

ÚZEMNÍ PLÁN DŘEŠÍN



Opatření obecné povahy

Záznam o účinnosti	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Dřešín	Datum nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ing. Helena Ondrášková funkce: Oprávněná úřední osoba pořizovatele podpis: jméno a příjmení: Zdeněk Poleník funkce: starosta obce Dřešín podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:
Brůha a Krampera, architekti, spol. s r.o.
Riegrova 1745/59, 370 01, České Budějovice 3
Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera,
Ing. Veronika Picková

Datum: září 2016
Číslo zakázky: 14-040.3

OBSAH DOKUMENTACE:

I.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	1
I.a.	Vymezení zastavěného území	1
I.b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	1
I.c.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování	9
I.e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
I.f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	22
I.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
I.h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	37
I.i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	37
I.j.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37
I.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 této studii do evidence územně plánovací činnosti	37
I.l.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37
II.	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	38
II.a.	Postup pořízení a zpracování územního plánu	38
II.b.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	38
II.c.	Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	40
II.d.	Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	46
II.e.	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	47
II.f.	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	48
II.g.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	52
II.h.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	52
II.i.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	52
II.j.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	54
II.k.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	65
II.l.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	68
II.m.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	68
II.n.	Rozhodnutí o uplatněných námitkách včetně jejich odůvodnění	80
II.o.	Vyhodnocení uplatněných připomínek	80
II.p.	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	81
II.q.	Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	81

Zastupitelstvo obce Dřešín,

příslušné podle § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a předpisů, za použití ustanovení § 43 odst.4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn a předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN DŘEŠÍN formou opatření obecné povahy,

v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

Nabytím účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnosti předchozí územně plánovací dokumentace –Územní plán obce Dřešín.

I. Textová část územního plánu

I.a. Vymezení zastavěného území

Ve správním území obce Dřešín (k.ú. Dřešín, k.ú. Dřešínek a k.ú. Chvalšovice) je vymezeno 27 zastavěných území. Největší zastavěná území se nachází ve středu katastrálního území Dřešín, Dřešínek a Chvalšovice a týká se samotných obcí. Hranici každého zastavěného území tvoří uzavřený polygon vedený po hranici parcel, ve výjimečných případech jej tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Zastavěná území jsou vymezena ke dni 21. 3. 2016 dle současného stavu zastavěných ploch a jejich využívání na základě průzkumů a rozborů a graficky jsou vyznačena ve všech výkresech územního plánu, kromě Výkresu širších vztahů.

I.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování limitů využití území – zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí a krajinařských hodnot.

Územní plán usiluje o zachování souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech výše uvedených hodnot.

Hlavní cíle rozvoje jsou určeny stanovením jednotlivých koncepcí, tedy urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Cílem urbanistické koncepce ÚP Dřešín je návrh ploch pro bydlení, jehož účelem je vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla a podpoření přílivu nových obyvatel.

I.b.1. Přírodní hodnoty

V územním plánu jsou respektovány základní skladebné prvky ÚSES, vodní toky a plochy, lesní plochy, plochy zeleně krajinné. Specifikace a popis jednotlivých prvků ÚSES je popsána v kapitole I.e.2.

S ohledem na mimořádný krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Významné přírodní hodnoty nacházející se v k.ú. Dřešín:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesní plochy, vodní toky – potoky, vodní plochy – rybníky, údolní niva potoka Peklov a Chvalšovického potoka, plochy zeleně krajinné),
- oblast krajinného rázu Volyňsko – Prachaticko (k.ú. Dřešín, Dřešínek a Chvalšovice). typ a charakteristika krajiny – lesní a lesopolní krajina (krajina intermediální mezi krajinou lesní a polní), výrazně harmonické měřítko krajiny se souladem zástavby a krajinného rámce v množství remízků, stromořadí a prvků nelesní zeleně,
- základní skladebné prvky ÚSES - regionální a lokální biokoridory a biocentra, interakční prvky (RBC, RBK, LBC, LBK),
- maloplošné zvláště chráněné území - přírodní památka PP Chvalšovické pastviny vč. ochranného pásma – výměra 4,54 ha, vyhlášena v roce 1990,
- čtyři památné stromy – lípa Svobody - Lípa malolistá (*Tilia cordata*) v k.ú. Dřešín při levém břehu potoka Peklov asi 80 m východně od Dřešínského rybníka , parcela 125/2, 3x Ořešák černý (*Juglans nigra*) p.č.260, p.č. 322, na rozhraní parcel p.č.177 a p.č. 175 v k.ú. Dřešín u křižku při silnici II/170 na jižním okraji Dřešína,
- prameny a další zdroje podzemních vod včetně vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů (ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, II. stupně – vnitřní a vnější)

Obecná ochrana přírody a krajiny se týká všech významných krajinných prvků daných ze zákona a prvků územního systému ekologické stability. Kromě nich jsou zvláštními předpisy chráněny i další hodnoty (pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany).

Ochrana přírody, krajiny a životního prostředí souvisí se stabilizací, ochranou a respektováním významných krajinných prvků, tzn.:

- nepovolit výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- respektovat stávající krajinnou zeleň
- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, solitérní stromy, stromořadí, břehovou zeleň
- nezmenšovat trvale zatravněné plochy, zejména na svažitých pozemcích, v potočích a říčních nivách

Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV).

I.b.2. Kulturní hodnoty

Kulturní hodnoty jsou ÚP zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Je nutno respektovat existující drobné sakrální objekty v řešeném území (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.), tak aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správním územím obce Dřešín je územím s archeologickými nálezy (zóna I, II a III), veškeré zásahy do terénu proto podléhají ohlášení archeologickému pracovišti – je nutno postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. v platném znění. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem Akademie věd. Jednotlivým potenciálním investorům je doporučeno, aby v případě zástavby nebo rekonstrukcí jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

Jsou respektována místa významných výhledů a pohledů, nově navrhovanou zástavbou nebudou nijak znehodnocena.

Rozvojovými plochami jsou především proluky a nedostatečně využitá místa vně i uvnitř zastavěného území. Rezervní plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání intravilánu, využití stávajících komunikací a infrastruktury. Pro stabilizaci a rozvoj tohoto území je důležité především umožnit nárůst ploch pro bydlení v rodinných domech. Navržená nová zástavba bude respektovat okolní zástavbu svým měřítkem i tvaroslovím. Regulativy pro navrhovanou zástavbu jsou uvedeny v kapitole I.f.

I.b.3. Civilizační hodnoty

Nejvýznamnější civilizační hodnotou je technická vybavenost a dopravní systém:

- vedení el. energie 22kV
- silnice II. a III. tříd, místní komunikace
- turistické trasy, cykloturistické trasy

Civilizační hodnoty v řešeném území budou posíleny zejména návrhem nových ploch pro obytnou funkci, občanského vybavení a využití volného času obyvatelstva, ploch pro výrobu a skladování zemědělského a návrhem rozvoje technické a dopravní infrastruktury.

Z hlediska ochrany civilizačních hodnot územní plán zachovává dopravní infrastrukturu obce a řeší dopravní napojení zastavitelných ploch.

I.b.4. Požadavky na ochranu nezastavěných území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

V nezastavěných územích není přípustné umísťovat záměry naplňující atributy mezinárodního, republikového a nadmístního významu stanovené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění. Podrobnější podmínky pro využití nezastavěných ploch území jsou vymezeny v kap. I.f. tohoto textu.

I.c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z dosavadního charakteru sídel, nadále jej zachovává a podporuje. Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba zejména ochránit urbanistický charakter veřejného prostranství, prostorová, kulturní a přírodní svébytnost jednotlivých sídel, zachovat historickou cestní síť a doplnit síť cykloturistických tras a pěších tras, s využitím obnovy původní cestní sítě. Dále je nutné respektovat výškovou hladinu stávající zástavby obce.

Nejvýznamnějším úkolem je vytvářet kvalitní bydlení, které bude využívat klidné prostředí a možnost rekreace v blízkém okolí.

Z hlediska urbanistických hodnot je potřeba respektovat zejména:

- urbanistické, architektonické hodnoty spolu s přírodními prvky, které spoluvytvářejí identitu obce a charakter krajinného rázu, proto musí být chráněny před negativními vlivy
- výškovou hladinu stávající zástavby obce
- původní urbanistické znaky sídla – situování objektů na pozemcích, respektovat charakter a hmotově prostorové řešení
- zastavěné území – vymezení nových ploch zejména pro bydlení nesmí příliš zasahovat do volné krajiny

Cíle územního plánu:

- územní plán chrání a rozvíjí civilizační hodnoty, zadává podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území
- územní plán upřednostňuje nové plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území a v prolukách – za dodržení podmínek harmonického prostorového uspořádání při zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- územní plán navrhuje plochy smíšené obytné s možností provozovat drobnou řemeslnou výrobu, služby a drobnou podnikatelskou aktivitu, aby byly vytvořeny předpoklady k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel
- územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení, plochu občanské vybavenosti u chatové oblasti v sídle Dřešín, rozšíření ploch pro výrobu a skladování – zemědělské v sídle Dřešín u stávajícího zemědělského areálu – s cílem podpořit nárůst počtu obyvatel, zkvalitnit turistický a cestovní ruch, a zajistit nové pracovní příležitosti.

Součástí řešení územního plánu jsou i plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, z důvodu zajištění dopravní obsluhy navrhovaných ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci. V oblasti dopravy je navrženo i doplnění cyklotras s využitím stávajících místních a účelových komunikací tak, aby byly propojeny místní části obce a stávající cyklotrasy.

Eliminování hlukové zátěže

V sídle nejsou významné zdroje nadměrné hlukové zátěže.

Při umísťování staveb s možnými zdroji hluku je nutné doložit dodržení přípustných maximálních limitů hluku na hranicích výrobní zóny resp. na hranici sousedních obytných zón. Ochranná pásma zdrojů hluku z výrobní zóny nesmí zasahovat do chráněných venkovních ploch (plochy pro bydlení).

U staveb pro bydlení a občanskou vybavenost v plochách dotčených nadměrným hlukem z dopravy (lokality SOV.2.DN, SOV.3.DN, SOV.4.DN, SOV.6.DN, OV.1.DN, SOV.2.CH podél komunikace II/170) je v rámci řízení o umísťování staveb nutné doložit splnění požadavků z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací od vlivů z dopravy, včetně realizace případných podmiňujících technických opatření.

I.c.2. Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné území je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu plochy

s rozdílným způsobem využití, pořadové číslo plochy, označení příslušného sídla, resp. katastrálního území (např. **SOV.1.DN.**, **SOV.1.CH.**). Využití nově navržených ploch pro zástavbu je přípustné až po jejich vybavení veškerou technickou a dopravní infrastrukturou, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na síť technické infrastruktury.
Hranice zastavitelného území je graficky vyznačena ve výkresové části této dokumentace.

Přehled indexů značení katastrálního území, sídla:

Dřešín .DN
Dřešínek .DK
Hořejšice .H
Chvalšovice .CH

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující typy s tímto označením:

SOV. Plochy smíšené obytné - venkovské
BRU. Plochy bydlení - rodinné usedlosti
RR. Plochy rekreace - rodinné
OV. Plochy občanského vybavení
OVS.R. Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační
VSL. Plochy výroby a skladování - lehké
VSZ. Plochy výroby a skladování – zemědělské
VP. Plochy veřejných prostranství
TI. Plochy technické infrastruktury
DS III/., DS III/., DS Plochy dopravní infrastruktury

Přehled navržených ploch zastavitelného území v ÚP Dřešín

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdílný způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
DŘEŠÍN k.ú. Dřešín (632864)			
SOV.1.DN.	1,45	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - západ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo vedení el. energie, trafostanice, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo radioreléové trasy, ochranné pásmo vodovodu <u>Upřesňující podmínky využití</u> : Plochy, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 10 RD
SOV.2.DN.	0,31	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - jih <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II/170 <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy II., ochranné pásmo vodovodu <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. V OP komunikaci případně uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdílný způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
			umísťovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 2 RD
SOV.3.DN.		Plochy smíšené obytné - venkovské	Lokalita byla převedena z důvodu již zkolaudovaného rodinného domu do stabilizovaného území.
SOV.4.DN.	0,78	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - jih <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo komunikace, ochranné pásmo trafostanice, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo NN kabelu, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. V OP komunikací případně uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být umísťovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 5 RD
SOV.5.DN.	0,32	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - jihovýchod <u>Obsluha území</u> – z navrhované místní komunikace napojením přes současně zastavěné území - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace, ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 2 RD
SOV.6.DN.	0,47	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - východ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo silnice II/170, ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo zemědělské výroby <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl ý způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
			<u>Předpokládaná kapacita: 3 RD</u>
SOV.7.DN.	1,25	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín - sever <u>Obsluha území</u> – z navrhované místní komunikace <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo el. komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo vedení el. energie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : Plochy, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní vesnickou zástavbu. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita: 9 RD</u>
SOV.8.DN.	0,38	Plochy smíšené obytné - venkovské	<u>Plocha byla odstraněna po společném jednání na základě nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí.</u>
OV.1.DN	0,29	Plochy občanské vybavenosti	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – na jih od Dřešína, u silnice II/170, u chatové oblasti <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II/170 <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : respektovat okolní harmonickou krajinu
VSZ.1.DN.	0,35	Plochy výroby a skladové nízemědělské	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Dřešín - jihozápad <u>Obsluha území</u> – přes současně zastavěné území stávajícího zemědělského areálu, nová místní komunikace <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo zemědělské výroby, území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : respektovat okolní zástavbu vesnice
VSZ.2.DN.	0,15	Plochy výroby a skladové nízemědělské	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Dřešín - západ <u>Obsluha území</u> - z navrhované místní komunikace <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : respektovat okolní zástavbu vesnice
TI.1.DN.	0,16	Plochy technické infrastruktury – ČOV	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Dřešín – východ <u>Obsluha území</u> - napojení na navrhovanou místní komunikaci DS.3.DN <u>Limity využití území</u> : území s archeologickými nálezy II. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : S výstavbou ČOV souvisí vybudování ochranné zdi proti případnému rozlivu Peklovského potoka
DS.1.DN.	0,25	Plochy dopravní infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – sever <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo vedení el. energie, území s archeologickými nálezy III. kategorie
DS.2.DN.	0,03	Plochy dopravní	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – střed

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl v způsobu využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
		infrastruktury	<u>Limity využití území</u> : území s archeologickými nálezy II. kategorie
DS.3.DN.	0,14	Plochy dopravní infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – východ <u>Limity využití území</u> : území s archeologickými nálezy II. kategorie
DS.6.DN.	0,155	Plochy dopravní infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Dřešín – západ <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo vedení el. energie, území s archeologickými nálezy III. kategorie
DŘEŠÍNEK k.ú. Dřešín (632872)			
SOV.1.DK.	0,54	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Dřešín – západ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy II. kategorie, ochranné pásmo el. komunikačního vedení, ochranné pásmo vedení el. energie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní zástavbu vesnice. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 3 RD
SOV.2.DK.	0,73	Plochy smíšené obytné - venkovské	Plocha byla odstraněna po společném jednání.
HOŘEJŠICE k.ú. Dřešín (632872)			
SOV.1.H.	0,44	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Hořejšice – sever <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry <u>Limity využití území</u> : území s archeologickými nálezy II. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 2 -3 RD
CHVALŠOVICE k.ú. Chvalšovice (632899)			
SOV.1.CH.	0,4	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – střed <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice II/170 <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl v způsobu využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
			zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 2 -3 RD
SOV.2.CH.	1,14	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – západ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo silnice II/170, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. V OP komunikací případně uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být umístovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 6 RD
SOV.3.CH.	0,6	Plochy smíšené obytné - venkovské	Plocha byla odstraněna po společném jednání.
SOV.4.CH.	0,22	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – chvalšovické chalupy – jih <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> : vzdálenost 50 m od kraje lesa snižená na 30 m pro stavby hlavní a 20 m pro ostatní stavby, interakční prvek IP 393, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : - Je podmíněno souhlasem orgánem státní správy lesů. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích, respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 4 RD
SOV.5.CH.	0,67	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – chvalšovické chalupy – jihovýchod <u>Obsluha území</u> - ze stávající místních komunikací <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo zemědělské výroby, území s archeologickými nálezy III. kategorie <u>Upřesňující podmínky využití</u> : U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost</u> : max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita</u> : 5 RD
SOV.6.CH.	0,69	Plochy smíšené obytné - venkovské	Zastavitelná plocha – podmíněně přípustná <u>Lokalita</u> – chvalšovické chalupy – východ <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> : ochranné pásmo zemědělské výroby, dotyk lokálního biokoridoru LBK 657, území s archeologickými nálezy III.

Označení plochy	Výměra (ha)	Rozdíl ý způsob využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území
			kategorie <u>Upřesňující podmínky využití:</u> Plochy, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích. Respektovat okolní harmonickou zástavbu vesnice. <u>Podlažnost:</u> max. 1 NP + podkroví s možností podsklepení <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD
DS.2.CH.	0,03	Plochy dopravní infrastruktury	Plocha pro místní komunikaci <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – jihovýchod <u>Limity využití území:</u> těsná blízkost LBC 442, území s archeologickými nálezy III. kategorie
TI.1.CH.	0,07	Plochy technické infrastruktury – ČOV	Zastavitelná plocha <u>Lokalita</u> – Chvalšovice – jihovýchod <u>Obsluha území</u> - napojení na navrhovanou místní komunikaci DS.2.CH. <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy III. kategorie, těsná blízkost LBC 442, LBK 655

I.c.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území ÚP Dřešín nejsou vymezeny plochy přestavby.

I.c.4. Vymezení ploch systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně obce Dřešín je vymezen jako stávající plochy zeleně krajinné, plochy smíšené nezastavěného území, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (lesní plochy – PUPFL) a bodově vymezené prvky významné vysoké zeleně – památné stromy. Dále jsou vymezeny základní skladebné prvky (biokoridory a biocentra) a interakční prvky v rámci systému ÚSES, které jsou rovněž významnými nositeli zeleně. V případě zeleně zahrad a sadů se jedná o plochy uvnitř stabilizovaného území jako součást ploch pro bydlení, dotvářející charakter sídla a slouží i jako pobyťová zeleň. Dále je potřeba respektovat rekreační lesy, nacházející se v blízkosti zastavěného území, protože mají velký význam nejen z hlediska zapojení obce do krajiny, ale jsou cílem i rekreační dojížděky.

I.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

V nově navržených plochách pro bydlení je možná zástavba až po vybudování veřejné infrastruktury, zejména každá novostavba musí být napojena, pokud je to technicky možné, na veřejný vodovod a kanalizaci. Pokud se nová zástavba nachází v části bez vybudované veřejné technické infrastruktury, lze tuto zástavbu zrealizovat, pouze pokud bude napojení na IS řešeno autonomně.

I.d.1. Dopravní řešení

- respektovat ochranná pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)
- nevyhovující parametry stávajících komunikací nutno postupně napravit – na křižovatkách musí být zajištěn dostatečný rozhled dle platných norem, do rozhledového trojúhelníku neumísťovat překážky, vzrostlou zeleň, ani oplocení
- zajistit srozumitelné vedení dopravních pruhů v zástavbě
- upřednostnění napojení nově navrhovaných lokalit na pozemní komunikace nižší kategorie, nebo využití stávajících připojení na silnici II/170 a to v souladu s ČSN

Silnice II/170

Na silnici II/170 jsou výhledově navrženy pouze parciální úpravy do homogenních parametrů a doplnění silnice v zastavěném a zastavitelném území obce alespoň jednostranným chodníkem, pokud je to prostorově a technicky možné (nikoliv však na úkor snížení šířky vozovky).

Silnice III/17018, III/17019

Silnice III. třídy budou v řešení ÚP Dřešín upraveny do homogenních parametrů (rozhledové poměry, směrové trasování). Je nutné respektovat ochranné pásmo silnice II/603 dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.

Místní a účelové komunikace

Nové místní komunikace jsou navrženy především v rámci rozvojových ploch pro bydlení - venkovské SOV a dvou ploch technické infrastruktury - ČOV. Aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytně nutné, aby nově navržené i stávající místní komunikace (tam kde je to technicky možné) byly navržené, či upravené dle **funkční třídy C, případně D** (dopravně zklidněné).

- vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách - v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu komunikace (tj. např.: šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být minimálně 8 m; uvnitř směrových oblouků nesmí být zástavbou omezeny rozhledové poměry, atd...)

- ÚP navrhuje místní komunikace:

DS.1.DN – místní komunikace

- k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 8m, délka 305,7m

DS.2.DN – místní komunikace

k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 6m, délka 49m

DS.3.DN – místní komunikace

- příjezdová komunikace k ČOV, k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 6m, délka 203m

DS.6.DN – místní komunikace

- k.ú. Dřešín, šířka koridoru místní komunikace 8m, délka 193 m

DS.2.CH – místní komunikace

- příjezdová komunikace k ČOV, k.ú. Chvalšovice šířka koridoru místní komunikace 6m, délka 44 m

Parkování osobních aut

U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Parkovací stání mohou být i součástí navazujících veřejných prostranství. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou (předpis) - Projektování místních komunikací.

Garážování a odstavování osobních aut

V případě obyvatel rodinných domů v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch pro bydlení musí být zajištěno na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení zajistí na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návesních prostorů

Pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových. Územní plán Dřešín doplňuje pěší propojení osady Bezděkov s nedalekou chatovou osadou podél Peklovského potoka.

Cyklotrasy

Vzhledem k tomu, že chybí další cyklistické propojení území, územní plán Dřešín doplňuje cyklotrasy

místního významu, které propojují jednotlivá sídla a navazují (k.ú. Hoslovice) na cyklotrasy sousedních obcí.

Hluk z dopravy

Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. V ochranném pásmu komunikací případně uvnitř prostoru s nadlimitním hlukem (hlukové izofony) nesmí být umístovány stavby pro trvalé bydlení ani plochy mající charakter chráněného venkovního prostoru, pokud v těchto prostorech nebudou dodrženy hygienické limity hluku. (Případná protihluková opatření pro ochranu před nadlimitním hlukem u nově navržených ploch budou na vlastní náklady investora těchto nových ploch.)

Územní rezervy dopravy

V řešeném území nejsou navrhovány žádné územní rezervy pro dopravu.

I.d.2. Vodohospodářské řešení

Řešení zásobování vodou, odkanalizování a čištění vod převážně vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje.

Vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel, je navrženo rozšíření vodovodní sítě v oblastech plánované zástavby. Jedná se o výstavbu vodovodních řadů v oblastech plánované zástavby či obnovu stávajících sítí. Zastavitelné plochy, které nejsou v dosahu stávajících a navrhovaných veřejných vodovodů, lze řešit z hlediska zásobování vodou individuálně (například formou studní, či vrtů).

