5940	0,5940	-	0,5940	-	0,5940	-	-	-	-
<b>Plochy výroby celkem</b>		<b>1,4004</b>	<b>1,2922</b>	-	<b>1,2922</b>	-	<b>0,5940</b>	-	<b>0,6982</b>	-	-
R02-TI	Plochy technické infrastruktury	0,8070	0,8070	-	0,8070	-	-	-	-	-	0,8070
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,8070</b>	<b>0,8070</b>	-	<b>0,8070</b>	-	-	-	-	-	<b>0,8070</b>
N04-PZ	Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň	0,2130	0,2130	-	0,2130	-	-	-	-	-	-
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,2130</b>	<b>0,2130</b>	-	<b>0,2130</b>	-	-	-	-	-	-
R04-BO	Plochy bydlení	1,2800	1,2800	1,2800	-	-	-	-	1,2800	-	-
R05-BO	Plochy bydlení	0,5658	0,5658	0,5658	-	-	-	-	0,5658	-	-
R06-BO	Plochy bydlení	0,3284	0,3284	-	0,3284	-	-	-	-	-	0,3284
R07-BO	Plochy bydlení	1,0774	0,8757	0,8043	0,0714	-	-	-	-	-	0,8757
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>3,2516</b>	<b>3,0499</b>	<b>2,6501</b>	<b>0,3998</b>	-	-	-	<b>1,8458</b>	-	<b>1,2041</b>
N01-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,2180	0,2180	-	0,2180	-	0,1251	-	0,0357	-	0,0572
N02-DU	Plochy dopravní infrastruktury - účelové	0,2760	0,2760	-	0,2760	-	-	-	-	0,1116	0,1644
<b>Plochy dopravní infrastruktury - celkem</b>		<b>0,4940</b>	<b>0,4940</b>	-	<b>0,4940</b>	-	<b>0,1251</b>	-	<b>0,0357</b>	<b>0,1116</b>	<b>0,2216</b>
<b>Zábory ZPF celkem</b>		<b>6,1660</b>	<b>5,8561</b>	<b>2,6501</b>	<b>3,2060</b>	-	<b>0,7191</b>	-	<b>2,5797</b>	<b>0,1116</b>	<b>2,2327</b>

Plochy změn v nezastavěném území, jichž se týká pouze změna kultury z orné půdy (ZZ) na trvalý travní porost (ZT), nejsou v tabulce uvedeny.

**Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:**

Celkem dochází k záboru 6,5 ha ZPF, z toho cca 0,7 ha celkových záborů ZPF nejkvalitnějších půd (I. a třídy ochrany).

Většina zastavitelných ploch s navrhovaným zábořem je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, která se odvolává na strategickou polohu obce v širším okolí. Přes 85% navrhovaných záborů je uskutečněno na půdách ve III. až V. stupni ochrany. U ploch změn v nezastavěném území (s výjimkou dopravních koridorů) se většinou jedná pouze o změnu kultury.

**Ochrana lesního půdního fondu:**

Celkový podíl PUPFL na výměře správního území obce je 117 ha. Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou ochranné pásmo 50m od okraje. V území se nacházejí pouze lesy hospodářské. Kategorie lesa zvláštního určení vymezeny nebyly.

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

*Rozhodnutí o námitkách doplní pořizovatel po veřejném projednání.*

**K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

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

Textová část Odůvodnění ÚP má celkem 14 stran.

Grafická část Odůvodnění obsahuje tyto 4 výkresy:

04 – Výkres širších vztahů	M 1:25 000
05 – Koordinační výkres	M 1:5 000
06 – Výkres předpokládaných záborů ZPF	M 1:5 000

Součástí finální dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech \*.pdf, \*.mxd a \*.shp.

**SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK**

Viz část O. textové části ÚP.