Řešení odkanalizování a čištění odpadních vod respektuje potřeby jednotlivých sídel. Odkanalizování navrhované zástavby a dosud neodkanalizované objekty budou přednostně řešeny oddílnou kanalizací s napojením splaškových vod na kanalizační sběrač a ČOV. V sídlech s absencí napojení na centrální ČOV bude odkanalizování nových lokalit řešeno domovními čistírnami, případně jímkami s následným vyvážením. Při rekonstrukci stávající kanalizační sítě bude upřednostněno budováním oddílné kanalizace. Odkanalizování splaškových vod z nově připojovaných lokalit bude řešeno oddílnou splaškovou kanalizací. Dešťové vody musí být v souladu s § 5 vodního zákona přednostně zasakovány nebo zadržovány. V nově zastavovaných lokalitách není možné napojit dešťové vody z pozemků přímo do kanalizačního sběrače. Tzn. na pozemcích musí být vybudovány zasakovací muldy či bloky nebo retenční nádrže a srážkové vody musí být likvidovány v místě dopadu. Vyžaduje to rovněž vyhláška č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu. Odvádění dešťových vod z komunikací bude oddílnou dešťovou kanalizací, odvedenou do recipientu, popřípadě jiným technickým řešením, které nebude zahrnovat nátok dešťových vod do stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

I.d.2.a. Vodovody a vodní zdroje

V obci **Dřešín** se předpokládá s využíváním stávajícího vodovodu a s posílením vodního zdroje o jeden vrt v blízkosti vodojemu. Systém zásobování pitnou vodou obce Dřešín se nebude měnit ani v budoucnu. Celková délka nových vodovodních řadů bude v obci Dřešín cca 0,832 km.

V sídle **Dřešíněk, Hořejšice i Chvalšovice** vzhledem k vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu bude i do budoucnosti zásobování z individuálních zdrojů.

I.d.2.b. Kanalizace

Splašková kanalizace

V obci **Dřešín** se navrhuje zachování stávající splaškové kanalizace a její dostavba v rámci nové zástavby. S ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav se doporučuje její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do společné nově navrhované ČOV - 400 EO pro obce Dřešín, Dřešíněk a Hořejšice situované jihovýchodně od Dřešína. Do ČOV bude odkanalizována i část lokality „V Mlýnech“ (jih od Dřešína) s navrhovanou čerpací stanicí a výtlačnou kanalizační sítí. Nová kanalizace bude doplňována v rozvojových zónách a k dosud neodkanalizovaným stávajícím objektům. Uvnitř stávající zástavby jde většinou o soustavu jednotnou, v případě nově zastavěných zón půjde většinou o soustavu oddílnou.

Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Dřešín cca 1,906 km, výtlačné kanalizace 0,384 km. Odpadní vody z ČOV budou vyústěny do Peklovského potoka. Vzhledem k rozlivu Peklovského potoka při povodních je navrhováno ochranné protipovodňové opatření ČOV – železobetonová zeď, která bude chránit ČOV při povodních. Toto ochranné opatření bude součástí projektu ČOV. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Do doby výstavby centrální ČOV bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

V sídle **Dřešínek** se doporučuje s ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do centrální nově navrhované ČOV Dřešín. Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Dřešínek je cca 0,072 km.

V sídle **Hořejšice** se doporučuje s ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do centrální nově navrhované ČOV Dřešín. Celková délka nových kanalizačních řadů bude v sídle Hořejšice cca 0,149 km.

V sídle **Chvalšovice** je navrhováno vybudování čistírny odpadních vod (kořenová ČOV). Stávající kanalizační síť bude rekonstruována a doplňována nově budovanou oddílnou kanalizací. Než bude realizována centrální ČOV, bude nutné zajistit opravu stávajících jímek a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Chvalšovice 0,682 km.

Recipientem pro všechna sídla je potok Peklov, ČHP 1-08-02-0320 (číslo hydrologického pořadí dílčího povodí).

Dešťové vody – platí pro obec Dřešín a všechna ostatní sídla

Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody (§ 5 vodního zákona). Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Tzn. na pozemcích musí být vybudovány zasakovací muldy či bloky nebo retenční nádrže a srážkové vody musí být likvidovány v místě dopadu, doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Vyžaduje to rovněž vyhláška č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu.

Musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
2. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace

Nové vodní plochy VP.1.DN, VP.2.DN., VP.3.DN a VP.4.DN. na bezejmenném levostranném přítoku Peklovského potoka budou sloužit jako průtočné rybníky s retenční a rybochovnou funkcí.

I.d.3. Zásobování el.energií

Energetická koncepce

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných plochách mohou být v případě potřeby na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Podmínky využití stávajících ochranných pásem a ochranných pásem navržených vedení elektrických sítí musí být plně respektována.

S ohledem na krajinný ráz nejsou ve správním území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Řešení rozvoje elektrických sítí

Dřešín

Lokality v jižní části obce se napojí ze stávající trafostanice, která má dostatečnou rezervu výkonu. Nutno vybudovat nový kabelový rozvod NN.

Stávající trafostanice v západní části obce bude zásobovat lokalitu SOV.1.DN. Je ale nevhodně umístěna v západní části obce. Pro navrhované severní a východní lokality (SOV.5.DN, SOV.6.DN, SOV.7.DN), rozšíření zemědělského areálu a navrhovanou ČOV na východní části obce je nutné vybudovat novou trafostanici, v provedení ST do 400 kVA. Z ní se pak provede nový kabelový rozvod NN. Nutno respektovat ochranné pásmo stávajícího VN vedení.

V návrhu územního plánu je vymezena plocha pro novou trafostanici s přípojným vedením. Tyto plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (E.1.DN Navržená distribuční trafostanice s přípojným vedením VN 22kV). Při využití zastavitelných ploch, kterým prochází venkovní vedení VN a VVN, budou respektovány podmínky ochranných pásem těchto vedení a případně i trafostanic.

Dřešínek a sídlo Hořejšice

Stávající trafostanice je značně stará, má částečnou rezervu výkonu. V rámci nové lokality na jihozápadu osady Dřešínek bude stávající trafostanice rekonstruována a posílena. Z ní se napojí nový kabelový rozvod NN. Tato plocha je vymezena jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (E.1.DK. Navržená rekonstrukce a posílení distribuční stávající trafostanice).

Dřešín – chatová oblast

Lokalita má samostatnou stávající trafostanici, provedení PTS do 100kVA. Trafostanice je ve vyhovujícím stavu a má rezervu pro nárůst elektrizace lokality. Napojení nové občanské vybavenosti, nebo případně rekreačních objektů bude řešeno ze stávajícího rozvodu NN.

Chvalšovice

S ohledem na podpětí u samot severozápadně od sídla je navrhována rekonstrukce a posílení stávající trafostanice východně od sídla.

S ohledem na podpětí u samot severozápadně od sídla je navrhována rekonstrukce a posílení stávající trafostanice východně od sídla. Tato plocha je vymezena jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (E.1.CH Navržená rekonstrukce a posílení distribuční stávající trafostanice).

Telekomunikační zařízení, spoje

Stávající trasy včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Řešení nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením ani sítěmi. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Jsou respektována ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení i vedení. S výstavbou výškových objektů se neuvažuje, Řešení tudíž nekoliduje s podmínkami ochranných pásem radiokomunikačních zařízení.

I.d.4. Zásobování teplem a plynem, produktovody

Zásobování teplem

V obci není ani nebude zakládán centrální zdroj tepla.

Zásobování plynem

Obec Dřešín není plynofikována.

Produktovody

Obcí Dřešín neprochází žádný produktovod.

I.d.5. Nakládání s odpady

V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů.

Veškeré odpady budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

I.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č. I.2 a II.1). Z hlediska koncepce uspořádání krajiny jsou při řešení územního plánu využívány zejména základní skladebné prvky ÚSES, včetně interakčních prvků, plochy zeleně krajinné, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské. Stávající prvky zeleně s významnou krajinnotvornou funkcí, ve formě alejí a stromořadí, remízků a lesních ploch, nebudou řešením ÚP dotčeny, naopak jsou posíleny návrhem prvků ÚSES. Řešením územního plánu nebude narušen charakter harmonické krajiny. Naopak realizací navržených prvků ÚSES se zlepší prostupnost krajiny pro migraci zvířete, obnoví se a uchovávají estetické hodnoty krajiny.

Ve volné krajině je podmíněně umožněno zalesňování pozemků. K podmíněně přípustným je realizace polních hnojišť, kompostování za splnění zákonných podmínek ochrany ZPF.

V nezastavěném území je nepřístupné umístění fotovoltických a větrných elektráren a bioplynových stanic. Celé správní území je zranitelná oblast – proto není možné měnit osevní plány na rychlerostoucí plodiny, které jsou pro bioplynové stanice nezbytné.

Při řešení ÚP jsou respektovány:

- Památné stromy – 1x lípa malolistá, 3x ořešák černý
- Maloplošná zvláště chráněná území – přírodní památka Chvalšovické pastviny a její ochranné pásmo
- Vymezený krajinný typ (krajina lesopолní)
- Hodnoty místa krajinného rázu (Volyňsko – Prachaticko) a přírodní hodnoty
- Významné krajinné prvky ze zákona (údolní nivy, lesy, vodní toky, rybníky, ÚSES)
- Zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území
- Plochy ohrožené erozí – jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření
- Vzdálenost 50 m (30 m) od okraje lesa
- Zranitelná oblast

Na základě vyhodnocení krajiny je **nezastavitelné území** v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch (VPz)

Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

Plochy protipovodňových opatření (PPO)

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy zemědělské – orná půda (ZPF)

Plochy zemědělské – TTP, zahrady a sady (ZPF)

Plochy lesní (PUPFL)

Výčet nově navržených ploch vodních vodohospodářských a ploch protipovodňových opatření

OBEC			
Katastrální území (kód)			
Označení plochy	Výměra (ha)	Funkční využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání
DŘEŠÍN			
k.ú. Dřešín(685151)			
PV.1.DN	0,33	Plochy vodní a vodohospodářské,	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: ---

OBEC Katastrální území (kód)			
Označení plochy	Výměra (ha)	Funkční využití	Obsluha, limity využití území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území, podmínky prostorového uspořádání
		zamokřené plochy a výtopy rybníků	Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PV.2.DN	0,20	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: --- Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PV.3.DN	0,41	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PV.4.DN	0,16	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Limity využití území: ochranné pásmo vedení el. energie Upřesňující podmínky využití: retenční a rybochovné využití
PPO.1.DN	1,13	Plochy protipovodňových opatření – revitalizace koryta Peklovského potoka	Plocha pro revitalizaci koryta Peklovského potoka Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa, Lokální biocentrum LBC 391, lokální biokoridor LBK 606, Regionální biokoridor RBK 352, blízkost ochranného pásma památného stromu, ochranné pásmo vedení el. energie

I.e.2. Místní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán Dřešín navrhuje doplnění lokálních prvků ÚSES:

- návrh doplnění lokálního biokoridoru LBK 601 v k.ú. Dřešínek západ tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Drážov a v k. ú. Dobrš
- návrh části lokálního biokoridoru LBK 605 v k.ú. Dřešín západ tak, aby navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Dobrš
- návrh rozšíření lokálního biocentra LBC 386 v k.ú. Dřešínek západ tak, aby přesně navazoval na stávající lokální biocentrum v k.ú. Drážov, čímž zaniká stávající lokální biokoridor LBK 602
- návrh lokálního biokoridoru LBK 659 v k.ú. Chvalšovice tak, aby přesně navazoval na stávající lokální biokoridor v k.ú. Žár u Čkyně

V rámci širších vztahů byl zajištěn soulad návaznosti prvků ÚSES se sousedními obcemi. ÚP Dřešín navrhuje doplnění, nebo částečnou úpravu stávajících lokálních prvků ÚSES:

- úprava lokálního biokoridoru LBK 601 v k.ú. Dřešínek západ tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Drážov a v k. ú. Dobrš
- úprava lokálního biokoridoru LBK 605 v k.ú. Dřešín západ tak, aby navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Dobrš
- úprava lokálního biocentra LBC 388 v k.ú. Dřešín východ tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Radešov u Čestic
- úprava lokálního biokoridoru LBK 655 v k.ú. Chvalšovice tak, aby přesně navazoval na stávající lokální biokoridor v k.ú. Dobrš
- úprava lokálního biokoridoru LBK 606 v k.ú. Dřešín tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Vacovice
- úprava lokálního biokoridoru LBK 656 v k.ú. Dřešín tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Vacovice
- úprava lokálního biokoridoru LBK 658 v k.ú. Chvalšovice tak, aby přesně navazoval na lokální biokoridor v k.ú. Vacovice a v k.ú. Horosedly u Čkyně
- nahrazení stávajícího lokálního biokoridoru LBK 659 v k.ú. Chvalšovice západ za stávající interakční prvek s označením IP 467

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu a je vyjádřeno v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách např.: lesních - PUPFL, smíšených nezastavěného území - NS, plochách zemědělských - ZPF, vodních a vodohospodářských - PV, (výkres č. I.2, II.1. a II.2). Překryvná funkce má přednost.

Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

V příloze „Tabulky ÚSES“ je uveden přehled všech skladebných prvků ÚSES zasahující do území. V tabulkové části jsou uvedeny stručné charakteristiky.

Způsob ochrany prvků ÚSES a základní užívací podmínky

Biocentra - Svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny.

Hlavní využití: využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy), přírodní a přírodě blízké plochy mimo zastavěná území (plochy biocenter, plochy výskytu zvl. chráněných druhů apod.).

Přípustné využití: Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené ÚP, jestliže zajišťuje přirozenou druhovou skladbu biotopu odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Nesmí dojít ke znemožnění nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití: Přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti přípustných a podmíněně přípustných.

Biokoridory - Propojují biocentra a umožňují a podporují migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev.

Pokud bude plocha, jejíž součástí je vymezen regionální biokoridor v minimální šíři 50 m, oplocena z důvodu ochrany majetku, proti živelnému skládkování a poškozování vegetace a porostů provozem motorových vozidel, je nutno v místě průchodu biokoridoru (vstup a výstup) umožnit migraci veškeré bioty, v tomto případě i velkých savců. Nepřípustné je souvislé oplocení sahající až k povrchu země. Přípustným řešením je vybudování ohrady zabraňující vniknutí nežádoucích aktivit na plochu (průjezd motorových vozidel) a zároveň umožňující průchod volně žijících živočichů přirozeným biokoridorem s lesními, mokřadními, lučními a křovinnými společenstvy. V místě průchodu biokoridoru je žádoucí rekultivace stávajících ploch s budoucím využitím jako extenzivní louky, lesní remízy, případně menší vodní plochy s mokřadní vegetací, provedená takovým způsobem, aby byla zajištěna kontinuální existence přírodě blízkých biotopů v antropogenní krajině.

Hlavní využití: využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití: jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů

Podmíněně přípustné využití: je funkční využití pouze pro nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení (ČOV, MVE atd.), při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití: jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb

(odvodňování pozemků, rekreační zařízení na pevných základech přerušující biokoridor mimo přípustnou mez, apod., mimo činností podmíněných

Interakční prvky - Jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky v řešeném území jsou tvořeny liniovými či bodovými dřevinnými nárosty a výsadbami podél cestní sítě. Jsou využity stávající krajinné liniové segmenty.

Hlavní využití:

přírodě blízké ekosystémy, lesy, trvalé travní porosty – mokřadní lada, remízy, staré sady, izolační a doprovodná zeleň, vodní plochy a toky, prameniště

Přípustné využití: přípustné jsou, a to jen ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do interakčního prvku a narušení jeho funkčnosti, revitalizace a renaturalizace toků

Nepřípustné činnosti: změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost, rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

Tabulka skladebných prvků ÚSES
Regionální biocentra a biokoridory

Označ. prvku	Název	Plocha v Ř.Ú (ha)	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
RBC796	Osičina	2,4	22-34-02	Dřešín	4-5	5AB-B1, 5AB3	les, orná	F
RBK352	Osičina – Na Kobylce	5,43	22-34-02	Dřešín, Dřešín	4-5	5AB3, 4A- AB2, 4AB-B4, 4AB3, 5B3, 5BC-C5	les, louka, orná, ostatní plocha	F

Lokální biocentra

Označ. prvku	Název	Plocha v Ř.Ú (ha)	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
LBC386	Osičina	10,1	22-34-02	Dřešín, Drážov	4	5AB-B4, 5AB3, 5BC-C5	les, louka, tok	ČF
LBC388	Panské Pole	0,95	22-34-02	Dřešín, Radešov	3-4	5AB3, 4AB-B4, 4AB3	les, louka, orná, ostatní plocha	F
LBC389	Záhorský mlýn	0,592	22-34-02	Čestice, Dřešín	3-4	5BC-C5	louka, tok	F
LBC391	V Mlýnech	0,96	22-34-02	Dřešín, Čestice	3-4	5BC-C5, 5B3	les, tok	F
LBC440	U Přechinského potoka	2,06	22-34-07	Dobruška, Chvalšovice	4	5BC-C5, 5AB-B4	louka, tok, ostatní plocha	F
LBC441	Pod duby	3,6	22-34-07	Dřešín, Chvalšovice	3-4	5AB3, 5AB-B1-2	louka, les, ostatní plocha	F
LBC442	Na Panských Lukách	6,1	22-34-07	Chvalšovice	4	5AB-B5, 5BC-C5	louka	F
LBC443	Chvalš. pastviny	8,2	22-34-07	Chvalšovice	3-4	5AB3, 5AB-B4	louka, les	F

Lokální biokoridory

Označ. prvku	Název	Délka v Ř.Ú (m)	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
LBK601	Rudovka	727	22-34-02	Dobrš, Drážov, Dřešínek, Kváskovice	1-4	5AB3, 5BC-C5, 5B3	orná, ostatní plocha, les, louka	ČF
LBK605	Pod Dobrší	490	22-34-07, 22-34-02	Dřešín, Dobrš	3	5AB-B1-2, 5A3, 5AB3, 5AB-B4	orná, louka, ostatní plocha, les	ČF
LBK606	Peklov-nad Dřešínem	1959	22-34-02, 22-34-07	Dřešín, Chvalšovice., Vacovice	4-5	5BC-C5, 5AB-B4	tok, les, vodní plocha, ostatní plocha	F
LBK655	Peklov pod Chvalšovicemi	619	22-34-07	Chvalšovice, Dobrš	4-5	5BC-C5	tok, louka	F
LBK656	Radešnice	1019	22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	3-4	5BC-5,5AB3, 5AB-B4, 5AB-B1-2	les, ostatní plocha louka	F
LBK657	U Chvalšovických pastvin	1725	22-34-07	Chvalšovice	4	5AB-B5,5AB3,5AB-B4	tok, louka, ostatní plocha	F
LBK658	Na Hliněné	1100	22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	4	5BC-C5,5BC4,5AB-B4	tok, les	F

Interakční prvky

Označ. prvku	Název	Plocha v Ř.Ú (ha)	Mapový list	katastrální území	ES	STG	kultura	stav
IP345	V kalcích	2,19	22-34-02	Dřešínek	3	5AB3	Ostatní plochy	F
IP392	Lepů rybník	2,78	22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	3	5BC-C5	Vodní plochy, ostatní plochy	F
IP393	Na drahách	5,76	22-34-07	Chvalšovice	3-4	5AB3, 5AB-B4	pastviny	F
IP394	Na stranách	0,9	22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	3-4	5AB-B5	Ostatní plochy, louka, les	F
IP396	Na hliněné	1,9	22-34-07	Chvalšovice, Vacovice	4	5AB-B4,5BC4, 5AB3	les, louka	F

IP467	Štefl	0,25	22-34-07	Chvalšovice	3-4	5AB3	les, TTP	F
-------	-------	------	----------	-------------	-----	------	----------	---

Vysvětlivky:

RBC – regionální biocentrum RBK – regionální biokoridor LBC - lokální biocentrum LBK - lokální biokoridor IP - interakční prvek

TTP – trvalý travní porost

ha plocha skladebného prvku v ha, **m** délka skladebného prvku v m

ES ekologická stabilita 5 – přírodní (přírozený), 5-4 přírodě blízký, 3-2 přírodě vzdálený, 1 – přírodě cizí, 0 – umělý (denaturované plochy)

STG – skupiny typů geobiocénů

Geobiocenóza je suchozemské společenstvo rostlin, živočichů a mikroorganismů ve vzájemných vztazích s neživými složkami prostředí. Jedná se o prostorově vymezený suchozemský ekosystém.

stav – F – funkční, ČF – částečně funkční

ŘÚ – řešené území

I.e.3. Prostupnost krajiny

Řešením územního plánu nebude narušena prostupnost krajiny, protože zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území a v jeho prolukách. Stávající síť pěších komunikací, tj. i polních a lesních cest musí být zachována a doplňována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Prostupnost krajiny pro člověka bude zlepšena navrženým doplněním cyklistických a turistických tras. Realizací navržených prvků ÚSES selepší prostupnost krajiny pro migraci zvěře a drobných živočichů a současně bude zajištěno propojení krajinných ekosystémů sousedních katastrálních území. Průchodnost vymezených tras nesmí být omezována či přerušována např. oplocováním (sclouváním) pastvin.

I.e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Územní plán Dřešín navrhuje protipovodňová opatření:

OBEC Katastrální území (kód)			
Označení plochy	Výměra (ha)	Funkční využití	Popis
DŘEŠÍN k.ú. Dřešín(685151)			
PV.1.DN	0,33	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.
PV.2.DN	0,20	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.
PV.3.DN	0,41	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.
PV.4.DN	0,16	Plochy vodní a vodohospodářské, zamokřené plochy a výtopy rybníků	Plocha pro vodní plochu v k.ú. Dřešín Zvýšení retenční schopnosti krajiny, pro zadržení odtoku přívalových srážek.
PPO.1.DN	1,13	Plochy protipovodňových opatření – revitalizace koryta Peklovského potoka	Plocha pro revitalizaci koryta Peklovského potoka Zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení vodního režimu niv obnovou přirozených koryt vodních toků, obnovení nebo zlepšení ekologické funkce vodního toku v krajině - obnova říčních ramen, tvorba přírodě blízkých paralelních koryt, vytváření tůní v nivě toku a výsadba stanovištně vhodných doprovodných dřevin, umožnění dostatečně širokého nivního pásu pro přirozený rozliv povodňových průtoků.

V řešeném území ÚP Dřešín se nenachází záplavové území, není vymezeno území ohrožené sesuvy a nejsou zde navrhována protierozní opatření.

I.e.5. Rekreační

V řešeném území se nacházejí sportovně rekreační plochy a veřejná prostranství, která slouží pro pořádání sportovních akcí a kulturně společenských akcí. Tyto plochy jsou návrhem územního plánu respektovány. Řešené území má dobrý potenciál k rozvoji rekreace.

Pro rekreaci v řešeném území slouží především chatová oblast u potoka Peklov při silnici II/170 jižně od obce Dřešín, dále pak Dřešínské chalupy v lokalitě „V Mlýnech“ jižně od obce, Chvalšovické chalupy na jihu od sídla Chvalšovice.

Pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit je možné využít ubytovací kapacity některých usedlostí a penzionu „U Máchů“ v Hořejšicích (kapacita 24 lůžek).

V celém území je navržen rozvoj tzv. „měkkého turistického ruchu“ ve formě cyklostezek a turistických tras, které je možno využít i pro hipoturistiku a v zimním období pro turistiku na běžkách.

I.e.6. Dobývání nerostů

V řešeném území se nenavrhují žádné plochy dobývacího prostoru, poddolovaného území, chráněného ložiskového území (CHLÚ), ani prognózního zdroje nerostných surovin.

I.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

V grafické části z Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu v měřítku 1:5000 je patrné členění správního území obce Dřešín do ploch s rozdílným způsobem využití:

- stabilizované plochy zastavěného a nezastavěného území jsou ve výkresové části rozlišeny barevně - plně a označeny černým popisem vyjadřujícím zkratku názvu plochy s rozdílným způsobem využití (např. **OV, SOV, VP, ZPF**).
- plochy změn jsou rozlišeny barevně – šrafovou a označeny červeným kódem vyjadřujícím zkratku názvu plochy s rozdílným způsobem využití, číslo plochy a zkratku sídla nebo části obce (např. **SOV.1.DN, SOV.1.DK, OV.1.DN, SOV.1.CH**).

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných podmínek využití území a limitů využití území.

Vysvětlení pojmů:

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

Hlavní využití: je základní náplň území.

Přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

Nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části. vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití - hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury.). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost: Udává se v procentech jako poměr zastavěné plochy hlavními a přípustnými stavebními objekty včetně zpevněných ploch, parkovišť a komunikací k celkové výměře příslušné zastavitelné plochy (případně pozemku). Do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadrážované vegetačními tvárnici.

Výškové regulativy:

Podlažnost: Udává se počtem plných nadzemních podlaží (NP), přičemž konstrukční výška plného nadzemního podlaží pro objekty k bydlení je maximálně 3,5 m, pro objekty občanské vybavenosti, výroby a skladování, technické vybavenosti apod. je uvažována maximálně 4,0 m. Budou-li v rámci příslušné lokality umístěny objekty s vyšší konstrukční výškou podlaží než je uvedeno, je maximální výška objektu určena součinem navrženého počtu podlaží a limitní výšky jednoho podlaží. V případě technických a technologických objektů je přípustné výškovou hladinu překročit.

Místní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo části sídla přilehlé k vymezené ploše.

Nadmístní význam: Využití, zařízení, činnosti a děje sloužící obyvatelům více obcí a sídel, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání a dostatečně kapacitním dopravním napojením.

Rušení nad míru přípustnou: Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem nadlimitně narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro příslušný způsob využití území.

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich označení

SOV.	Plochy smíšené obytné - venkovské
BRU.	Plochy bydlení - rodinné usedlosti
RR.	Plochy rekreace - rodinné
OV.	Plochy občanského vybavení
OVS.R.	Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační
VSL.	Plochy výroby a skladování – lehké
VSZ.	Plochy výroby a skladování – zemědělské
VP.	Plochy veřejných prostranství
VPz.	Plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch
DS III/., DS III/., DS	Plochy dopravní infrastruktury
TI.	Plochy technické infrastruktury
PV.	Plochy vodní a vodohospodářské
PPO.	Plochy protipovodňových opatření
NS.	Plochy smíšené nezastavěného území
ZPF.	Plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady a sady
PUPFL.	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - PUPFL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – PV...).
- Umisťování staveb dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití s podmínkou, že se jedná o směrové nebo výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. tříd.
- V rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Plochy nezastavěného území (volná krajina)

V nezastavěném území (volná krajina), v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků.

V nezastavěném území je nepřipustné umisťovat záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v ZÚR JČK v platném znění, mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny.

Ve volné krajině nelze oplocovat pozemky, není-li stanoveno v podmínkách pro využití ploch jinak, případně nejedná-li se o stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

I.f.1. Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV)

Hlavní využití:

Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), zajišťující dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Zastavitelné území pro obytné a s nimi související zařízení, činnosti a děje poskytující služby pro bydlení, případně rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových, rekreačních nebo vila domech, případně nízkopodlažních bytových domech. S ohledem na urbanistickou koncepci vyžadovanou vazbu na přírodní prostředí je vhodné, aby pozemky a plochy na přechodu do volné krajiny byly zastavovány pouze přízemními objekty (s možností využití podkroví) na větších pozemcích. Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným, podmíněně přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb, drobných řemeslných dílen, drobných chovatelských a pěstitelských činností za účelem samozásobení, zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou. Podmíněně přípustné je i rekreační bydlení, občanská vybavenost místního významu a sportovně rekreační plochy místního významu, za předpokladu, že tyto výše jmenované funkce nebudou rušit funkci obytnou nad míru přípustnou.

V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, případně chráněného vnitřního prostoru staveb u navrhovaných ploch SOV.6.DN a SOV.5.CH., které leží v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování – zemědělské (VSZ), investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.

U navrhovaných ploch smíšených obytných – venkovských – SOV.1.DN, SOV.6.CH a SOV.7.CH, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

U navrhovaných zastavitelných ploch smíšených obytných lze zahájit výstavbu až po prokázání zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot. Činnosti, zařízení a děje, které svým provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Jedná se o plochy stávající i navrhované, které se vyznačují výrazně vesnickým charakterem. Veškeré stavby musí být podřízeny ochraně krajinného rázu, architektonické a urbanistické hodnotě sídla. Musí být v souladu s okolím svojí hmotou, výškou a proporcemi.

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,5 m) s možností podsklepení a nadstavby podkroví. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Výška stávajících objektů bude při jejich změnách respektována.

Zastavitelnost pro plochy u objektů bydlení navazující na volnou krajinu maximálně 30%, u objektů uvnitř zastavitelného území maximálně 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé

vodní plochy (včetně bazénů) do 20m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

Půdorysné schéma podélné, půdorysný tvar obdélníkový, nebo tvaru L, nebo U.

Charakter střešních ploch bude šikmý – sedlový, či polovalbový u hlavních staveb, u staveb doplňkových je přípustný valbový.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

Minimálně 2 odstavná stání (nebo garážování) na 1RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance.

Před realizací veškeré výstavby, která bude zasahovat do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, je nutno dodržet stanovené limity – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku a ostatní stavby min. 20 m od okraje lesa.

I.f.2. Plochy bydlení v rodinných usedlostech (BRU)

Hlavní využití:

Plochy určené převážně pro bydlení v tradičních formách rodinných a zemědělských usedlostí, rodinných farmách s využitím obytným a hospodářskými ve formě chovatelských a pěstitelských činností místního významu.

Přípustné využití:

Přípustné je využití občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), místního významu a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou. Využití ve formě agroturistických farem s ubytováním a stravováním, sportovně rekreačním vybavením a hospodářským zázemím, s odpovídajícím počtem parkovacích a odstavných stání. Dále je přípustné využití ve formě drobných výrobních služeb (např. řemeslných dílen, zpracování dřevní hmoty a zemědělských, či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně garáží a odstavných stání pro zemědělskou a jinou techniku sloužící pro hlavní a přípustné využití území.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které nejsou definovány v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení nadmístního významu, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot. Činnosti, zařízení a děje, které svým provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen 1NP) s možností podsklepení a využití podkroví bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Výška stávajících objektů bude při jejich změnách respektována.

Zastavitelnost pro plochy u rodinných a zemědělských usedlostí navazující na volnou krajinu maximálně 20%, u rodinných a zemědělských usedlostí uvnitř zastavitelného území maximálně 30%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadlážděné vegetačními tvárnicemi.

I.f.3. Plochy rekreace rodinné (RR)

Hlavní využití:

Plochy pro přechodné pobytové děje a činnosti v objektech rodinné rekreace (rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, ale svými stavebně technickými vlastnostmi nemusí splňovat požadavky na rodinný dům).

Přípustné využití:

Přípustné jsou malá sportovní, sportovně rekreační hřiště místního významu, veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání, technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které nejsou definovány v hlavním a přípustném využití. Nepřípustné je dále půdorysné rozšiřování objektů na úkor PUPFL (lesní pozemek – pokud nedojde k jeho vynětí z PUPFL) nebo ve výtopě vodní plochy. Nepřípustné jsou výrobní provozovny, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení). Nepřípustné jsou výrobní služby, služby veřejného stravování a pohostinství, zábavní zařízení, narušující sousedskou pohodu. Nepřípustné je na těchto územích zejména zřizovat a provozovat nájemní a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně 1 NP s možností podsklepení a využití podkroví bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

Zastavitelnost pro plochy u objektů rodinné rekreace navazující na volnou krajinu maximálně 20%, u objektů rodinné rekreace uvnitř zastavitelného území maximálně 30%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadrážované vegetačními tvárnici.

Půdorysné schéma podélné, půdorysný tvar obdélníkový, nebo tvaru L, nebo U.

Charakter střešních ploch bude šikmý – sedlový, či polovalbový u hlavních staveb, u staveb doplňkových je přípustný valbový.

I.f.4. Plochy občanského vybavení (OV)

Hlavní využití:

Zařízení a plochy s vysoce různorodou skladbou činností a dějů místního až nadmístního významu. Vymezené plochy za účelem zajištění podmínek pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení.

Plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotnická střediska, nákupní, zábavní zařízení, obchody, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství.

Související veřejná a doprovodná zeleň a odpovídající počet parkovacích a odstavných stání.

Přípustné využití:

Jsou sítě a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území a pro rozvoj obce.

Plochy pro bydlení jako doplňující funkce hlavního využití, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním využitím území. Přípustná jsou zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu, rozhledny, sportovní areály, sportoviště a hřiště, informační a vzdělávací centra apod.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné jsou nákupní zařízení a jiná podnikatelská zařízení nadmístního významu a s nimi související parkovací stání, pokud nebude narušena funkce hlavní nadmíru přípustnou, stanovenou příslušnými právními předpisy. Služební bydlení za podmínky splnění hygienických limitů hluku.

Nepřípustné využití:

Veškeré činnosti, děje a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy.

Zejména průmyslové a výrobní provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a zemědělské areály. Nepřípustná je rovněž způsob využití obytný (kromě služebního bydlení), protože by mohla být rušena přípustným funkčním využitím tohoto území.

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: Pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP s možností podsklepení a podkrovní bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Zastavitelnost pro plochy u objektů občanské vybavenosti maximálně 40%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadrážované vegetačními tvárnici.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

Zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance.

I.f.5. Plochy občanského vybavení sportovně rekreační (OVSŘ)

Hlavní využití:

Plochy určené k hromadnému provozování výkonnostního i rekreačního sportu, sportovně rekreačních aktivit, veřejné rekreace a trávení volného času. Jako hlavní využití je navrženo zřizovat a provozovat sportovní areály, sportoviště a hřiště, dětská hřiště a další stavby související s využitím plochy pro sport a rekreaci (sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety), veřejná prostranství, parkovací a odstavná stání, vyvolaná využitím území, veřejnou, pobytovou, rekreační a izolační zeleň.

Přípustné využití:

Nákupní a obslužná zařízení související s přípustným využitím území, zařízení sloužící kongresové turistice, informační centra, letní tábory mládeže, kempinky, ubytovací zařízení, služební bydlení související s hlavním a přípustným využitím území, využívat území pro kulturně společenské akce a organizované akce spolků a sdružení. Přípustné jsou i sítě a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro rozvoj a obsluhu území, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky. Přípustná jsou protipovodňová opatření, protierozní, retenční opatření a ochrana před povodněmi.

Podmíněně přípustné využití:

Ubytování pro správce, služební bydlení – pouze související s hlavním a přípustným využitím území, za podmínky splnění hygienických limitů.

Jednoduché stavby veřejného stravování – pouze slouží-li potřebám sportovní a rekreační funkce a pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch.

Nepřípustné využití:

Využití, která nejsou definována v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a svým charakterem a provozem narušují hlavní a přípustné využití stanovené pro tyto plochy. Nepřípustné je zejména: trvalé bydlení (s výjimkou služebního bydlení), stavby pro individuální rekreaci, využití pro výrobu a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP s možností podsklepení a využití podkrovní bez nadstavby. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy.

Maximální zastavitelnost je 35%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², hřiště s přírodními povrchy, plochy zadrážované vegetačními tvárnici.

Nutno zabezpečit potřebný počet parkovacích stání pro uživatele.

Nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů ve stabilizovaném území budou respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.

I.f.6. Plochy výroby a skladování – lehké (VSL)

Hlavní využití:

Plochy a uzavřené areály pro zařízení, činnosti a děje zejména lehkého výrobního a průmyslového charakteru, pro skladování, podnikatelské aktivity, výrobní i nevýrobní služby a služby technického charakteru, například: sklady, manipulační plochy, sběrné dvory, komunální provozovny, velkoobchod.

Přípustné využití:

Zařízení lehké výroby a služeb druhu, jejichž vlastní i související činnost nemá zásadní dopady na okolní prostředí. Sklady a skládky materiálu, motoristické služby všeho druhu (například čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, autoopravny), administrativní a správa, služební bydlení,

velkoobchodní nákupní zařízení. Součástí těchto ploch jsou i plochy izolační zeleně vhodné druhové skladby, přispívající k zapojení do krajiny.

Přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce, parkovací a odstavná stání pro osobní i nákladní dopravu. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Využití, která nejsou definována v hlavní a přípustném využití. Dále obytné využití (s výjimkou služebního bydlení), zařízení, provozy těžkého a chemického průmyslu, činnosti a děje nadlimitně zatěžující životní a okolní prostředí hlukem, vibracemi, prachem, pachem a exhalacemi (například obalovny asfaltových směsí apod.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace: pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP. V případě technologických objektů se výšková hladina nestanovuje. Zastavitelnost je max. 50%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 20 m², plochy s přírodními povrchy, plochy zadrážované vegetačními tvárnici.

Maximální hranice negativních vlivů nebude zasahovat do ploch obytných smíšených venkovských.

Nutnost zajištění potřebného počtu parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích.

I.f.7. Plochy výroby a skladování – zemědělské (VSZ)

Hlavní využití:

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

Činnosti a zařízení zemědělské výroby, zemědělských provozů a podobných zařízení místního i nadmístního významu, zejména: zahradnické areály, pěstitelské areály, chovatelské areály, jejichž náplň činnosti je vymezena pásmem hygienické ochrany, areály a objekty, jejichž náplň činnosti není podmíněna vymezením pásma hygienické ochrany, sklady a skladové provozy, mechanizační střediska, zařízení poskytující služby zemědělských podniků.

Přípustné využití:

Plochy nezbytné technické a dopravní vybavenosti a zařízení, liniové sítě technické infrastruktury. Přípustné jsou plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně nebo zeleně areálů.

Objekty pro služební bydlení, administrativu a stravování. Přípustné jsou rovněž podnikatelské provozy, provozy přidružené výroby, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území. Přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Přípustné je zřizovat chovné rybníky a sklady vyvolané funkčním využitím plochy.

Podmíněně přípustné:

Rekonstrukce, změny v ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), nebo případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy venkovské).

Nepřípustné využití:

V areálech a plochách pro zemědělskou výrobu je nepřípustná funkce obytná (kromě služebního bydlení). Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení ohrožující životní a okolní prostředí nadlimitním hlukem, vibracemi, poléťavým prachem, exhalacemi a pachem nebo kapacitní chovy zvířat překračující vyhlášené nebo navržené ochranné pásmo, tak že zasahují do funkce smíšené obytné a občanské vybavenosti.

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, (např. bioplynová stanice ve zranitelné oblasti), obecnou vyhláškou a příslušnými hygienickými normami (stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, větrné elektrárny).

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustné maximálně 2 NP.

Maximální celková zastavitelnost je 50%, minimální zastoupení zeleně na parcele 40%.

Maximální hranice negativních vlivů nebude zasahovat do ploch obytných smíšených venkovských.

I.f.8. Plochy veřejných prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejným prostranstvím jsou zejména návesní prostory, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.

Přípustné využití:

Související plochy, objekty a zařízení dopravní, technické infrastruktury, turistické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Zřizování stezek pro pěší, cyklisty, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače). Výsadba zeleně obecně. Uliční mobiliář, pomníky, památníky, drobná architektura. Dopravní infrastruktura (parkovací stání, obslužné komunikace související s využitím území).

Nepřípustné využití:

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Nepřípustné je umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).

Činnosti, zařízení a děje, jiné než hlavní a přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

I.f.9. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (VPz)

Hlavní využití:

Plochy veřejné zeleně, parků, lesoparků, parkově upravená veřejně přístupná prostranství, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, vymezená v zastavěném území.

Plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území, přírodní a uměle založená zeleň.

Přípustné využití:

Součástí těchto ploch jsou rovněž místní a účelové komunikace, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury (například rozhledny, vyhlídkové plošiny, altány, odpočívadla) a malé vodní plochy.

Přípustné je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, drobná sportovní zařízení a drobné stavby občanské vybavenosti za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové prostory), nenaruší charakter tohoto území a majoritu zeleně, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí. Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití, které narušuje majoritu zeleně. Nepřípustné je jakékoliv využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

I.f.10. Plochy dopravní infrastruktury (DS II/...,DS III/...,DS)

Hlavní využití:

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích:

- sběrné komunikace: území pro silnice II. třídy, III. třídy a vybraných místních komunikací, jimiž se rozumí území hlavních dopravně sběrných komunikací, určených pro soustředěný dopravní provoz
- obslužné komunikace: území pro místní komunikace, jimiž jsou veřejně přístupné komunikace

zařazené do dopravní struktury obce

- trasy pro pěší a cyklisty: území veřejně přístupných komunikací a stezek s omezenou nebo vyloučenou motorovou dopravou
- ostatní dopravní zařízení: území s převahou dějů, činností a zařízení pro hromadnou dopravu včetně technického zázemí (vozovny, točny, stanice a zastávky veřejné hromadné dopravy)
- ostatní zařízení pro dopravu v klidu: parkoviště, parkovací a odstavná stání

Přípustné využití:

Plochy silniční dopravy související s hlavním využitím například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například, autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou. Plochy pro silniční dopravu (komunikace včetně chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, polní a lesní cesty).

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy, opravy, servisy, čerpací stanice PHM, autosalony, autobazary a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání a hromadných garáží.

Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístování liniových staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro kanalizaci, kabely el. vedení, vodovod, plyn, spoje apod.).

Přípustné je umístění veřejné zeleně.

Přípustné jsou drobná stravovací a hygienická zařízení, související s hlavním využitím těchto ploch.

Přípustná jsou i zařízení turistické infrastruktury související s hlavním využitím těchto ploch.

Přípustné je provádět rekultivaci rušených částí ploch dopravních silničních na ZPF, zeleň, či cyklostezky.

Nepřípustné využití:

Ostatní objekty, zařízení a činnosti, které by mohly ohrozit dodržení hygienických, bezpečnostních a technických předpisů a norem.

Nepřípustné je umístování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).

Veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

I.f.11. Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury a zařízení na sítích technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, vedení elektrické energie, tepla, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení, veřejných komunikačních sítí. součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury nezbytné k obsluze území, parkovací a odstavná stání, plochy ochranné, izolační zeleně nebo zeleně areálů. Sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu, území pro požární ochranu, hospodářské objekty, hospodářské plochy obce.

Plochy protipovodňových, protierozních opatření a retenčních opatření a ochrana před povodněmi.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je obytné a další způsoby využití, které by byly činnostmi a zařízením technické infrastruktury rušeny nad míru přípustnou, stanovené obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně.

Všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti, stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

I.f.12. Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. hráze a jejich tělesa, bezpečnostní přelivy, stavidla, jezy, vypouštěcí objekty, náplavky, mola, apod.).

Přípustné využití:

Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení, technologická vybavení a opatření vodních nádrží, zařízení pro chov ryb, zeleň plošná, liniová, parková, činnosti a stavby stabilizující vodní poměry v území, údržba, obnova břehových porostů, revitalizace vodních ploch a toků, začlenění ploch do územního systému ekologické stability, přirozené začlenění vodních ploch do okolní krajiny.

Činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability

Přípustné jsou nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, přemostění a lávky, propustky, rybochovná zařízení, jímací a výústní objekty, rekreační vodní plochy, skluzavky, mola apod.

Zařízení pro chov ryb.

Protipovodňová opatření, protierozní opatření a retenční opatření a ochrana před povodněmi.

Dále je přípustné zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí, plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích (poldry, apod.).

V zaplavovaném území podél vodních toků situovat trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Objekty dopravní a technické infrastruktury, pokud svým umístěním neohrožují hlavní a přípustné využití a zřizovat je nejlépe ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

U úprav a přehrazování vodních toků v územích biocenter a biokoridorů nutno prokázat, že nebude ohrožena funkčnost prvků ÚSES.

Zřizování staveb v blízkosti toků a melioračních stok (6-8 m od břehové čáry) je přípustné pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.

Nepřípustné využití:

Všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti a jakékoliv využití zhoršující odtokové poměry v území a ohrožující kvalitu vody v území.

Nepřípustné je umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.).

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Umísťovat záměry naplňující parametry nadměstnosti stanovené v ZÚR JČK v platném znění mimo plochy a koridory, které jsou pro nadměstní záměry v územním plánu vymezeny.

Podmínky prostorového uspořádání:
Nestanovují se.

I.f.13. Plochy protipovodňových opatření (PPO)

Hlavní využití:

Území určená pro realizaci protipovodňových opatření ve formě revitalizace vodních toků a dalších opatření protipovodňové ochrany ve formě změny kultur na trvalý travní porost.

Přípustné využití:

Nezbytné objekty technické a dopravní infrastruktury jako například: komunikace, přemostění a lávky, stavidla, hráze, propustky, rybochovná zařízení, jímací a výústní objekty, rekreační vodní plochy, mola apod. Dále je přípustné zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je hospodaření na těchto plochách, za předpokladu, že tím nebudou zhoršeny odtokové poměry v území, že tím bude posílena protipovodňová funkce, schopnost zadržování vody v krajině a snížení rychlosti odtoku vod z území..

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu. V území je nepřipustná změna kultury z trvalého travního porostu na ornou půdu.

Nepřípustné jsou výroby energie např. větrné, fotovoltaické elektrárny.

Nepřípustné je takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy (zejména bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže) a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)

Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo organizaci ploch, hydrologické a odtokové poměry v území.

Nepřípustné je ohrazování, oplocování a jiné zamezování přístupnosti.

Nepřípustné je zařízení a stavby typu mobilních domů (mobilhouse, mobilheim, mobilhome apod.).

Nepřípustné je odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.

Nepřípustné jsou farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani intenzita využití pozemků, protože se jedná o plochy nezastavěného území. Při případném využití pro zastavěné území platí podmínky prostorového uspořádání pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití.

I.f.14. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití:

Převažujícím účelem využití jsou plochy nezemědělské se spontánní zelení.

Do tohoto území patří plochy mimo zastavěná a zastavitelná území – plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů, biocenter, plochy interakčních prvků, ostatní plochy, krajinná, izolační, doprovodná a rozptýlená zeleň (meze, remízky, terasy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, květnaté louky, skály, mokřady, dřevinné porosty), pozemky zemědělského půdního fondu a zahrad, lesní plochy, vodní plochy a toky,

Činnosti a stavby nezbytné pro obhospodařování pozemků.

Dopravní a technická infrastruktura a zařízení pro přímou obsluhu území (např. účelové komunikace, polní cesty apod.).

Přípustné využití:

- provádět zatravňování pozemků, protipovodňová opatření
- výstavba a revitalizace vodních ploch a toků
- zemědělské a hospodářské využití ploch
- zřizovat vyhlídky, rozhledny, drobné sakrální stavby
- místní a účelové komunikace, pěší trasy, cyklistické trasy a stezky
- stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody
- stavby sloužící k zajišťování zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, vodního hospodářství, rybničního hospodářství

Podmíněně přípustné využití:

Využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability.

Změny funkčního využití na lesní pozemky – pouze mimo půdy I. a II. třídy ochrany a odsouhlasením orgánů ochrany přírody.

- Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických tras, stezek,

staveb sloužící k zajišťování civilní ochrany státu, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení, zalesňování pozemků a to všechno pod podmínkou: v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je umísťovat objekty individuální rekreace. Za objekty individuální rekreace jsou považovány: rekreační chalupy, rekreační domky, rekreační chaty, zahradní domky, zahrádkářské chaty, a jiné drobné stavby, které svým charakterem, objemovými parametry a stavebním uspořádáním odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

I.f.15. Plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady a sady (ZPF)

Hlavní využití:

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, trvalé travní porosty, zahrady a sady.

Přípustné využití:

- provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty
- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření, zřizování vodních ploch
- revitalizace vodních ploch a toků
- využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- vytváření polních hnojišť a komunitního kompostování - za podmínek splnění zákonných podmínek
- jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: informační centra s možností občerstvení a úkrytu před nepohodou, cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.) – pokud nenarušují krajinný ráz
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, přístřešky pro zvířata, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) - pokud nenarušují krajinný ráz
- pastevní areály, chov zvířete v trvale oplocených areálech – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí a za podmínky znemožnění devastace drobných vodotečí a pramenišť pasoucím se dobyt看em či zvířeti
- ohrazení, oplocení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změny funkčního využití na lesní pozemky - nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany s odsouhlasením orgánů ochrany přírody
- zřizování vodních ploch do rozlohy 0,2 ha, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o svažité pozemky ohrožené vodní erozí, nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů - za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití:

- oplocení, kromě oplocení pastevních areálů
- narušovat organizaci a strukturu ZPF
- porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb
- umísťování a odstavování mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.)
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

- jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

Podmínky prostorového uspořádání:

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

I.f.16. Plochy lesní (PUPFL)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny zejména k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů (zákon o lesích). Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

Přípustné jsou objekty a zařízení sloužící hospodaření v lese, stavby pro plnění funkcí lesa a jejich zařízení, stavby a zařízení lesního hospodářství, opatření ke zlepšení stavu lesa a jeho funkcí.

Přípustné jsou liniové sítě a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Za podmíněk, že nepoškodí les, nenaruší prostředí lesa a jeho funkce, neohrozí stabilitu lesa, nezvýší ani nezpůsobí nebezpečí erozí, nepoškodí půdu, nenaruší vodní režim v území, nenaruší hospodaření v lese ani síť lesní dopravní sítě, ani krajinu a její funkce, nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a krajiny, **je možno připustit** v těchto plochách: nezbytně nutná opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku; včelíny (bez pobytočných místností); myslivecká zařízení (bez pobytočných místností); stavby, zařízení a jiná opatření pro předcházení povodním a na ochranu před povodněmi; stavby, zařízení a jiná opatření proti erozi; dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s hlavním využitím plochy; technická infrastruktura místního významu, účelové a místní komunikace místního významu, pozemní komunikace související s cestovním ruchem a s využitím širšího území (např. komunikace pro pěší a cyklisty, naučné stezky, hipostezky, komunikace pro jízdu na lyžích a saních.)

Plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability.

Zřizování vodních ploch (do 0,2ha), nejedná-li se o lesy ochranné – souhlas orgánů ochrany přírody.

Měnit kulturu těchto pozemků na jiné kultury za předpokladu souhlasu všech příslušných dotčených orgánů.

V 50 metrech od okraje lesa situovat funkční plochy zastavitelného a zahájení výstavby v tomto území pouze za podmínky splnění stanovených limitů – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku a ostatní stavby min. 20 m od okraje lesa.

Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se nestanovuje výšková hladina, ani intenzita využití pozemků, protože se jedná o plochy nezastavěného území, s výjimkou přípustných staveb pro plnění funkcí lesa uvedených v příslušném platném právním předpisu.

I.f.17. Výstupní limity

- Před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 m od okraje lesa, je nutno dodržet stanovené limity – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku a ostatní stavby min. 20 m od okraje lesa.
Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití.

- navržené funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (hlukem, prachem apod.), může být realizováno teprve po provedení opatření, která eliminují tyto negativní vlivy tak, aby byly dodrženy zejména platné hygienické limity z hlediska hluku
- maximální hranice negativního vlivu zemědělských areálů a výrobních areálů – hranice, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit. Hranice je vymezena vzhledem k zastavěnému (případně zastavitelnému) území, směrem do volné krajiny není omezena. Hranice je vyznačena v grafické části dokumentace. V ploše negativního vlivu není možno umisťovat stavby pro bydlení, pobyt osob, tj. ubytování, dlouhodobý pracovní pobyt s výjimkou služebních bytů v nezbytném rozsahu za podmínky, když budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále není možno umisťovat stavby pro sport, rekreaci a výuku.
- V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, případně chráněného vnitřního prostoru staveb u navrhovaných ploch SOV.6.DN a SOV.5.CH., které leží v těsné návaznosti na stávající plochu výroby a skladování – zemědělské (VSZ), investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.
- U navrhovaných ploch, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
- U navrhovaných ploch lze zahájit výstavbu až po prokázání a zabezpečení zdroje požární vody a příjezdu pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích.
- Ochranné pásmo navrhovaných ČOV - v ploše negativního vlivu není možno umisťovat stavby s výjimkou staveb technického a dopravního vybavení a protipovodňových opatření. Pásmo hygienické ochrany ČOV bude určeno na základě zpracování podrobnější projektové dokumentace. Do území pásma hygienické ochrany ČOV nelze umisťovat žádnou novou obytnou výstavbu nebo zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.
- Mezi čistírnou odpadních vod a souvislou bytovou zástavbou se vymezuje pásmo ochrany prostředí, jehož rozsah je závislý na :
 - složení odpadních vod,
 - technologie čištění odpadních vod, kalového hospodářství a popřípadě plynového hospodářství,
 - úrovně zabezpečení objektů čistírny dezodorizačními technologiemi a způsobu zakrytí objektů čistírny nebo celé čistírny,
 - způsobu vzniku a šíření (úniku) aerosolů,
 - převládajícího směru větrů,
 - hluku vznikajícího provozem čistírny,
 - velikosti čistírny,
 - vlastností ovlivňovaného prostředí (např. konfigurace terénu, druhu a rozmístění zeleně, účelu využití okolního prostředí, typu okolní zástavby především z hygienického hlediska).
- ochranná (případně bezpečnostní) pásma navržené technické infrastruktury
- Hranice negativních vlivů z provozu (např. hluk, prašnost, apod.) u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení a u ploch rekreace-sport, rekreace hromadná či smíšených obytných a smíšených obytných venkovských ploch, bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Platí pro plochy stávající i navrhované.
- ochranné pásmo navržených komunikací
- V ochranném pásmu navrhovaných staveb pro dopravu a technickou infrastrukturu není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navržených staveb dopravní a technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících). Území je nutné chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v následujících řízeních včetně prostoru pro OP, včetně prostor pro realizaci a následný přístup k nim.
- respektovat 6 - 8 m široký jednostranný manipulační pruh podél vodních toků

I. g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V území v k.ú. Dřešín, k.ú. Dřešínek a k.ú. Chvalšovice byla připravována výstavba VTL plynovodu Čestice – Vacov - Stachy. Stavba byla v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen ZÚR JČK v platném znění), označena jako koridor Ep 5, odstraněna. Na základě projednání s E.ON Česká republika, s.r.o., bylo zjištěno, že je navržená trasa již neaktuální, tzn. její vybudování pro napojení místních obcí je investičně příliš náročné a není předpokládáno ani propojení s Plzeňským krajem. Koridor Ep 5 byl v 1. Aktualizaci ZÚR JČK vypuštěn pro svou neaktuálnost a nerealizovatelnost.

V ÚP Dřešín jsou navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a jimi dotčené pozemky v grafické části žlutě podbarveny a opatřeny popiskami.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění:

D.1.DN	Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
D.2.DN	Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
D.3.DN	Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
D.6.DN	Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Dřešín
D.2.CH	Plochy pro navržené místní komunikace v k.ú. Chvalšovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace (navrhované kanalizační řady, plochy pro ČOV) s možností vyvlastnění:

K.1.DN	Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Dřešín
K.2.DN	Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod včetně ochranné zdi v k.ú. Dřešín
K.3.DN	Plochy pro navrhované řady výtlačné splaškové kanalizace včetně čerpací stanice v k.ú. Dřešín
K.1.DK	Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Dřešínek
K.1.H	Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Dřešínek, místní část Hořejšice
K.1.CH	Plochy pro navrhované kanalizační řady splaškové kanalizace v k.ú. Chvalšovice
K.2.CH	Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod v k.ú. Chvalšovice

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování vodou, plochy pro ČOV) s možností vyvlastnění:

V.1.DN	Plochy pro navrhovaný vodovodní řad v k.ú. Dřešín
---------------	---

Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií, s možností vyvlastnění:

E.1.DN	Plocha pro navrhované vedení elektrické energie a trafostanice v k.ú. Dřešín
E.1.DK	Plocha pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice v k.ú. Dřešínek
E.1.CH	Plocha pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice v k.ú. Chvalšovice

I.g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES s možností vyvlastnění

PO.1	Navržené lokální biocentrum LBC 386 v k.ú. Dřešínek
PO.2	Navržený lokální biokoridor LBC 601 v k.ú. Dřešínek
PO.3	Navržený lokální biokoridor LBC 605 v k.ú. Dřešín
PO.4	Navržený lokální biokoridor LBC 659 v k.ú. Chvalšovice

Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová opatření s možností

vyvlastnění

PPO.1.DN Protipovodňové opatření na vodním toku Peklovský potok o délce cca 1202m v k.ú. Dřešín

I.g.3. Navržené plochy pro provedení asanačních úprav

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro provedení asanačních úprav.

I.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V řešeném území nejsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť součástí územního plánu nebyl požadavek na zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Dřešín nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

I.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 této studii do evidence územně plánovací činnosti

Prověření změn prostřednictvím územní studie není v ÚP Dřešín stanoveno.

I.l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I.m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V územním plánu je stanovena etapizace z hlediska vzájemné investiční a rozvojové podmíněnosti a časové následnosti v návrhových plochách.

V I. etapě výstavby bude využito zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu zastavěného území obce a jsou ve výkresové části označeny jako plochy změn I. etapa.

Do II. etapy jsou zařazeny pouze plochy v k.ú. Chvalšovice: SOV.1.CH. a SOV.6.CH. Podmínkou využití těchto lokalit bude skutečnost, že 70% výměry ploch určených územním plánem k bydlení (SOV) v I. etapě v k.ú. Chvalšovice, bude již stavebním pozemkem.

I.l.1. Údaje o počtu listů územního plánu

Textová část řešení územního plánu obsahuje 18 listů (oboustranně tištěné str. 1 – 37) + 3 listy - jednostranně (titulní list, obsah a titulní list OOP)

I.l.2. Počet výkresů grafické části řešení územního plánu

Seznam výkresů:

I. Řešení územního plánu

I.1. Výkres základního členění území

m 1 : 5000

I.2. Hlavní výkres

m 1 : 5000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

m 1 : 5000

Grafická část řešení územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

II. Odůvodnění územního plánu

II.a Postup pořízení a zpracování územního plánu

- úpravě územního plánu dle zákona č.183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) rozhodlo Zastupitelstvo obce Dřešín dne 18. 3. 2011, usnesení č.18/2011.
- V únoru 2012 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.
- Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání Územního plánu Dřešín, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu.
- Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška), ve znění pozdějších vyhlášek.
- Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal stanovisko, že na základě návrhu zadání návrh Územního plánu Dřešín nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Dřešín na životní prostředí.
- Návrh zadání byl doplněn podle výsledků jeho projednání a zadání Územního plánu Dřešín bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dřešín dne 3. 10. 2012 pod usnesením č.66/2012.
- Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst. 5 stavebního zákona.
- Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 20. 11. 2014.
- Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.
- Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 13. 7. 2016. Oznámení o zahájení řízení o vydání Územního plánu Dřešín podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 1.6.2016.
- Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Dřešín a úřední desce MěÚ Strakonice.
- V souladu s § 53 odst. (1) vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání návrhu Územního plánu Dřešín a zpracoval rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Jihočeského kraje.

II.b Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území ÚP Dřešín zaujímá plochu 889 ha, zahrnuje tři katastrální území – Dřešín, Dřešínek a Chvalšovice) a navazuje na 6 správních území obcí (Hoslovice, Čestice, Drážov, Vacov, Vacovice a Čkyně). Územně spadá obec Dřešín pod obec s rozšířenou působností Strakonice. Z hlediska širších vztahů je ÚP Dřešín koordinován zejména se sousedními obcemi Hoslovice (správní území Hoslovice, přilehlé k.ú. Hoslovice; schválen ÚP Hoslovice), Drážov (správní území Drážov, přilehlé k.ú. Dobříš; schválen ÚP Drážov), Čestice (správní území Čestice, přilehlé k.ú. Radešov, Čestice; schválen ÚP Čestice), Vacovice (správní území Vacovice, přilehlé k.ú. Vacovice,

schválen ÚPO Vacovice, včetně změn), obcí Vacov (správní území Vacov, přilehlé k.ú. Miřetice u Vacova, Přečín, schválen ÚP Vacov) a obcí Čkyně (správní území Čkyně, přilehlé k.ú. Horosedly u Čkyně, schválen ÚP Čkyně).

Hlavní význam obce Dřešín je především v zemědělské produkci a zemědělské prvovýrobě. Územní plán je koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES. Z hlediska širších vztahů v území jsou územním plánem respektovány regionální a lokální prvky ÚSES, maloplošná zvláště chráněná území, památné stromy, dále jsou do řešení územního plánu zahrnuty základní platné limity využití území, mimo jiné území s archeologickými nálezy I., II. a III. zóny, vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranná pásma technické infrastruktury (vodovod, vodní zdroj, kanalizace, vedení elektrické energie 22 kV, trafostanice, radioreléové trasy, elektrokomunikačního vedení apod.) a ochranná pásma dopravních tras a zařízení.

Z hlediska širších vazeb na okolní obce je navrženo doplnění cyklotras a turistických tras tak, aby bylo umožněno větší a variabilnější napojení území obce Dřešín na okolní obce a byla zlepšena průchodnost krajiny.

Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve výkrese II.2 Širší vztahy.

Vyhodnocení koordinace a návaznosti na řešení navazujících územních plánů (dále jen „ÚP“) okolních obcí:

- **ÚP Vacovice (Ing. arch. Zbyněk Skala 8/ 2012)**

V ÚP Dřešín je vyznačen návrh místní turistické trasy, která propojí stávající turistickou trasu směřující do obce Dobřš a chatovou oblast Bezděkov s možností docházky do obce Dřešín. Turistická trasa je vedena částečně podél silnice II/170, podél místních komunikací, pěšin a lesem. Zpracováváný ÚP Vacovice vyznačení vedení turistické trasy neobsahuje, v budoucnu je nutné doplnit do ÚP Vacovice. Pro zajištění návaznosti prvků ÚSES se správním územím obce Vacovice, je navržena úprava stávajících lokálních biokoridorů LBK 656 a LBK 658 a interakčních prvků IP 394 a IP 396 v ÚP Dřešín.

- **ÚP Drážov (Ing. arch. Štěpánka Ťukalová (UA Projekce) 12/ 2014)**

V ÚP Dřešín je vyznačen návrh místní turistické trasy, která se na rozhraní katastrů Chvalšovice a Dobřš napojuje na nastávající turistickou trasu směřující do obce Dobřš. Zpracováváný ÚP Vacovice vyznačení vedení stávající turistické trasy neobsahuje, nicméně turistická trasa je vedena v ÚAP a může po silnici III/11719 v k.ú. Dobřš pokračovat, v budoucnu je nutné doplnit do ÚP Drážov.

V ÚP Dřešín je vyznačen návrh místní cyklotrasy, která je vedena po místní komunikaci z obce Dřešín. V navazujícím ÚP Drážov není vyznačena, uvedená cyklotrasa může pokračovat po místní komunikaci až do obce Dobřš, v budoucnu je nutné doplnit do ÚP Drážov.

Pro zajištění návaznosti prvků ÚSES se správním územím obce Drážov, je navrženo několik částečných úprav stávajících lokálních biokoridorů LBK 601, LBK 605 a LBK 655 a lokálního biocentra LBC 440. Dále dochází k návrhu doplnění lokálního biocentra LBC 386 a lokálního biokoridoru LBK 601, čímž zaniká stávající lokální biokoridor LBK 602, vše v ÚP Dřešín.

- **ÚP Hoslovice (Projektový atelier AD, s.r.o., 12/ 2011)**

V ÚP Dřešín je vyznačen návrh místní cyklotrasy, která je vedena po místní komunikaci ze sídla Hořejšice na sever území, kde navazuje na navrhovanou cyklotrasu v k.ú. Hoslovice.

Pro zajištění návaznosti prvků ÚSES se správním územím obce Hoslovice, je navržena částečná úprava lokálního biocentra LBC 386. Na hranici katastrů není přesná návaznost regionálního biocentra RBC 796 Osičina a vzhledem k tomu, že ÚP Dřešín vychází z aktuálních vrstev ÚSES - ÚAP Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, je potřeba nápravy na straně obce Hoslovice.

- **ÚP Čestice (INVENTE, s.r.o., Ing. Mgr. Akad. arch VONÁŠEK LADISLAV, 07/2014)**

V ÚP Dřešín je vyznačen návrh místní cyklotrasy, která je vedena po místní komunikaci z obce Dřešín kolem Dřešínského rybníka k východní hranici k.ú. Dřešín. V navazujícím ÚP Čestice není cyklotrasa vyznačena, ale může pokračovat po místní komunikaci až do obce Čestice, v budoucnu je nutné doplnit do ÚP Čestice. Pro zajištění návaznosti prvků ÚSES se správním územím obce Čestice, je navržena částečná úprava stávajícího lokálního biocentra LBC 388 v ÚP Dřešín.

- **ÚP Vacov (Ing. arch. Jan Stach - ASKA, architektonické studio, 11/2013)**

Pro zajištění návaznosti prvků ÚSES se správním územím obce Vacov, je navržen nový lokální biokoridor LBK 659 v ÚP Dřešín. Jelikož nebyla zajištěna návaznost stávajícího lokálního biokoridoru LBK 659, byl tento prvek změněn na interakční prvek IP 467.

- **ÚP Čkyně (Projektový atelier AD, s.r.o., Ing. arch. DANĚK JAROSLAV, 09/2011)**

Je zajištěna návaznost návrhu ÚP Dřešín s ÚP Čkyně.

II.c Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.c.1. Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky ve znění 1. aktualizace, kterou schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“) stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování ÚPD, a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Dřešín je v souladu s návrhem PÚR ČR:

- vyváženým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území;
- minimálním zásahem do zastavěného území chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Tímto zachovává ráz urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- při stanovování funkčního využití území a zastavitelných ploch byla zvážena jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území.

Při řešení ÚP Dřešín jsou respektovány i republikové priority stanovené v 1. Aktualizaci PÚR ČR:

- (14) Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (14a) Řešením ÚP Dřešín je respektována, chráněna a zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Při vytváření urbánního prostředí jsou vhodnou lokalizací a návrhem zastavitelných ploch pro bydlení individuální a bydlení v rodinných usedlostech eliminovány negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Pro stanovování způsobu využití území v ÚP Dřešín byla vyhledávána nejlepší řešení s ohledem na obyvatele území a charakter přírodního prostředí.
- Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území formou návrhu rozvoje občanské vybavenosti a technické infrastruktury.
- (17) Ve správním území se navrhuje plochy pro výrobu a skladování – zemědělské s předpokladem vytváření nových pracovních příležitostí.
- (18) Návrhem zastavitelných ploch v ÚP Dřešín je podpořen lineární rozvoj sídelní struktury. Vzhledem k tomu, že správní území obce Dřešín je cílem rekreační dojížděky obyvatel, jsou návrhem dalších ploch pro smíšené obytné venkovské a občanskou vybavenost, vytvořeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, s cílem zlepšení jejich konkurenceschopnosti.
- (19) Řešením ÚP Dřešín je podpořeno hospodárné využívání zastavěného území a je zajištěna dostatečná ochrana zemědělského půdního fondu.
- (20) Řešením ÚP Dřešín jsou vytvářeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině (viz předchozí bod) a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích (viz urbanistická koncepce), s cílem zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

- (20a) Dle předcházejících dvou odrážek jsou tak vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (21) Při řešení ÚP Dřešín jsou respektovány a před zastavěním chráněny pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Řešením ÚP Dřešín jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování hodnot území. Návrhem cyklotras a pěších tras, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) a jsou tímto vytvořeny předpoklady k propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu.
- (23) Návrhem dopravní infrastruktury nevzniká předpoklad pro snížení fragmentace krajiny. Jedná se pouze o místní komunikace.
- (24) V souladu s předcházejícím bodem jsou tudíž vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitněním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.
- (24a) ÚP Dřešín respektuje ochranná pásma technické infrastruktury, pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových areálů a snaží se navrhovanou obytnou zástavbu umísťovat mimo tyto limity.
- (25) V rámci řešení technické infrastruktury jsou v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Správní území obce Dřešín nemá stanovené záplavové území. Obec má ale dlouhodobě problémy s vyléváním Peklovského potoka, zvláště v chatových oblastech, proto ÚP Dřešín navrhuje část koryta potoka revitalizovat.
- (27) Silnice II/170, III/17018 a III/17019 jsou zárukou dobrých podmínek dopravní dostupnosti obce a spolu s navrhovanou občanské vybavenosti budou hrát hlavní roli hospodářského rozvoje místního regionu.
- (28) Návrh a ochrana veřejného prostranství a veřejné infrastruktury jsou zajištěny pomocí spolupráce veřejného i soukromého sektoru.
- (29) S ohledem na efektivitu a přijatelné docházkové vzdálenosti není uvažováno s napojením na městskou hromadnou dopravu.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života. v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Řešením územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce byla zohledněna poptávka pro rozvoji bytového fondu ve zdravém životním prostředí v dobré a rychlé dostupnosti městské struktury.

Území obce Dřešín nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, koridoru a plochy dopravní infrastruktury, ani do koridoru plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Řešení územního plánu respektuje republikové priority územního plánování a je s nimi v souladu.

II.c.2. Přezkoumání souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace (dále jen „1. Aktualizace ZÚR JČK“), které byly vydány Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 18.12.2014 s účinností od 6.1.2015.

Dne 17.12.2015 byly Zastupitelstvem Jihočeského kraje vydány 2. a 3. aktualizace ZÚR, které nabýly účinnosti 6.1.2016. ÚP není s těmito aktualizacemi v rozporu, neboť 2. ani 3. aktualizace ZÚR se svým řešením nedotýkají správního území obce Dřešín.

V souladu se ZÚR JČK v platném znění jsou v řešeném území upřesněny všechny jevy, které tato dokumentace obsahuje, a to zejména:

- a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kapitola a) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad ÚP Dřešín s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí (bod 3) je řešen v následujících bodech:

- podmínky pro zachování rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny jsou vytvářeny a zajištěny zejména prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (včetně vymezené lokální úrovně a interakčních prvků), pro které jsou formou navržených veřejně prospěšných opatření vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování, dále navrhované plochy soukromé a veřejné zeleně přispívají k vytvoření ekologicky stabilní krajiny. Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území jsou respektovány podmínky využití zvláště chráněných území,
- v řešeném území je nadstandardní podíl zatravněných a lesních ploch, zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány mimo lesní pozemky, jsou vymežovány pouze v návaznosti současně zastavěného území, jsou využívány proluky a logické ucelení sídelní zástavby,
- územní plán minimalizuje zábor kvalitních půd v řešeném území - většina záboru těchto půd je převzata z předchozí ÚPD, nové plochy záboru jsou situovány v převážné míře na plochách pro zemědělskou výrobu méně vhodných, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny,
- stanovenými podmínkami pro nezastavěné území bude zajištěna ochrana a zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro šumavské předhůří s místním názvem „Podlesí“ a minimalizována fragmentace volné krajiny, budou podpořeny činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění hodnot v území,
- návrhem vodních ploch a prvků ÚSES se vytváří podmínky pro ochranu území před erozí půdy a potenciálními riziky a jsou vytvořena opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území (revitalizace Peklovského potoka),
- při řešení ÚP je nutné ctít a respektovat vytváření podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze půdy, selhání technologického systému), řešení opatření vedoucí ke zmírnění nebo eliminaci s cílem minimalizovat rozsah případných škod a to se zřetelem na ovlivnění širšího území, preferovat zvyšování retenční schopnosti krajiny,
- z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v řešeném území jsou respektovány podmínky ochranných pásem a jsou navržena územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby v území, z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním nejsou navrhovány žádné zařízení, činnost a děje s negativním vlivem na kvalitu životního a obytného prostředí,
- v území jsou vymezena a chráněna krajinářsky cenná území (maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka vč. ochranného pásma).

Soulad ÚP Dřešín s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje kraje je řešen v následujících bodech:

- při řešení ÚP jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a řešením ÚP jsou zlepšeny podmínky pro využívání zastavěného území,
- řešením ÚP je vymezením pěších propojení a cyklistických tras podpořena a rozvíjena turistika a cykloturistika,
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou v ÚP vytvářeny podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
- návrhem dopravní a technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj systémů dopravní obsluhy a technického vybavení.

Soulad ÚP Dřešín s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- ÚP Dřešín vytváří podmínky pro sociální, hospodářský a dopravní rozvoj oblasti, ve které převládají zájmy přírody nad civilizačními, samozřejmostí těchto podmínek je zohlednění a

- plné respektování přírodních hodnot tohoto území,
- návrhem zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a sklady – zemědělské jsou vytvořeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel,
- je využita priorita při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury a ochrana tradičního obrazu vesnických sídel v krajině,
- při řešení ÚP je respektován charakter krajiny, je navržena obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy, aby nebyly snižované významné hodnoty kulturního dědictví této oblasti.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola b) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území neleží uvnitř rozvojové osy ani rozvojových oblastí republikového významu.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola c) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv (kapitola d) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, řešené území se nenachází plochy ani koridory nadmístního významu.

V řešeném území byla připravována výstavba VTL plynovodu Čestice – Vacov - Stachy. Stavba byla v 1. Aktualizaci ZÚR JČK označena jako koridor Ep 5. Na základě projednání s E.ON Česká republika, s.r.o., bylo zjištěno, že je navržená trasa již neaktuální, tzn. její vybudování pro napojení místních obcí je investičně příliš náročné a není předpokládáno ani propojení s Plzeňským krajem. Koridor Ep 5 byl v 1. Aktualizaci ZÚR JČK vypuštěn pro svou neaktuálnost a nerealizovatelnost.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola e) výrokové části ZÚR JČK v platném znění).

Soulad ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území následovně:

- při řešení ÚP je respektována ochrana přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích (přírodní památka Chvalšovické pastviny), je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu (Krajina lesopолní), obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny je zajištěna vymezením prvků ÚSES i na lokální úrovni,
- při řešení ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území (vymezením ploch veřejných prostranství, rozvojem cyklotras, apod.),
- při řešení ÚP je kladen důraz na vytvoření podmínek pro rozvoj cestovního a turistického ruchu a jeho celosezónní využití,
- návrh nových zastavitelných ploch je proveden dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny,
- při řešení ÚP jsou respektovány vodohospodářské zájmy v území, ochrana vodních toků, vodních ploch, ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody,

- řešením ÚP je zohledněno vymezení zranitelné oblasti, v podmínkách využití ploch je umožněno zatravňovat ornou půdu v okolí vodních toků jako podpůrné opatření na ochranu vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů,
- nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu,
- řešení ÚP je v souladu s pokyny pro navazující ÚPD a v souladu s charakterem řešeného území, je navržen rozvoj civilizačních hodnot zejména v oblasti bydlení. V ÚP jsou dostatečně dimenzovány plochy pro dopravu v klidu a zejména zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou v dosahu sítí technické infrastruktury, jsou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu,
- v rámci řešení koncepce vodohospodářského řešení je navrženo posilování retenční schopnosti území, v rámci ÚSES je řešeno zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, obnova přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, v rámci vymezení ÚSES a ploch přírodních se předpokládá obnova břehových porostů, jsou vytvořeny podmínky k ekologicky přijatelnému rekreačnímu využití vodních ploch a toků při omezení negativního dopadu jejich hospodářského využití, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní propojení obytného a přírodního prostředí v území.

Soulad ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území následovně:

- při řešení ÚP jsou vytvořeny podmínky pro využívání a propagaci kulturních hodnot v řešeném území ve prospěch rozvoje cestovního ruchu, zejména poznávací turistiky, ekoturistiky, cykloturistiky,
- ochrana území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území a stanovenými podmínkami využití ploch vymezených v těchto územích,
- řešením ÚP jsou i územní požadavky na vybudování zařízení a vybavenosti cestovního ruchu, ekoturistiky, poznávací turistiky, cykloturistiky v návaznosti na lokality s výskytem kulturních hodnot,
- plochy vhodné k umístění větrných a FVE - vzhledem ke krajinnému rázu a jiných ochranných jevů nejsou navrhovány
- je respektován charakter krajiny, je navržena obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy

Soulad ÚP se ZÚR JČK v platném znění v oblasti stanovených podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj obytných, smíšených výrobních komerčních ploch v návaznosti na území s dobrou dopravní dostupností a v dosahu pracovních sil, je navržen rozvoj k přírodě šetrných sportovně rekreačních aktivit a obnova oblastně specifických řemeslných činností využívajících místních přírodních zdrojů,
- při řešení ÚP jsou respektovány a vytvářeny podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a současně jsou vytvořeny i podmínky pro zemědělské hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,
- je navržen rozvoj navazujících zařízení a vybavenosti cestovního ruchu v oblasti hipoturistiky a sportovně rekreačních aktivit ve formě ploch smíšených obytných s venkovskou a rekreační funkcí,
- při vymezení rozvojových ploch je řešeno i jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- strategicky důležité koridory dopravních staveb a sítí technické infrastruktury jsou územně zajištěny formou veřejně prospěšných staveb,
- při řešení ÚP jsou navrženy plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní, umožňující vytvoření nových pracovních míst

- f) Stanovení cílových charakteristik krajiny (kapitola f) výrokové části se ZÚR JČK v platném znění).

Řešené území má výměru 8,92 km² a řešením ÚP Dřešín je respektováno umístění v krajinném typu – **krajně lesoplní (LSP)**.

- Krajina lesoplní má následující charakteristiky:
- reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodně blízké louky

Cílová charakteristika krajiny lesoplní: - zachování charakteru tohoto typu krajiny

Řešením ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny stanovených v 1. Aktualizaci ZÚR JČK.

- návrh ÚP vytváří předpoklady k zachování stávající rozmanitosti krajiny, tuto rozmanitost podporuje stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. umožněním zalesňování zemědělského půdního fondu s nižší třídou ochrany), nejsou navrhovány zábory PUPFL,
- nejsou zvyšovány plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy),
- jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny a tím udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny,
- dodržuje se citlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu,
- je upřednostňováno citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, je zachována historicky prověřená struktura zemědělské krajiny,
- do prostředí nejsou vnášeny nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.
- ÚP neumožňuje výstavbu větrných a FVE elektráren, fotovoltaické panely pouze na střeších objektů

Řešení ÚP Dřešín nebude mít na zásady pro činnost v území stanovené pro výše uvedené krajinné typy žádný zásadní a negativní vliv. Výrazná struktura kulturní krajiny zůstane zachována, Řešením ÚP nebude narušena harmonie mezi prostorovým a funkčním uspořádáním krajinných prvků, sídel a zemědělských ploch, atraktivní výhledy a zelené horizonty. Zároveň jsou při řešení ÚP respektovány a chráněny kulturní hodnoty (viz. kapitola I.b.2. Kulturní hodnoty). V souladu se zásadami využívání území pro krajinný typ lesoplní nejsou navrhovány intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území), nejsou zvyšovány plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, jsou respektovány a rozvíjeny prvky zeleně krajinné, umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu a historickou zástavbu je popsán v urbanistické koncepci (kapitola I.c. výrokové části) je zachována historicky prověřená struktura zemědělské krajiny.

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola g) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) je v souladu, v řešeném území ZÚR JČK v platném znění se nevymezují žádné plochy a koridory veřejně prospěšných staveb ani veřejně prospěšných opatření.

Ve správním území Dřešín se nenachází žádné opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu vymezené v ZÚR JČK v platném znění.

- h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola h) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) – v ÚP Dřešín jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola i) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) – ZÚR JČK v platném znění nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo

prověření změn jejich využití územní studií.

- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (kapitola j) výrokové části ZÚR JČK v platném znění) – Ve správním území Dřešín se nenachází žádná plocha ani koridor, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití vymezené v ZÚR JČK v platném znění.

II.d. Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cíle a úkoly územního plánování jsou v návrhu respektovány.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj celého správního území obce Dřešín.

V ÚP je soulad s cíli územního plánování zajišťován důsledným respektováním a ochranou nezastavěného území, zejména přírodních prvků v území, kterými jsou vodní plochy a toky, lesy, zeleň v krajině a vymezením územního systému ekologické stability. Ochrana historických hodnot je v územním plánu zabezpečena respektováním území s archeologickými nálezy.

Hlavní cíle rozvoje: Cílem urbanistické koncepce ÚP je návrh ploch pro bydlení ve vazbě na možnost napojení na technickou infrastrukturu. Cílem je vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla. Plochy pro podnikání jsou převážně ve stávajících areálech, nově jsou navrženy plochy výroby a skladování - zemědělské VSZ.1.DN, VSZ.2.DN, OV.1.DN. Dále je zde podpora cestovního ruchu, která vyplývá především z návrhu rozvoje cykloturistiky a pěších tras.

Podmínky pro zachování přírodních hodnot:

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním plochy maloplošně zvláště chráněného území - přírodní rezervace Chvalšovické pastviny včetně ochranného pásma, vymezené památné stromy. Pro uchování a zabezpečení vývoje přirozeného geofundu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového členění jsou v území vymezeny a v rámci řešení ÚP respektovány skladebné prvky ÚSES, jejímž hlavním cílem je vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části. Dále je kladen důraz na zachování sídelní a krajinné zeleně a lesních ploch. Součástí řešení územního plánu je kromě rozvoje sídelní, krajinné zeleně a návrhu vodních ploch i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení s návrhem zásobování vodou, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na čistírny odpadních vod (ČOV). S ohledem na krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány plochy pro větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střechách domů.

Podmínky pro zachování kulturních hodnot:

Řešené území je území s archeologickými nálezy. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem.

Podmínky pro zachování civilizačních hodnot:

Jednotlivá řešení zahrnutá v základní urbanistické koncepci, koncepci dopravní a technické infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny s akcentem na ochranu přírody, stanovených územním plánem mají pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. V území je nízká míra nezaměstnanosti, dobrá dopravní dostupnost do okolních měst. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, včetně návrhu ploch pro výrobu a skladování - zemědělské,

včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot v území:

Architektonické a urbanistické hodnoty nejsou řešením územního plánu dotčeny. V řešeném území nejsou evidovány nemovité kulturní památky zapsané v databázi Národního památkového ústavu. Historické jádro sídla není řešením ÚP nikterak negativně dotčeno. Navrhované zastavitelné plochy jsou převážně navrhovány na okraji nebo ve volných, v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce. Dále je dbáno při využívání zastavitelných ploch navržených v ÚP Dřešín na zachování existujících drobných sakrálních objektů (např. kamenné kříže, boží muka, kapličky, křížové či pamětní kameny atd.) tak, aby při jakékoliv činnosti v území nedošlo k jejich poškození nebo nevhodné manipulaci s nimi.

Správním územím obce Dřešín je územím s archeologickými nálezy zóna I., II. a III. Tato území jsou jedním z limitů využití území a budou v nich dodrženy podmínky stanovené příslušným archeologickým ústavem. Jednotlivým potencionálním investorům je doporučeno, aby v případě zástavby nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů zajistili provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí při samotných stavebních pracích.

Naplnění požadavků na ochranu nezastavěného území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavit výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými předpisy nebo touto územně plánovací dokumentací, dle hlavních a přípustných podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených pro plochy vymezené mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cíle a úkoly územního plánování jsou v návrhu respektovány. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území a jsou stanoveny zásady věčné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci i vytvořeny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví. Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty, které jsou vymezeny zejména plochami prvků ÚSES, ochrannými pásmy přírodní památky a památných stromů a vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou respektovány. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity).

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území.

Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) je územním plánem navrhována.

V I. etapě výstavby bude využito zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zástavbu zastavěného území obce a jsou ve výkresové části označeny jako plochy změn I. etapy.

Do II. etapy jsou zařazeny pouze plochy v k.ú. Chvalšovice: SOV.1.CH. a SOV.6.CH. Podmínkou využití těchto lokalit bude skutečnost, že 70% výměry ploch určených územním plánem k bydlení (SOV) v I. etapě v k.ú. Chvalšovice, bude již stavebním pozemkem.

II.e. Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení územního plánu Dřešín je zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "vyhláška 501"). V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále též "vyhláška 501/2006 Sb"). V souladu s možností danou v § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je využito s ohledem na specifické podmínky a charakter území možnosti podrobnějšího členění jednotlivých ploch, tzn. jsou vymezeny plochy bydlení – rodinné usedlosti, plochy rekreace – rodinné, plochy protipovodňových opatření; důvodem vymezení ploch je podrobnější specifikace funkčního využití.

II.f Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu Dřešín je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly obsaženy v zadání, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.f.1. Ochrana veřejného zdraví:

- V území nebudou připuštěny činnosti, které vedou nebo by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší, např. zabývat se případnými důsledky zákona č. 288/2011 Sb., kterým se mění zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.
- Řešením ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 25/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
- Ochrana veřejného zdraví je zajištěna zejména vlastním řešením územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Pro předcházení negativních účinků hluku jsou v územním plánu navržena vhodná funkční rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití.
- Radonová problematika
Radonový index není vzhledem k cílům a úkolům územního plánu a jeho podrobnosti možno přímo řešit. Tuto problematiku bude nutno řešit a prověřit v podrobnějších dokumentacích. Podle prognózní mapy radonového rizika České geologické služby se řešené území nachází ve středních hodnotách radonového indexu (2).
Navržení ochrany objektu před pronikáním radonu z podloží proto vyžaduje detailní znalost hodnot objemové aktivity radonu přímým měřením na stavebním pozemku.

II.f.2. Civilní a požární ochrana

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva stanovují rozsah práv a povinností samosprávných orgánů.

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování jsou specifikovány ve vyhlášce MV ČR č.380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) v platném znění.

1) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

2) zóna havarijního plánování

Území řešené územním plánem není součástí zóny havarijního plánování, není ohroženo únikem nebezpečné látky ani v dosahu důsledků potenciální jaderné havárie.

3) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Základní ochranou obyvatelstva před účinky mimořádné události je ukrytí v úkrytových prostorech. K ukrytí obyvatelstva se využívají ochranné vlastnosti uzavřených prostorů v běžných stavbách, dané především pevností a tuhostí stavebních konstrukcí, možností oddělení se od vnějšího prostředí a nízkou prostupností nebezpečných škodlivin stavebními materiály. Ochranné vlastnosti úkrytových prostorů se podle potřeby při ukrytí dále průběžně zkvalitňují vhodnými opatřeními, která lze svépomocně a s využitím přímo dostupných pomůcek v úkrytu realizovat.

4) evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování

V případě nutnosti evakuovat obyvatele z řešeného území bude postupováno podle platných předpisů a havarijního plánu kraje.

5) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na území obce se nenacházejí žádné sklady materiálu CO Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje, obce, právnických ani podnikajících fyzických osob. V případě nutnosti mohou být některé vhodné stávající pozemky a objekty dočasně využívány pro potřeby civilní ochrany.

6) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí látky ohrožující v případě havárie bezpečnost nebo lidské zdraví. Územní plán nenavrhuje plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečné látky.

7) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí. Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybaveny technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

Zjišťování a označování nebezpečných oblastí, detekce plynů a nebezpečných látek, provádění dekontaminace v prostředí nebezpečných látek, provádění zajišťuje Chemicko-technická služba Hasičského záchranného sboru ČR. Na provádění ZL a OP se na vyžádání dále podílejí ostatní složky integrovaného záchranného systému, a to především vyčleněné síly a prostředky ozbrojených sil a zařízení civilní ochrany pro zabezpečení dekontaminace terénu, osob, oděvů a věcných prostředků. Personál a prostředky základních a ostatních složek jsou za válečného stavu označeny mezinárodně platnými rozpoznávacími znaky civilní ochrany.

Aby mohla chemicko-technická služba a zařízení civilní ochrany plnit své úkoly, musí mít k dispozici stavby dotčené požadavky civilní ochrany, jejichž stávající technologické vybavení je po úpravách využitelné k dekontaminaci a chemické laboratoři.

Ve stávajících rodinných domech starších i novějších se počítá s možností zřízení improvizovaných úkrytů.

8) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou územním plánem navrhovány plochy nebo objekty, kde by byly skladovány a používány nebezpečné látky. V řešeném území se nenacházejí žádné další zátěže nebo rizika ohrožující zdraví nebo životy obyvatel.

9) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, že nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou. Postup orgánů krajů a obcí k zajištění nouzového zásobování vodou je řešen Směrnicí Ministerstva zemědělství č.j. 416578/2001-6000 ze dne 20.12.2001. Seznam subjektů Služby předávají orgány krizového řízení územně příslušnému hasičskému záchrannému sboru kraje, jako podklad pro uzavření písemných dohod k poskytnutí plánované pomoci na vyžádání podle §21 zákona č. 239/2000 Sb. Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Stanoviště pro cisterny pro havarijní zásobování pitnou vodou je: náves ve Dřešíně.

Nouzové zásobování elektrickou energií není centrálně navrhováno.

Požární voda: (viz grafická část)

Dřešín - Dřešínský rybník (parc. č. 136), malý rybník v obci (parc. č. 24/1), požární nádrž v chatové části (parc. č. 868/3, 868/6, 868/7), voda z hydrantů vodovodního řadu

Dřešínek - malá podzemní nádrž v obci (parc. č. 812/5)

Hořejšice – soukromý rybník (parc. č.43, 44/1), zásobování v cisternách, případně z požárních nádrží okolních sídel, nebo rybníků

Chvalšovice - malá nádrž v obci (parc. č. 66/28), Lepů rybník (parc. č. 327/1)

II.f.3. Ochrana před povodněmi:

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků,

- tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností).
- nedoporučují se žádná opatření směřující k urychlení povrchového odtoku, nebo jeho zvýšení.
- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
- v blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh o šířce 6m)

Řešené území není vyhlášeno jako záplavové území. Při přívalových deštích má obec dlouhodobé problémy se záplavou zejména v chatových oblastech podél Peklovského rybníka.

Obec Dřešín má v povodňovém plánu stanovena 3 záplavová území:

1. Chatová oblast Dřešín
2. Dřešínské chalupy – č.p. 14, č.p. 16, novostavba č.p. 16, č.p. 28, č.p. 29, č.p. 31
3. Chvalšovice - č.p. 20

ÚP prověřil potřebu protipovodňových opatření, na základě podrobnějšího vyhodnocení jsou vymezena protipovodňová a protierozní opatření:

- navrhované vodní plochy PV.1.DN, PV.2.DN, PV.3.DN, PV.4.DN – menší průtočné rybníky s funkcí retenční a rybochovnou.
- protipovodňová opatření: PPO.1.DN revitalizace koryta Peklovského rybníka.

Po realizaci těchto opatření dojde v území ke snížení ohrožení území zejména z přívalových dešťů.

II.f.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to s důrazem zejména na:

- pro nezemědělské účely je využívána především nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území,
- v nezbytných případech, kdy došlo k odnětí ZPF, je toto řádně odůvodněno v kapitole II.m.1. *Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL*
- snahou zpracovatele je převzetí zastavitelných ploch z původní ÚPD a umístění nově navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany ZPF (tzn. III., IV. a V.)
- je dbáno na minimalizování narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území a zachování zemědělských účelových komunikací
- při umisťování liniových staveb jsou vytvořeny podmínky pro nenarušení obhospodařování ZPF
- je provedeno plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany ZPF a je vyhodnocena kvalita ZPF dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), včetně zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany)
- v případech záborů ZPF I. a II. třídy ochrany jsou tyto zábory zdůvodněny v kapitole II.m.1. *Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL*

II.f.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

V ÚP jsou chráněny a respektovány lesní celky resp. pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). V plochách určených k zastavění (SOV.3.CH a SOV.4.CH) mohou být umisťovány hlavní stavby ve vzdálenosti nejméně 30 m od okraje lesního pozemku a ostatní stavby budou situovány min. 20 m od hranice lesního pozemku.

V území nejsou navrženy plochy k vynětí z PUPFL.

II.f.6. Ochrana ovzduší

V ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Jsou vytvořeny podmínky pro záměnu spalování tuhých paliv ze stávajících zdrojů a postupné nahrazení obnovitelnými zdroji energie, především pálení dřeva (tradiční biomasa) a tím snížení znečištění ovzduší. Při navrhování ploch k zastavění jsou respektována pásma hygienické ochrany.

II.f.7. Ochrana ložisek nerostných surovin a poddolovaných území:

V řešeném území nejsou evidovány žádné plochy dobývacího prostoru, poddolovaného území, chráněného ložiskového území (CHLÚ), ani prognózního zdroje nerostných surovin.

II.f.8. Soulad územního plánu Dřešín se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

K územního plánu Dřešín byly při společném jednání a opakovaném společném jednání uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí

- z hlediska ochrany přírody a krajiny

Nesouhlasí s využitím plochy SOV.8.DN jako plochy smíšené obytné. Jedná se o území s vysokou přírodně krajinářskou hodnotou, je součástí významného krajinného prvku - údolní nivy vodního toku, je okrajovou součástí lokálního biokoridoru Pekovského potoka.

- Stanovisko je respektováno, plocha SOV.8.DN byla z územního plánu vypuštěna.

- z hlediska vodního hospodářství

Ve výkresové části je nutno doplnit hranice stanovených ochranných pásem vodních zdrojů dle rozhodnutí č.j.VLHZ/1367/H-2048/R-2040/85, ze dne 25.7.1985.

- Stanovisko je respektováno, ochranná pásma byla doplněna.

- z hlediska lesního hospodářství

S návrhem plochy SOV.3.CH – plocha smíšená obytná venkovská souhlasíme pouze při dodržení stanovených limitů – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku a ostatní stavby budou situovány min. 20 m od hranice lesního pozemku.

- Při posuzování záměrů z hlediska územního plánování byla tato podmínka respektována.

S návrhem plochy SOV.4.CH – plocha smíšená obytná venkovská souhlasíme pouze při dodržení stanovených limitů – tj. že hlavní stavby budou umístěny min. 30 m od hranice lesního pozemku a ostatní stavby budou situovány min. 20 m od hranice lesního pozemku.

- Při posuzování záměrů z hlediska územního plánování byla tato podmínka respektována.

Nesouhlasíme s návrhem plochy smíšené obytné SOV.8.DN, která z části zasahuje do ochranného pásma lesního pozemku p.č. 130/1 k.ú. Dřešín.

- Stanovisko je respektováno, plocha SOV.8.DN byla z územního plánu vypuštěna.

Krajská hygienická stanice Strakonice

V případě umístění ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb, případně chráněného vnitřního prostoru staveb na nově navrhovaných plochách „plocha smíšená obytná“ SOV.6.DN a SOV.5.CH, které leží v těsné návaznosti na stávající plochu „výroby a skladování“, investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku, případně budou navržena vhodná protihluková opatření.

- Stanovisko je respektováno, bylo doplněno do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy na nově navrhovaných plochách „plocha smíšená obytná“, které jsou zasažené nadlimitním hlukem z vedení VN nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

- Stanovisko je respektováno, bylo doplněno do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice

K nově navrženým zastavitelným plochám v územním plánu musí být zabezpečen zdroj požární vody a příjezd pro mobilní požární techniku po zpevněných komunikacích.

- Pro plochu SOV.2.CH bude v regulativech stanovena podmínka – při první žádosti o výstavbu v této lokalitě bude znovu posouzen zdroj požární vody.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Nesouhlasí s předloženým ÚP Dřešín.

30% rozvojových ploch v řešeném území zasahuje na zemědělské půdy s nejvyšším stupněm ochrany (I. třída), a to nejen navržených pro smíšené obytné využití. Rovněž dvě lokality určené pro zemědělskou výrobu a skladování jsou navrženy na zemědělských půdách s nejvyšším stupněm ochrany (I. třída). Ačkoliv jsou situovány v návaznosti na stávající zemědělský areál, jejich umístění na bonitně cenných zemědělských půdách je zcela nevhodné.

V případě lokalit, které jsou situovány na pozemky s I. a II. třídou ochrany je nutné, aby zpracovatel ÚPD důkladně odůvodnil tyto záměry.

Orgán ochrany ZPF v předložené dokumentaci postrádá vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF vzhledem k požadovanému rozsahu odnětí zemědělské půdy a kvalifikované odůvodnění potřebnosti dalšího navyšování záboru zemědělské půdy zejména pro bydlení.

- Bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území, odůvodněna potřeba vymezení nových i převzatých zastavitelných ploch.

Požadavky ze společného jednání

- Navrhnout samostatnou kořenovou ČOV pro Chvalšovice
- Rybníky na vodoteči převzít z platného územního plánu obce a udělat kaskádu

Pan Libor Hlinka

Pozemky p.č. 44/1 a p.č. 43 v k.ú. Dřešínek jsou zahrnuty do ploch „smíšené obytné venkovské“. Dlouhodobě jsou využívány k chovu ryb, sadaření a pastvě. Žádám o ponechání těchto pozemků jako zahrady či jiné podobné zemědělské využití.

- Pozemky byly dány do ploch zemědělských.

II.g Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebude řešení ÚP Dřešín posuzován podle uvedeného zákona.

II.h Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že řešení územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v zadání uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.i Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny. ÚP Dřešín je zpracován v souladu se schváleným zadáním a jsou do něho zapracována stanoviska DO, podněty organizací v řešeném území a oprávněné námitky vlastníků pozemků v řešeném území. ÚP Dřešín je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění a respektuje pokyny ve vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek.

- *Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje v platném znění, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.*

- Z titulu politiky územního rozvoje pro řešené území nevyplývají žádné požadavky, řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti, koridory a plochy technické infrastruktury do řešeného území nezasahují.
- Z titulu ZÚR JČK v platném znění pro řešené území nevyplývají žádné požadavky – jediný prvek nadmístního významu – koridor VTL pod označením Ep5 byl ZÚR JČK v platném znění odstraněn.
- *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů*
- Při řešení ÚP jsou využity silné stránky v území a dále jsou vytvořeny předpoklady pro eliminování slabých stránek. Jsou respektovány limity využití území.
- *Požadavky na rozvoj území obce*
- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obce, zkvalitnění života v obci, posílení způsobu využití obytného s předpokládaným mírným nárůstem počtu obyvatel, jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj využití rekreace rodinné i veřejné a ochrana životního prostředí. Jsou respektovány limity využití území.
- *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)*
- Urbanistická koncepce je navržena s ohledem na urbanistickou strukturu obce. Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny rovněž podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu (výšková regulace, max. procentní zastavitelnost). Jsou vymezeny plochy bydlení a občanské vybavenosti.
- S ohledem na krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.
- Urbanistická koncepce zohledňuje cíle a úkoly územního plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Územní rozvoj obce se snaží podřídit ochraně kulturních, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot území.
- Je navrženo zvýšení prostupnosti krajiny formou nových turistických a cyklistických tras
- Jsou zapracovány a navrženy prvky ÚSES.
- *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*
- *Dopravní infrastruktura:*
- Jsou navrženy úpravy nevyhovujících parametrů stávajících komunikací (špatné rozhledové poměry, směrové trasování, absence chodníku...).
- Je doplněna síť místních komunikací.
- Je navržena síť cyklistických tras i turistická trasa.
- *Technická infrastruktura:*
- Technická infrastruktura v oblasti zásobování vodou a odkanalizování je zachována stávající koncepce, je navrženo rozšíření vodovodu a kanalizace, v Dřešíně a Chvalšovicích je pokud je to technicky možné po vybudování ČOV navržena oddílná kanalizace s retardací dešťových vod.
- Zásobování elektrickou energií je řešeno dle stávající koncepce s dílčím návrhem (viz grafická část), jsou respektována ochranná pásma.
- *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*
- Přírodní hodnoty území jsou respektovány a posíleny návrhem vodních ploch. Stávající lesní porosty, vodní toky a plochy, údolní nivy, zvláště chráněná území přírody – přírodní památka Chvalšovické pastviny, památné stromy, lesní masívy, solitérní zeleň v obci a krajíně jsou předmětem ochrany.
- Kulturní hodnoty území jsou respektovány a jsou stanoveny podmínky využití pro území s archeologickými nálezy.
- *Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace*
- Řešením územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.
- *Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.*

- Požadavky na veřejné zdraví, při řešení územního plánu jsou respektovány podmínky ochrany zdravých životních podmínek, zejména ochrana proti nadlimitnímu hluku, imisím (prašnost a zplodiny z automobilové dopravy).

- Pro snížení rizika povodní se navrhuje revitalizace koryta Peklovského rybníka a čtyři průtočné retenční rybníky.

• *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.*

- V územního plánu jsou řešeny dopravní a hygienické závady v území, které byly identifikovány v zadání.

• *Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.*

Správní území Dřešín se nenachází v žádné rozvojové ose ani oblasti republikového ani nadmístního významu. Poloha území je ale v klidném šumavském předhůří kvalitního přírodního prostředí s občanskou vybaveností v dostupné vzdálenosti. S ohledem na tyto skutečnosti je v územním plánu navržena urbanistická koncepce obce tak, aby byly využity přednosti polohy obce.

• *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití územní studií.*

- Nejsou stanoveny tyto požadavky.

• *Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.*

- Nejsou stanoveny tyto požadavky.

• *Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.*

- Na základě veřejného projednávání návrhu zadání zejména připomínek, podnětů, vyjádření a hlavně stanovisek dotčených orgánů není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

• *Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.*

- Řešení územního plánu je zpracováno invariantně, nebyly žádné požadavky a důvody pro zpracování konceptu.

• *Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.*

- Územní plán Dřešín je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon). Obsah územního plánu obsahuje návrh (výrokovou část) a odůvodnění. Textová a grafická část je strukturována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Dokumentace je vyhotovena v digitální i tištěné podobě nad katastrální mapou:

- Digitální podoba grafické části ÚPD je ve formátu „dwg“, včetně všech použitých externích referencí. Data jsou topologicky čistá a je dodrženo řádné odlišení témat v hladinách CAD souborů. Dokumentace zpracována pro společné a veřejné jednání ve formátu „pdf“, textová část je zpracována ve formátu „doc“ a „pdf“.

- Obsah grafické a textové části je zpracován dle pokynů v zadání tedy v měřítku 1:5000 a 1:50 000 (Výkres širších vztahů).

II.j Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Řešení ÚP Dřešín a jeho celého správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí. Proto ÚP Dřešín umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti občanského vybavení, výroby, výrobních služeb, zemědělství. Plochy pro rozšíření občanského vybavení byly vymezeny pro podporu cestovního ruchu a to zejména z důvodu turisticky přitažlivé

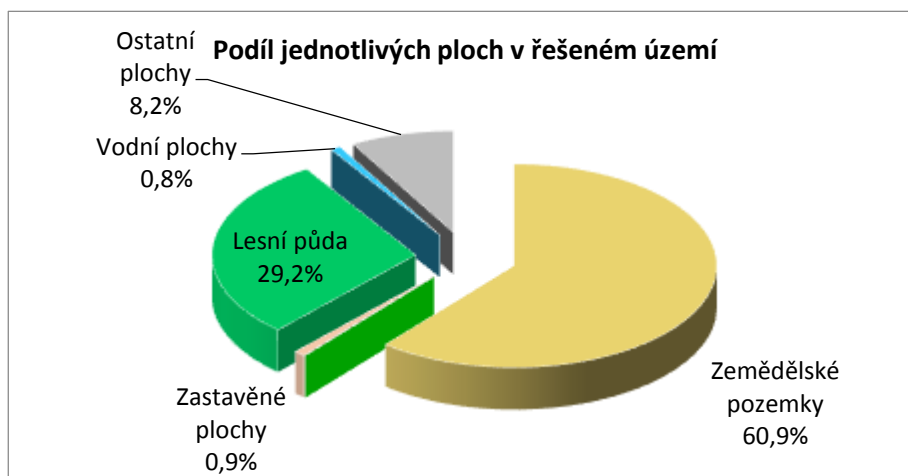
lokality. Obec je jedním z výchozích bodů pro návštěvu turistické oblasti Šumava. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání i pro zemědělskou výrobu.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým a cykloturistickým trasám, je řešené území významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy smíšené obytné venkovské.

Celková plocha správního území obce Dřešín je 889 ha, což je 1,5% z území ORP Strakonice. V současné době v obci žije cca 306 (r.2011) obyvatel.

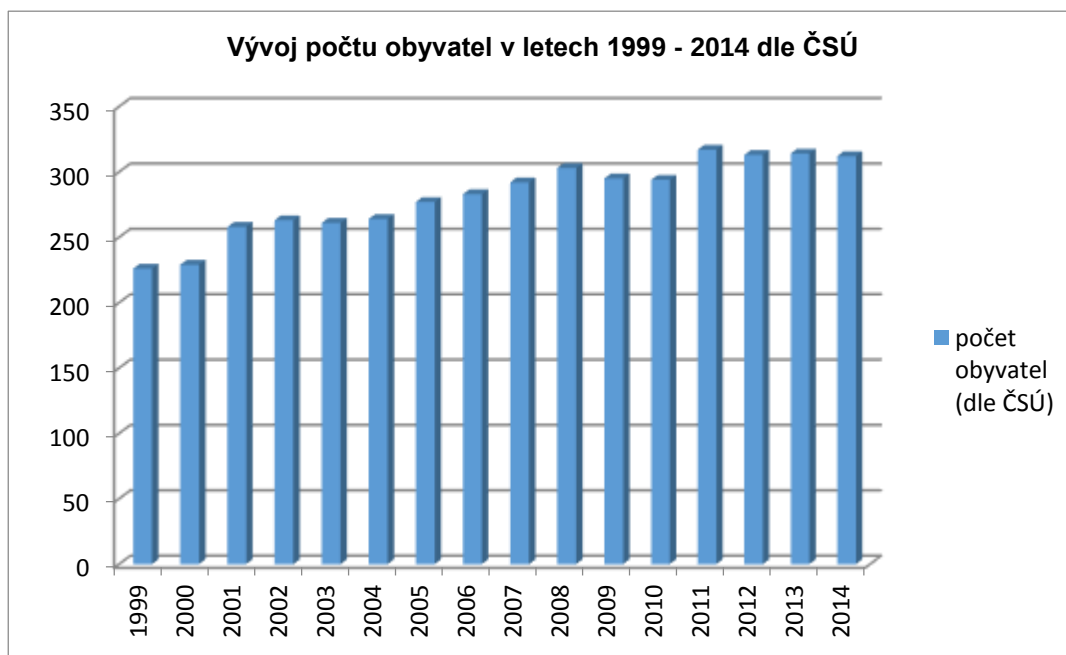
V řešeném území je podíl zemědělských pozemků (ZPF) – 60,9%. V řešeném území je střední lesnatost území – 29,2, naopak střední až nižší podíl - 0,9% zastavěných ploch, vodní plochy 0,8 %, ostatní plochy 8,2 %. To vše je vyjádřeno průměrným stupněm koeficientu ekologické stability (KES), který je 1,3 (průměr v rámci české republiky je 1-2,6). Mezi silné stránky území patří především výskyt vodních zdrojů, nezhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu lidského zdraví, vymezení prvků ÚSES, poloha na silnici II. třídy, přírodní hodnoty – Chvalšovické pastviny a poměrně nízká míra nezaměstnanosti. Ke slabým stránkám území patří umístění ve zranitelné oblasti, absence ložisek nerostných surovin, absence ČOV, absence veřejné vodovodní sítě, absence přímého napojení na železniční síť. Ze sociodemografického hlediska dochází v oblasti k mírnému úbytku počtu obyvatel (mezi lety 2001 a 2009), zápornému přirozenému přírůstku -8, poměrně vysokému indexu stárí a absenci zařízení zdravotních a sociálních služeb. Při zpracování ÚP byl kladen důraz na zohlednění všech těchto jevů.



Územní plán Dřešín stanovuje základní koncepci rozvoje území obce a ochranu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. ÚP se prostřednictvím podmínek pro využití ploch zasazuje o zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. ÚP Dřešín je řešen nevariantně.

II.j.1 Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně zdůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití

Z demografické analýzy je zřejmý trvalé zvyšování počtu obyvatel v letech 1999 – 2013. V území je hodnotné přírodní prostředí pro bydlení s dostupností vyšší občanské vybavenosti (školy, zdravotnictví) a pracovních příležitostí ve městech Vracov, Čestice, Volyně a Strakonice. Návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení je vytvořen předpoklad dalšího rozvoje území a navýšení trvale žijících obyvatel.



V ÚP jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení přibližně pro 57 RD. To je dostačující pro zajištění rozvoje obce, pro stabilizaci místního obyvatelstva, zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a pro vytvoření optimálních podmínek pro bydlení.

II.i.2 Zdůvodnění potřeby podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití a potřeby vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití

Pro účely této územně plánovací dokumentace jsou základní typy ploch dle §4 - §19 vyhlášky 501/2006 Sb. dále členěny na tyto typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území:

Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 Sb.)

Plochy bydlení – rodinné usedlosti (BRU)

Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.501/2006 Sb.)

Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV)

Plochy rekreace (§ 5 vyhl.501/2006 Sb.)

- Plochy rekreace - rodinné (RR)

Plochy občanského vybavení (OV) (§ 6 vyhl.501/2006 Sb.)

- Plochy občanského vybavení - sportovně rekreační (OVSR)

Plochy veřejných prostranství (VP) (§ 7 vyhl.501/2006 Sb.)

-Plochy veřejných prostranství s převahou nepevných ploch (VPz)

Plochy dopravní infrastruktury (DS) (§ 9 vyhl.501/2006 Sb.)

Plochy technické infrastruktury (TI) (§ 10 vyhl.501/2006 Sb.)

Plochy výroby a skladování (VS) (§ 11 vyhl.501/2006 Sb.)

- Plochy výroby a skladování - zemědělské (VSZ)

- Plochy výroby a skladování – lehké (VSL)

Plochy vodní a vodohospodářské (PV) (§ 13 vyhl.501/2006 Sb.)

Plochy zemědělské (ZPF) (§ 14 vyhl.501/2006 Sb.)

Plochy lesní (PUPFL) (§ 15 vyhl.501/2006 Sb.)

Plochy smíšené nezastavěného území (NS) (§ 17 vyhl.501/2006 Sb.)

Dále bylo též využito možnosti stanovení plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky 501 – plocha protipovodňových opatření (PPO), která je na území ÚP Dřešín. K vymezení této „speciální“ plochy bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území a jejího oddělení od ostatních ploch.

Plochy protipovodňových opatření (PPO)

II.j.3 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Prověření změn prostřednictvím územní studie není u zastavitelných ploch v ÚP Dřešín stanoveno.

II.j.4 Zdůvodnění dopravního řešení

Silnice II/170

Tato silnice II. třídy (Nemětice – Nihošovice – Čestice – Vacov – Zdíkovec) probíhá obcí Dřešín a osadou Chvalšovice. Silnice II/170 má regionální význam, ale její parametry tomu mnohdy neodpovídají. V řešeném území je tato silnice ve stabilizované poloze. Výhledově jsou navrženy pouze parciální úpravy do homogenních parametrů a doplnění silnice v zastavěném a zastavitelném území obce alespoň jednostranným chodníkem, pokud je to prostorově a technicky možné (nikoliv však na úkor snížení šířky vozovky).

Silnice III/17018, III/17019

Silnice III/17018 prochází osadou Dřešínek a napojuje se ve východní části obce Dřešín na silnici II/170. Trasa silnice III/17019 (Chvalšovice – Dobř – Zálesí) vede severně od obce Chvalšovice k hranici katastrálního území a dále pokračuje do obce Dobř. Ve východní části obce Chvalšovice se napojuje na silnici II/170. Silnice III. třídy budou upraveny do homogenních parametrů (rozhledové poměry, směrové trasování).

Místní a účelové komunikace

Komunikační systém je doplněn sítí místních a účelových komunikací. Jejich trasy a charakter jsou zřejmé z výkresové části dokumentace.

Síť místních a účelových komunikací je stabilizovaná a odpovídá historickému trasování.

Aby komunikační skelet řešeného území nebyl determinujícím prvkem pro jeho další rozvoj, je nezbytně aby nově navržené i stávající místní komunikace (tam kde je to technicky možné) byly navrženy, či upraveny dle funkční třídy C, případně D (dopravně zklidněné). Některé z místních komunikací uvnitř zastavěného území jsou však obestavěny stávající zástavbou tak, že není možné jejich rozšíření do normových parametrů. Navrženy jsou nové místní komunikace zpřístupňující nová zastavitelná území a dále dvě nové ČOV.

Místní komunikace jsou navrženy pro obsluhu zastavitelných ploch i jako doplnění dopravní kostry území.

Hromadná osobní doprava

Obec Dřešín a ostatní sídla jsou napojena na meziměstskou autobusovou dopravu. Území není napojeno na železniční síť ČR.

Parkování osobních aut

V obci se nenachází žádné centrální parkoviště. Komunikace procházející zastavěným územím mají místy rozšířený profil podle způsobu zastavění území. V rozšířených profilech je možné parkování při kraji. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení. Parkovací stání mohou být i součástí navazujících veřejných prostranství. Počet parkovacích stání nutno navrhnout v souladu s platnou zákonnou normou (předpis) - Projektování místních komunikací.

Garážování a odstavování osobních aut

V případě obyvatel rodinných domů v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch pro bydlení musí být zajištěno na vlastních pozemcích či ve vlastních objektech. Výhledová garážovací potřeba a potřeba odstavných stání bude pokryta beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby. Vzhledem k prostorovým možnostem řešeného území investoři a stavebníci nových objektů pro bydlení zajisti na vlastních pozemcích i dostatečnou kapacitu pro parkování vozidel (druhé a další automobily, návštěvy apod.), například před vjezdy do garáží.

Pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových. V k.ú. Chvalšovice je stávající značená žlutá turistická trasa (Čkyně – Horosedly – Chvalšovice – Dobř, Vacov). Územní plán Dřešín doplňuje pěší propojení osady Bezděkov s nedalekou chatovou osadou

podél Peklovského potoka.

Cyklotrasy

Ve správním území Dřešín se nachází značená cyklotrasa v evidenci KČT – IV. třídy (místní): č.1071 – Volyně – Vacovice – Chvalšovice – Vacov – Rohanov – Javorník, územním plánem je respektována. Vzhledem k tomu, že chybí další cyklistické propojení území, ÚP Dřešín doplňuje cyklotrasy místního významu, které propojují jednotlivá sídla a navazují na cyklotrasy sousedních obcí (k.ú. Hoslovice).

Železniční doprava, lodní ani letecká doprava se ve správním území Dřešín nenachází.

II.j.5 Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Podklady pro vodohospodářské řešení

- Popis vodovodů a kanalizací měst a obcí – Správní obvod 3111 – Strakonice
- předpokládaný vývoj počtu obyvatel, bytů, podnikatelských aktivit, občanské vybavenosti, komerční vybavenosti a lehkého průmyslu v řešené lokalitě
- vodohospodářská mapa lokality – m: 1:50000
- údaje o stávajících sítích vodovodu a kanalizace byly do situace zakresleny orientačně dle údajů správce sítí, dle výše uvedených podkladů a dle průzkumu v terénu

Popis jednotlivých obcí

- 1) Obec Dřešín
- 2) Osada Dřešínek
- 3) Osada Hořejšice
- 4) Osada Chvalšovice

1) Obec Dřešín

Obec Dřešín (575 m. n. m.) se nachází cca 8 km západně od Volyně a něco přes 14 km jihozápadně od Strakonice. Ve městě je trvale hlášeno 294 obyvatel (stav k 31.12.2013). Obec předpokládá vzhledem k plánované výstavbě mírný nárůst počtu obyvatel.

Vodovod

V obci je vybudován vodovod ve správě obce Dřešín. Veřejný vodovod byl uveden do provozu v roce 1992. Vodním zdrojem je jímání podzemní vody v prameništi severně od obce Dřešín, v údolní nivě malé vodoteče, ve vzdálenosti cca 200m od konce zástavby Dřešína. Jako zdroj pitné vody slouží dva vrty (D1,D2), nacházející se severně od obce. Kopaná studně (S1) byla odstavena.

Čerpací stanice čerpá vodu z vrtů výtlačným řadem D90 do akumulčního vodojemu „Dřešín“ o objemu 100 m³, max. hladina 610,00 m.n.m., dno 606,30 m.n.m.. Z vodojemu je voda gravitačním řadem D110 vedena do Dřešína.

Stávající vodovodní síť v Dřešíně je z převážné většiny nově postavena z PE trub profilu D90 až D110 a plně vyhovuje. Na vodovodní síť je připojena větší část zástavby. Zemědělský areál na východním okraji Dřešína má kromě napojení na veřejný vodovod i vlastní vodovodní systém. Vodním zdrojem jsou dvě kopané studně v těsné blízkosti vodních zdrojů veřejného vodovodu. Studně jsou propojeny a voda je vedena samospádem do zemědělského areálu. Nutno respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.

Předpokládá se využívání stávajícího vodovodu a s posílení vodního zdroje o jeden vrt v blízkosti vodojemu. Systém zásobování pitnou vodou obce Dřešín se nebude měnit ani v budoucnu. Nové vodovodní řady budou budovány zejména v rámci nové zástavby. Celková délka nově budovaných vodovodních řadů bude cca 0,832 km.

Výpočet potřeby vody:

- současnost (k 1.12.2015) - 179 osob
 - výhled - 281 osob
- (tj. současnost + cca 102 osob při max. využití zastavitelných ploch)

1. současnost

179 obyv. x specifická potřeba vody 150 l/den	- 26 850 l/den
občanská vybavenost – 20 l/obyv. den	- 3 700 l/den
celkem	- 30 550 l/den

Průměrné množství	$Q_{24} = 30,55 \text{ m}^3/\text{den} = 1,27 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,353 \text{ l/s}$
Denní maximum ($k_d = 1,5$)	$Q_d = 48,25 \text{ m}^3/\text{den} = 1,91 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,53 \text{ l/s}$
Hodinové maximum ($k_h = 2,1$)	$Q_d = 101,325 \text{ m}^3/\text{den} = 4,22 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,173 \text{ l/s}$

2. výhled

281 obyv x specifická potřeba vody 150 l/den	- 42 150 l/den
<u>občanská vybavenost – 20 l/obyv.den</u>	<u>- 3 700 l/den</u>
celkem	- 45 850 l/den

Průměrné množství	$Q_{24} = 45,85 \text{ m}^3/\text{den} = 1,91 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,53 \text{ l/s}$
Denní maximum ($k_d = 1,5$)	$Q_d = 68,78 \text{ m}^3/\text{den} = 2,87 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,796 \text{ l/s}$
Hodinové maximum ($k_h = 2,1$)	$Q_d = 144,438 \text{ m}^3/\text{den} = 6,02 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,672 \text{ l/s}$

Analýza vychází z maximálního počtu obyvatel při využití všech zastavitelných ploch, v obci by výhledově bylo potřeba zásobit pitnou vodou celkem cca 280 - 300 obyvatel. Navržené řešení zásobování pitnou vodou zaručuje dostatečné množství pro obyvatele současné i budoucí.

Kanalizace

Jednotná kanalizační síť je ve správě obce. Stav kanalizace je ve špatném technickém stavu. Část kanalizační sítě je starší a stavebně nevyhovující, je nutné provést rekonstrukci. Kanalizace ústí do Peklovského potoka. Částečná kanalizační síť jednotného systému bez ČOV. U dvou bytových domů je pro čištění odpadních vod využita společná malá domovní ČOV mechanicko – biologického typu.

Splaškové vody z ostatní zástavby jsou jímány pouze provizorně, pomocí septiků a žump.

Stávající kanalizace bude zachována a v rámci nové zástavby budována nová. S ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav se doporučuje její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do společné ČOV na 400 EO pro obec Dřešín, Dřešínek a Hořejšice jihovýchodně od Dřešína. Do ČOV bude odkanalizována i část lokality „V Mlýnech“ (jih od Dřešína) s navrhovanou čerpací stanicí a výtlačným kanalizačním řadem. Nová kanalizace bude doplňována v rozvojových zónách a k dosud neodkanalizovaným stávajícím objektům. Uvnitř stávající zástavby jde většinou o soustavu jednotnou, v případě nově zastavěných zón půjde většinou o soustavu oddílnou.

Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Dřešín cca 2,3 km, výtlačné kanalizační řady cca 0,384 km. Přечиštěná voda z ČOV bude vyústěna do Peklovského potoka. Vzhledem k rozlivu Peklovského potoka při povodních bude vybudováno ochranné opatření ČOV – železobetonová zeď, která bude chránit ČOV při povodních. Toto ochranné protipovodňové opatření bude součástí projektu ČOV. Okolo ČOV bude stanoveno hygienické pásmo ochrany prostředí.

Do doby výstavby centrální ČOV bude likvidace odpadních vod řešena individuálně.

Realizace čistírny odpadních vod a úpravy systému odvádění splašků je zásadní pro ochranu povrchových a podzemních vod a potřebná pro další rozvoj obce.

Dešťové vody – platí pro obec Dřešín a všechna ostatní sídla

Dešťové vody sídel budou odváděny i nadále stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody (§ 5 vodního zákona). Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Tzn. na pozemcích musí být vybudovány zasakovací muldy či bloky nebo retenční nádrže a srážkové vody musí být likvidovány v místě dopadu, doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Vyžaduje to rovněž vyhláška č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu.

Musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
2. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,

3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace

2) Sídlo Dřešínek

Sídlo Dřešínek (508.00 – 525 m.n.m.) je částí obce Dřešín a nachází se cca 1 km severně od Dřešína. V obci je trvale hlášeno 43 obyvatel (stav k 1.1.2014). Obec předpokládá do budoucna mírný nárůst počtu obyvatel.

Vodovod

V obci není vybudován vodovod. Voda pro potřeby obyvatelstva je zajištěna z vlastních soukromých zdrojů – studny. Množství a kvalita vody je dostatečná. V obci je rovněž malá podzemní požární nádrž.

V budoucnosti se předpokládá zásobování i nadále z individuálních zdrojů. Musí být respektována všechna ochranná pásma vodních zdrojů.

Kanalizace

Kanalizace je ve špatném technickém stavu. Část kanalizační sítě je starší a stavebně nevyhovující. Jednotná kanalizace ze Dřešínska i Hořejšic je svedena pomocí jednoho kanalizačního sběrače DN 500. Kanalizace je ve správě obce Dřešín. Kanalizace ústí do Peklovského potoka. Splaškové vody ze zástavby jsou předčištěny pomocí septiků. Nebo jsou odpadní vody akumulovány v bezodtokých jímkách (žumpách) se svozem cca 0,5 km.

S ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav se doporučuje její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do centrální ČOV Dřešín. Celková délka budovaného kanalizačního potrubí v obci Dřešínek bude cca 0,072 km.

3) Sídlo Hořejšice

Obec Hořejšice (650 m.n.m.) je část obce Dřešín a nachází se cca 1,5 km na sever od Dřešína. V obci je trvale hlášeno 20 obyvatel (stav 2001). Počet domů pro trvale bydlící obyvatele je 5. Počet rekreačních chalup je v obci 2. Rekreaantů je v obci okolo 6. V obci se také nachází penzion s kapacitou 24 lůžek.

Vodovod

V obci není vybudován vodovod. Voda pro potřeby obyvatelstva je zajištěna z vlastních soukromých zdrojů – studny. Množství a kvalita vody je dostatečná.

V obci se nenachází požární nádrž.

V budoucnosti se předpokládá zásobování i nadále z individuálních zdrojů.

Kanalizace

Stav kanalizace je ve špatném technickém stavu. Část kanalizační sítě je starší a stavebně nevyhovující. Jednotná kanalizace ze Dřešínska i Hořejšic je svedena pomocí jednoho kanalizačního sběrače DN 500. Správcem kanalizace je obec Dřešín. Kanalizace ústí do Peklovského potoka. Splaškové vody ze zástavby jsou předčištěny pomocí septiků, část obyvatel má bezodtoké jímky (žumpy) se svozem do vzdálenosti cca 0,5 km.

S ohledem na stáří kanalizace a její špatný technický stav se doporučuje její postupná rekonstrukce. Odvádění odpadních vod bude gravitační, svedené do centrální ČOV Dřešín. Celková délka budovaného kanalizačního potrubí v sídle Hořejšice bude cca 0,149 km.

4) Sídlo Chvalšovice

Sídlo Chvalšovice (610 m.n.m.) je částí obce Dřešín a nachází se cca 2 km na jihozápad od Dřešína. V obci je trvale hlášeno 70 obyvatel (k 1.1.2001). Obec předpokládá do budoucna mírný nárůst počtu obyvatel. V obci se nachází 1 penzion s kapacitou 20 lůžek. Počet domů pro trvale bydlící obyvatele je 21. Počet rekreačních chalup je v obci 25. Rekreaantů je v obci okolo 75.

Vodovod

V obci není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Voda pro potřeby obyvatelstva je zajištěna z vlastních soukromých zdrojů – studny. Množství a kvalita vody je dostatečná. V obci je rovněž malá požární nádrž.

V budoucnosti se předpokládá zásobování i nadále z individuálních zdrojů.

Kanalizace

V obci je jednotná kanalizační síť ve správě obce. Kanalizace je v dobrém technickém stavu z betonových trub DN 300-500. Kanalizační síť je vybudována pouze ve třetině Chvalšovic.

Kanalizace ústí do Peklovského potoka.

Splaškové vody ze zástavby jsou předčištěny pomocí septiků a domovních mikročistíren (3). Polovina obyvatel má bezodtoké jímky (žumpy) se svozem do vzdálenosti cca 0,5 km. Pro výhledové čištění odpadních vod z Chvalšovic se uvažuje o svedení odpadních vod do stabilizační nádrže pod obcí za účelem dočištění.

Ve Chvalšovicích je vybudován úsek jednotné kanalizace z betonových trub, který odvádí splaškové, dešťové a povrchové vody do Přečínského potoka, vtékajícího do potoka Peklov. Splaškové vody jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků a žump. Kanalizace je ve správě obecního úřadu Dřešín.

V budoucím rozvoji sídla je územním plánem umožněna výstavba centrální čistírny odpadních vod (typ kořenová) jihozápadně od Chvalšovic, do které kanalizační sběrač svede splaškové vody.

Bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících úseků kanalizace a budování nových v rozvojových lokalitách. Celková délka nových kanalizačních řadů bude v obci Chvalšovice – Chvalšovické chalupy cca 0,671 km.

Počet ekvivalentních obyvatel podle spotřeby vody

Při spotřebě 160l/obyvatele/den – 1EO

Chvalšovice: 20,9 m3/den : 0,16 m3/den = 130 EO

Odtokové poměry, vodoteče a vodní plochy

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Je potřeba okolo vodních toků chránit a udržovat trvalé travní porosty, zejména na svažitéch pozemcích, v potočních nivách. respektovat podmínky stanovené pro používání a skladování hnojiv, statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření. Na zemědělských a lesních pozemcích zřizovat vodní plochy.

Hydrologická charakteristika: Zájmové území náleží do hydrologického povodí 1-08 řeky Otavy.

Číslo hydrologického pořadí pramenného povodí: 1-08-02-0320.

Název hlavního vodního toku v dílčím povodí a přirozeným vodním recipientem řešeného území: Peklov (Peklovský potok) se svými přítoky.

Toky nemají vyhlášené záplavové území. Ve správním území obce Dřešín je několik rybníků, jejichž význam je pouze místní.

Zdroje požární vody: (viz grafická část)

Dřešín - Dřešínský rybník (parc. č. 136), malý rybník v obci (parc. č. 24/1), požární nádrž v chatové části (parc. č. 868/3, 868/6, 868/7), voda z hydrantů vodovodního řádu

Dřešínek - malá podzemní nádrž v obci (parc. č. 812/5)

Hořejšice – soukromý rybník (parc. č.43, 44/1), zásobování v cisternách, případně z požárních nádrží okolních sídel, nebo rybníků

Chvalšovice - malá nádrž v obci (parc. č. 66/28), Lepů rybník (parc. č. 327/1)

Stávající vodoteče, vodní plochy, toky a doprovodnou zeleň je nutné zachovat.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro možnost budování nových vodních ploch, zlepšování retenčních vlastností krajiny pro období nadměrných srážek, nebo naopak extrémně suchých období. ÚP doporučuje vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Význam území pro vodní hospodářství

Celé správní území Dřešín je zařazeno mezi zranitelné oblasti dle § 33 zákona č. 254/2001 Sb., (vodní zákon). V území je potřeba důrazně dbát při hospodaření na zemědělských půdách na opatření na ochranu vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů, s cílem omezit ztráty dusíku vyplavením do povrchových a podzemních vod. Podkladem pro hospodaření může být dokumentace Zemědělské hospodaření ve zranitelných oblastech (certifikovaná metoda pro praxi), zpracovaná Výzkumným ústavem rostlinné výroby roku 2012. Dalším podkladem pro hospodaření je tzn. Nitrátová směrnice (předpis Evropské unie), která je v ČR implementována do zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem a zákonu o hnojivech č.156/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Řešením ÚP je zohledněno vymezení zranitelné oblasti, v podmínkách využití ploch je umožněno zatravňovat ornou půdu v okolí vodních toků jako podpůrné opatření na ochranu vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů.

II.j.6 Zdůvodnění zásobování elektrickou energií

Energetická koncepce

V řešeném území se nenachází vedení VVN. Zásobování el. energií zajišťují elektrické rozvodné venkovní vedení 22 kV s trafostanicemi 22/0,4 kV. Nutno respektovat ochranná pásma elektroenergetických sítí.

Stav VN a NN sítí: Rozvodné napětí 3+PEN 400/230V 50Hz stř

Kmenová linka 22 kV Čkyně

Nadřazený systém TR 110/22 kV Strakonice

Všeobecně lze konstatovat, že stávající kmenová linka 22 kV má v současné době rezervu výkonu. Jednotlivá sídla řešeného území jsou napojeny odbočkami venkovního vedení 22 kV na betonových sloupech. Sekundární sítě NN jsou v sídlech provedeny především venkovním vedením na betonových podpěrách. Vyhovují stávajícímu zatížení.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. V navrhovaných plochách mohou být v případě potřeby na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Podmínky využití stávajících ochranných pásem a ochranných pásem navržených vedení elektrických sítí musí být plně respektována.

S ohledem na krajinný ráz nejsou ve správním území obce navrhovány větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Dřešín

Obec je napájena ze dvou trafostanic. Nejstarší trafostanice je umístěna v západní části obce u místní komunikace. Je v provedení BTS do 400 kVA a má v současné době částečnou rezervu výkonu. Druhá trafostanice je umístěna v jižní části obce, byla vystavěna v roce 2000 a má velkou rezervu výkonu. Rozvod veřejného osvětlení je proveden jako součást NN rozvodu, pátým vodičem.

Konkrétní rozvoj elektrických sítí bude řešen podle aktuálního rozvoje obce postupu výstavby a naplňování jednotlivých zastavitelných ploch. Trasy elektrických sítí, případně přesné umístění nových distribučních trafostanic bude předmětem řešení jednotlivých zastavitelných ploch v dalších stupních projektové dokumentace.

Energetické požadavky a výkonová bilance navrhované zástavby

Druh zástavby, lokalita		Příkon
RD, jih obce	10bj á 11 kW	110 kW
RD, západ obce	10bj	110 kW
RD, východ obce	3bj	33 kW
RD, sever obce	9bj	99 kW
Součet		352 kW
Soudobost		x 0,35
CELKEM soudobě v kW		123,2 kW

Dřešínek a osada Hořejšice

Obec je napájena z jedné stávající trafostanice umístěné v západní části obce, typ PTS do 160kVA, značného stáří (vybudována v roce 1955) s částečnou rezervou. Přesto vyhovuje stávajícímu zatížení. Z této trafostanice je po sekundární síti napájeno i sídlo Hořejšice. Z trafostanice je proveden rozvod NN především venkovním vedením, místně doplněný kabely NN. Rozvod VO je tvořen venkovním vodičem vedeným společně s NN vodiči na betonových sloupech.

Energetické požadavky a výkonová bilance navrhované zástavby

Druh zástavby, lokalita		Příkon
RD, jihozápad obce	4bj á 11 kW	44 kW

RD Hořejšice	3bj	33 kW
Součet		77 kW
Soudobost		x 0,35
CELKEM soudobě v kW		26,95 kW

Dřešín – chatová oblast

Lokalita má samostatnou stávající trafostanici, provedení PTS do 100kVA. Trafostanice je ve vyhovujícím stavu a má rezervu pro nárůst elektrizace lokality. Napojení nové občanské vybavenosti, nebo případně rekreačních objektů bude řešeno ze stávajícího rozvodu NN.

Chvalšovice

Obec je napájena z jedné trafostanice umístěné východně od obce v provedení VTS do 315 kVA. Z ní je proveden venkovní rozvod NN, který vyhovuje stávajícímu zatížení. Sekundární síť NN je provedena převážně venkovním vedením po betonových podpěrách, místně doplněná kabely. Severozápadně od obce je v krajině rozmístěno několik samot, které jsou napojeny NN vedením od obce. S ohledem na značnou vzdálenost od obce zde bylo naměřeno podpětí. V případě požadavku dalšího zatížení je nutná rekonstrukce stávající trafostanice.

Rozvod VO je opět proveden společně s NN rozvody. Telefonní rozvod je proveden převážně závěsnými kabely.

Jižně pod obcí je lokalita Chvalšovické chalupy napájena ze stávající trafostanice s dostatečným výkonem pro stávající i navrhovanou zástavbu.

Telekomunikační zařízení, spoje

Stávající trasy včetně jejich ochranných pásem jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

Radiokomunikační sítě

Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích. Jsou respektována ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení i vedení.

II.i.7 Zdůvodnění koncepce zásobování teplem a plynem, produktovody

Zásobování teplem

Ve správním území obce Dřešín není ani nebude zakládán centrální zdroj tepla.

Zásobování plynem

Správní území obce Dřešín není plynofikováno a nebude ani v budoucnosti. Nejbližší plynovod je v Česticích. Alternativní zdroje se zde nevyskytují.

V území v k.ú. Dřešín, k.ú. Dřešínek a k.ú. Chvalšovice byla připravována výstavba VTL plynovodu Čestice – Vacov - Stachy. Stavba byla v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění označena jako koridor Ep 5. Na základě projednání s E.ON Česká republika, s.r.o., bylo zjištěno, že je navržená trasa již neaktuální, tzn. její vybudování pro napojení místních obcí je investičně příliš náročné a není předpokládáno ani propojení s Plzeňským krajem. Koridor Ep 5 byl v ZÚR JČK v platném znění vypuštěn pro svou neaktuálnost a nerealizovatelnost.

Produktovody

Ve správním území obce Dřešín neprochází žádný produktovod.

II.i.8 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability ÚSES

ÚSES je vymezen jako území se zvláštní ochranou (zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) a je tvořen biokoridory, biocentry, interakčními prvky a jejich propojením vymezenými v grafické části.

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Tabulky prvků ÚSES a navrhované využití jsou uvedeny v kapitole I.e.2 výrokové části ÚP.

Koordinace s ostatními zájmy v území

Vymezení skladebných prvků je v souladu s řešením ÚP.

Návaznost na okolní území

Návaznost prvků územního systému ekologické stability je zajištěna. Na nadregionální a regionální úrovni – beze změn, na lokální úrovni jsou provedeny úpravy některých stávajících i navrhovaných prvků – viz. kapitola I.e.2 výrokové části ÚP..

Vymezení ploch ÚSES je součástí řešení územního plánu, vychází z Generelu ÚSES Strakonicko (zpracovatel ing. Aleš Friedrich, 1998) a je graficky vyjádřeno v hlavním, koordinačním výkrese a výkrese širších vztahů.

Tabulky prvků ÚSES a navrhované využití jsou uvedeny v kapitole I.e.2 výrokové části ÚP.

II.j.9. Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí plány odpadového hospodářství, které mají zpracovány všechny obce území ORP Strakonice. V současné době se odpady ukládají na řízené skládky, kam jsou odváženy oprávněnými firmami. V obci Dřešín je realizován separovaný sběr druhotných surovin a to sklo, plasty a papír, tříděný odpad je ukládán do kontejnerů. Stavební odpad, kovy a biologicky rozložitelný odpad i tříděný odpad bude odvážen pověřenou firmou. Dřešín spadá do svozové oblasti firmy Rumpold s.r.o. Vodňany.

Obec celoročně využívá služby sběrného dvora v Česticích, kam lze vozit veškerý odpad s výjimkou stavebního a biologicky rozložitelného odpadu. V řešeném území není a nebude zakládána žádná řízená skládka odpadů. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

Veškeré odpady budou likvidovány v souladu se zákonem č. 229/2014 Sb., o odpadech v platném znění.

II.j.10 Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURU)

Na základě rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Strakonice (dále jen RURU) lze konstatovat, že se vlivem řešení ÚP Dřešín zlepší podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury.

Přírodní podmínky, při respektování limitů v území nebudou řešením ÚP Dřešín. nijak zásadně a nevratně narušeny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení ÚP narušena, naopak je posílena návrhem plochy občanského vybavení.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury je v obci problém absence čistírny odpadních vod, plynofikace a nedostatečné veřejné vodovodní sítě. Řešením je dostavba veřejného vodovodu, snaha o zlepšení kvality vodních zdrojů a jejich ochrany. V oblasti odkanalizování území a čištění odpadních vod jsou v obcích Dřešín a Chvalšovice navrženy plochy pro vybudování čistírny odpadních vod a vzhledem k nevyhovujícímu stavu stávající kanalizační sítě jsou navržena opatření pro úpravu parametrů, dále je navrženo vybudování výtlačného kanalizačního řadu pro přečerpávání splašků z jižní části obce Dřešín do nové ČOV.

• Podmínky pro příznivé životní prostředí:

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna zejména respektováním plochy maloplošně zvláště chráněného území - přírodní rezervace Chvalšovické pastviny včetně ochranného pásma, a vymezených památných stromů – lípa malolistá a „Dřešínské ořešáky“ 4x ořešák černý. Pro uchování a zabezpečení vývoje přirozeného geofundu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového členění je v území vymezeny a v rámci řešení ÚP respektovány skladebné prvky ÚSES, jejímž hlavním cílem je vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části. Dále je kladen důraz na zachování sídelní a krajinné zeleně a lesních ploch. Součástí řešení územního plánu je kromě návrhu rozvoje sídelní a krajinné zeleně i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení s návrhem zásobování vodou, včetně návrhu rozvoje kanalizace a jejího napojení na čistírnu odpadních vod (ČOV). S ohledem na krajinný ráz nejsou na území obce navrhovány plochy pro větrné ani fotovoltaické elektrárny, s výjimkou možného osazení fotovoltaických panelů na střeších domů.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší). V obci se neuvažuje se založením „centrálního“ zdroje tepla.

Umístování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN, VVN a trafostanic.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Stávající zástavba osad Dřešín a Chvalšovice je dotčena vzdáleností 50 m od okraje lesa. Nové lokality pro zástavbu jsou přednostně umísťovány mimo vzdálenost 50 m od okraje lesa, u navrhované zástavby v sídle Chvalšovice (lokalita SOV.4.CH) bude dodrženo redukované ochranné pásmo 30 m pro stavby hlavní a 20 m pro ostatní stavby.

- Podmínky pro hospodářský rozvoj:

Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, včetně návrhu ploch pro výrobu a skladování - zemědělské, doplnění a zlepšení technické a dopravní infrastruktury obce.

Obec leží v atraktivním krajinném prostředí které je dobře dopravně dostupné a jsou přes ni vedeny cykloturistické a turistické trasy do významné rekreační a přírodně atraktivní oblasti předhůří Šumavy. Dále také síť stávajících a navrhovaných cykloturistických tras nabízí v zimním období možnost trasování běžeckých stop, v letním období je některé z nich možno využít i pro hipoturistiku, což může být do budoucna vhodným akcelerátorem hospodářského rozvoje v oblasti turistického ruchu.

- Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

Obec Dřešín je centrem osídlení místního významu s občanskou vybaveností sloužící zejména turistickému a cestovnímu ruchu. Řešením územního plánu jsou sportovně rekreační aktivity a občanská vybavenost místního významu přípustné jako součást veřejných prostranství a zastavitelných ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci. Pro soudržnost společenství obyvatel území mají takovéto plochy nezanedbatelný význam, protože umožňují setkávání obyvatel a přispívají k větší soudržnosti obyvatel s obcí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro obytnou funkci, občanskou vybavenost a využití volného času obyvatelstva, včetně návrhu doplnění a zlepšení technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro uspokojení poptávky u co nejširší skupiny obyvatel v území.

Závěr:

Na základě vyhodnocení RURU v ÚAP pro ORP Strakonice lze konstatovat, že se vlivem řešení ÚP Dřešín v území zlepšily podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj technické infrastruktury. Přírodní podmínky, při respektování limitů a podmínek využití území, hospodaření v území a za předpokladu realizace navržených opatření v rámci jednotlivých prvků ÚSES, nebudou řešením ÚP Dřešín nijak zásadně a nevratně narušeny. Sociální soudržnost bude vlivem řešení ÚP posílena, protože jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit.

II.k Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území v obci Dřešín je účelně využíváno. Pro stabilizaci místního obyvatelstva, pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro bydlení a zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce. Z tohoto důvodu bylo proto nutné vymezit nové plochy pro bydlení, které navazují na zastavěné území obce, jsou situovány v prolukách stávající zástavby a dotváření plošné rozložení vesnice. Vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji trvalých obyvatel a současným potřebám obce s dostatečnou rezervou. Viz. kapitola II.j. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

ÚP Dřešín uvažuje s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodu sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se jak o plochy bydlení v RD, tak i o plochu občanského vybavení. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

1) Plochy smíšené obytné – venkovské (SOV)

Tabulka - plochy smíšené obytné venkovské v územním plánu:

k.ú	označení	plocha (ha) I. etapa	II. etapa Zahájená výstavba (ha) /	Výměra k dispozici (ha)
Dřešín	SOV.1.DN	1,45		1,45
Dřešín	SOV.2.DN	0,31		0,31
Dřešín	SOV.4.DN	0,78		0,78
Dřešín	SOV.5.DN	0,32	0,10	0,22
Dřešín	SOV.6.DN	0,47		0,47
Dřešín	SOV.7.DN	1,25		1,25
Dřešín - celkem		4,58		4,48
Dřešínek	SOV.1.DK	0,54		0,54
Dřešínek - celkem		0,54		0,54
Hořejšice	SOV.1.H.	0,44		0,44
Hořejšice - celkem		0,44		0,44
Chvalšovice	SOV.1.CH	0,40	0,40	0,00
Chvalšovice	SOV.2.CH	1,14		1,14
Chvalšovice	SOV.4.CH	0,22	0,00	0,22
Chvalšovice	SOV.5.CH	0,67	0,00	0,67
Chvalšovice	SOV.6.CH	0,68	0,68	0,00
Chvalšovice - celkem		3,11	1,18	2,03
Celkem		8,67	1,18	7,49

SOV.1.DN – lokalita převzatá ze Změny č. 2 ÚP Dřešín. Lokalita navazuje na zastavitelné území obce, žádaná lokalita pro stavbu RD.

SOV.2.DN – lokalita převzatá ze schváleného ÚP, výrazně zmenšená (na úkor navrhovaných zastavitelných ploch ÚP Dřešín), lokalita v dobré poloze obce, navazuje na hranici zastavěného území, žádaná lokalita pro stavbu RD.

SOV.4.DN – lokalita převzatá ze schváleného ÚP, výrazně zmenšená (na úkor navrhovaných zastavitelných ploch ÚP Dřešín), logicky doplňuje a uceluje hranici zastavěného území, žádaná lokalita pro stavbu RD.

SOV.5.DN – lokalita v návrhu ÚP Dřešín, lokalita je ve středu obce, navazuje na hranici zastavěného území, lokalita pro stavbu RD.

SOV.6.DN – lokalita převzatá ze schváleného ÚP, lokalita v dobré poloze obce, je v současně zastavěném území, dobrá dopravní dostupnost, žádaná lokalita pro stavbu RD.

SOV.7.DN – lokalita částečně převzatá ze schváleného ÚP, navazuje na hranici zastavěného území, dobrá dopravní dostupnost, žádaná lokalita pro stavbu RD.

SOV.1.DK – jediná lokalita sídla Dřešínek částečně převzatá ze schváleného ÚP, logicky doplňuje hranici zastavěného území.

SOV.1.H DN – jediná lokalita sídla Hořejšice v návrhu ÚP Dřešín, lokalita je na severu obce, navazuje na hranici zastavěného území, lokalita pro stavbu RD, logicky doplňuje hranici zastavěného území.

SOV.1.CH – lokalita v návrhu ÚP Dřešín, lokalita je ve středu obce Chvalšovice, navazuje a logicky vyplňuje hranici zastavěného území, vyplňuje proluku, lokalita pro stavbu RD je zařazená dle původního ÚP do II. etapy výstavby.

SOV.2.CH – lokalita převzatá ze schváleného ÚP, navazuje na hranici zastavěného území, lokalita pro stavbu RD, žádaná lokalita pro stavbu RD, dobrá dopravní dostupnost.

SOV.4.CH – lokalita převzatá ze schváleného ÚP, lokalita je ve středu sídla Chvalšovické chalupy, je v současně zastavěném území, vyplňuje proluku, lokalita pro stavbu RD je zařazená dle původního ÚP do II. etapy výstavby.

SOV.5.CH – lokalita na jihu sídla Chvalšovické chalupy převzatá ze schváleného ÚP, logicky doplňuje hranici zastavěného území, dobrá dopravní dostupnost.

SOV.6.CH – lokalita v návrhu ÚP Dřešín, logicky doplňuje hranici zastavěného území, dobrá dopravní dostupnost, lokalita pro stavbu RD je zařazená do II. etapy výstavby.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Dřešín za uplynulé období 15 let (údaje z ČSÚ):

2000 – 229 obyvatel, 2015 – 310 obyvatel, celkový přírůstek je **81 obyvatel. (1b.j./ 3 os ⇒ 27 b.j.)**

Demografický vývoj, sňatky (společné soužití), rozvody (nechtěné soužití) v obci Dřešín za uplynulé období 15 let (údaje z databáze ČSÚ): 2003 – 2013: **25 sňatků, 5 rozvodů**

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení dle metodického pokynu MMR a ÚÚR (srpen 2008)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	27 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	25 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	5 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	0 b.j. (obec Dřešín se nenachází v rozvojové ose ani v oblasti ZÚR JČK)
Rezerva 20%	5 b.j.
Celkem	62 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

5% bytů v bytových domech..... 3 b.j.
95% bytů v rodinných domech59 b.j.”

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m2 plochy

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1350 m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 0,08 ha
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	cca 8,0 ha
Potřeba ploch pro bydlení celkem	cca 8,08 ha

Závěr:

V obci Dřešín je celková potřeba cca 8,08 ha plochy pro bydlení v bytových domech a v rodinných domech, což je o 0,59 ha více, než je vymezeno v územním plánu. Jelikož v odhadu nebyly zahrnuty zastavitelné plochy ve II. etapě, lze konstatovat, že celkový návrh zastavitelných ploch v ÚP Dřešín je na dalších 15 let dostačující.

2) Plochy výroby a skladování - zemědělské

Tabulka navrhovaných ploch výroby a skladování – zemědělské z ÚP Dřešín (plochy VSZ.1.DN a VSZ.2.DN.)

Katastrální území	Označení	Funkční využití	Výměra v ha
Dřešín	VSZ.1.DN.	Plocha výroby a skladování - zemědělské	0,346
Dřešín	VSZ.2.DN.	Plocha výroby a skladování - zemědělské	0,145
Dřešín		Plocha výroby a skladování – zemědělské - celkem	0,491

Zastavěné území jediné plochy VSZ v k.ú. Dřešín, na kterou navazují navrhované plochy VSZ.1.DN. a VSZ.2.DN. je pro výstavbu téměř vyčerpáno a je v současné době plně využíváno. Vzhledem k současnému provozu již nestačí stávající provozní plochy a prostory živočišné a rostlinné výroby.

Lze předpokládat, že plochy výroby a skladování – zemědělské v obci Dřešín budou postupně a účelně využívány bez významnějších plošných rezerv.

V územním plánu se nenachází žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

II.m.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení jsou pouze lokality navržené územním plánem k zastavění (zastavitelné plochy), které zabírají zemědělskou půdu. Jsou označeny kódem a vyhodnoceny v tabulce.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídniců zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb., o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků

Odňetí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů elektronicky.

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí stávající meliorace, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná.

Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost.

Východním podkladem pro ochranu zemědělského fondu územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky tzv. BPEJ.

BPEJ vyjadřuje klimatický region, hlavní půdní jednotku, a číselnou kombinaci skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

8.50.11

číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy
hlavní půdní jednotka (HPJ)
klimatický region

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Klimatické regiony v řešeném území:

SYMBOL REGIONŮ	KÓD REGIONŮ	OZNAČENÍ REGIONŮ	PRŮMĚRNÉ ROČNÍ TEPLOTY (°C)	ROČNÍ ÚHRN SRÁŽEK (mm)
MT 4	7	mírně teplý, vlhký	6 - 7	650 - 750
MCh 8	8	mírně chladný, vlhký	5 - 6	700 - 800
Ch	9	chladný, vlhký	pod 5	nad 800

Půdní jednotky v řešeném území:

29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě glejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
34	Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu.
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.
39	Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry.
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.
69	Gleje akvické, gleje akvické zrašelinělé a gleje histické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků.
72	Gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku.

73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité
----	--

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

I.třída - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

II.třída - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněněodnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

III.třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV.třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu

V.třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle novely zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, která nabyla účinnosti dne 1.4.2015 a kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

2. Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

2.1. V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu dle jednotlivých kultur a dle tříd ochrany, investice do půdy. Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

Vzhledem k poloze sídla, předchází ÚPD, ochraně krajinného rázu a možnostem zřízení technické infrastruktury, kdy v zastavěném území a okolí sídel jsou velké plochy půd I. a II. třídy ochrany, není pro zajištění rozvoje obce možné vyloučit ze záboru plochy půd I. a II. třídy ochrany. Návrh ÚP se snaží o minimalizaci záboru a přednostní využití ploch v současně zastavěném území obce.

Stávající síť účelových komunikací nebude narušena, v rámci rozvojových lokalit dojde k rozšíření jejich profilu na požadované parametry.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

Při řešení ÚP Dřešín se předpokládají i **nové** zábory ZPF na půdě s **I. třídou ochrany** s tímto odůvodněním:

SOV.1.DN

Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské v západní části obce Dřešín je navržena na půdě s I. třídou ochrany, jen nepatrná část je na půdě s IV. třídou ochrany. Tato plocha navazuje na zastavěné území obce. Nezastavěná část plochy bude využívána jako zahrada a pobyťová zeleň. Celá plocha byla vyňata ze ZPF ve schválené ÚPD. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

SOV.2.DN

Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské v jižní části obce Dřešín je navržena na půdě s I. třídou ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Nezastavěná část plochy bude využívána jako zahrada a pobyťová zeleň. Celá plocha byla vyňata ze ZPF ve schválené ÚPD.. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

VSZ.1.DN

Plocha pro výrobu a sklady zemědělské v západní části obce Dřešín je navržena na půdě s I. třídou ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Navazuje na stávající zemědělský areál a navrhovanou místní komunikaci, bude napojena na navrhovanou ČOV. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

VSZ.2.DN

Plocha pro výrobu a sklady zemědělské v západní části obce Dřešín je navržena z velké části na půdě s I. třídou ochrany, malá část na půdě s III. třídou ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území obce. Navazuje na stávající zemědělský areál a navrhovanou místní komunikaci, bude napojena na navrhovanou ČOV. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

TI.1.DN

Plocha pro technickou infrastrukturu v obci Dřešín je navržena na půdě s I. a III. třídou ochrany. Plocha je vymezena pro budoucí čistírnu odpadních vod a ochrannou stěnou proti rozlivu Pekelského potoka, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Celá plocha byla vyňata ze ZPF ve schválené ÚPD. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

PV.1.DN

Plocha pro vodní plochu v obci Dřešín je navržena na půdě s I. a V. třídou ochrany. Plocha je vymezena pro budoucí rybník s retenční a rybochovnou funkcí. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

PV.4.DN

Plocha pro vodní plochu v obci Dřešín je navržena na půdě s I. a V. třídou ochrany. Plocha je vymezena pro budoucí rybník s retenční a rybochovnou funkcí. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

DS.3.DN

Plocha pro dopravní infrastrukturu, je navržena na půdě s I. a III. třídou ochrany. Jedná se o místní komunikaci k navržené ploše TI.1.DN (ČOV), veřejně prospěšnou stavbu.. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

DS.6.DN

Plocha pro dopravní infrastrukturu, je navržena na půdě s I. třídou ochrany. Celá plocha byla vyňata

ze ZPF ve schválené ÚPD. Jedná se o místní komunikaci navržené plochy SOV.1.DN, veřejně prospěšnou stavbu. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

SOV.1.H

Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské v severní části sídla Hořejšice je navržena z velké části na půdě s III. třídou ochrany, nepatrná část na půdě s I. třídou ochrany. Tato plocha navazuje na zastavěné území obce. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

SOV.2.CH

Plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské v západní části obce Chvalšovice je navržena na půdě s I. třídou ochrany. Tato plocha navazuje na zastavěné území obce. Celá plocha byla vyňata ze ZPF ve schválené ÚPD. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

DS.2.CH

Plocha pro dopravní infrastrukturu, je navržena z velké části na půdě s I. třídou ochrany, nepatrně na půdě s V. třídou ochrany. Jedná se o místní komunikaci k navrhované ČOV, veřejně prospěšnou stavbu. Návrhem této plochy nebude narušena organizace ZPF.

II.m.2 Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Návrhové plochy nejsou na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit

Obec Dřešín

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
SOV.1.DN	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	1,449	0,630					0,808		1,438					
								0,011					0,011		
SOV.2.DN	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,31	0,31							0,31					
SOV.4.DN	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,777	0,777									0,777			0,046
SOV.5.DN	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,323						0,323				0,323			0,281
SOV.6.DN	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,441						0,441		0,394		0,047			
SOV.7.DN	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,480	0,456					0,013					0,469		
								0,011		0,011					
SOV.7.DN	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,764	0,747					0,005					0,752		
			0,006					0,006				0,012			
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		4,544	2,926	0,000	0,000	0,000	0,000	1,618	0,000	2,153	0,000	1,159	1,232	0,000	0,327
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		3,741	2,470	0,000	0,000	0,000	0,000	1,271	0,000	2,142	0,000	0,836	0,763	0,000	
OV.1.DN	Plochy občanské vybavenosti (OV)	0,292						0,292				0,292			
Plochy občanské vybavenosti		0,292	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,292	0,000	0,000	0,000	0,292	0,000	0,000	

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
celkem															
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,292	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,292	0,000	0,000	0,000	0,292	0,000	0,000	
TI.1.DN	Plochy technické vybavenosti (TI)	0,239	0,071					0,067		0,138					0,179
							0,078				0,078				
							0,023						0,023		
Plochy technické vybavenosti celkem		0,239	0,071	0,000	0,000	0,000	0,000	0,168	0,000	0,138	0,000	0,078	0,000	0,023	0,179
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,239	0,071	0,000	0,000	0,000	0,000	0,168	0,000	0,138	0,000	0,078	0,000	0,023	
DS.1.DN	Plochy dopravní infrastruktury (DI)	0,026	0,020							0,020					
			0,001					0,005				0,006			
DS.1.DN	Plochy dopravní infrastruktury (DI)	0,239	0,232							0,232					
			0,006					0,001				0,007			
DS.2.DN	Plochy dopravní infrastruktury (DI)	0,024						0,024				0,024			0,021
DS.3.DN	Plochy dopravní infrastruktury (DI)	0,137	0,126							0,126					0,040
								0,011		0,001		0,01			
DS.6.DN	Plochy dopravní infrastruktury (DI)	0,156	0,043					0,113		0,156					
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,582	0,428	0,000	0,000	0,000	0,000	0,154	0,000	0,535	0,000	0,047	0,000	0,000	0,061
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,395	0,281					0,114		0,388		0,007			

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
PV.1.DN.	Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	0,048					0,048							0,048	0,023
PV.3.DN.	Plochy vodní a vodohospodářské (PV)	0,007					0,007							0,007	
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,055	0,000	0,000	0,000	0,000	0,055	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,055	0,023
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
VSZ.1.DN	Plochy výroby a skladování – zemědělské (VSZ)	0,346	0,346							0,346					0,005
VSZ.2.DN	Plochy výroby a skladování – zemědělské (VSZ)	0,153	0,129							0,123		0,006			0,021
							0,024		0,001		0,023				
Plochy výroby a skladování - zemědělské celkem		0,499	0,475	0,000	0,000	0,000	0,000	0,024	0,000	0,470	0,000	0,029	0,000	0,000	0,026
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Zábor ZPF v k.ú. Dřešín celkem		6,211	3,900	0,000	0,000	0,000	0,055	2,256	0,000	3,296	0,000	1,605	1,232	0,078	0,616
Vyjmuto ve schválené ÚPD		4,667	2,822	0,000	0,000	0,000	0,000	1,845	0,000	2,668	0,000	1,213	0,763	0,023	

Osada Dřešínek

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
SOV.1.DK	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,295	0,250									0,250			
			0,045										0,045		
SOV.1.DK	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,246	0,211									0,211			
			0,035										0,035		
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		0,541	0,541	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,461	0,000	0,080	0,000
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,246	0,246									0,211		0,035	
Zábor ZPF v k.ú. Dřešínek celkem		0,541	0,541	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,461	0,000	0,080	0,000
Vyjmuto ve schválené ÚPD		0,246	0,246	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,211	0,000	0,035	

Osada Hořejšice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
SOV.1.H	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,440						0,440		0,040		0,400			
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		0,440	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,440	0,000	0,040	0,000	0,400	0,000	0,000	0,000
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	
Zábor ZPF v sídle Hořejšice celkem		0,440	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,440	0,000	0,040	0,000	0,400	0,000	0,000	0,000
Z toho vyjmuto ve schválené ÚPD		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	

Osada Chvalšovice

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
SOV.1.CH	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,393						0,383				0,383			
								0,01		0,01					
SOV.2.CH	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	1,14						1,14		1,14					

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
SOV.4.CH	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,22						0,22						0,22	
SOV.5.CH	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,672						0,672						0,672	
SOV.6.CH	Plochy smíšené obytné venkovské (SOV)	0,69						0,69						0,69	
Plochy smíšené obytné venkovské celkem		3,115	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,115	0,000	1,15	0,000	0,383	0,000	1,582	0,000
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		2,52						2,52		1,15		0,383		0,987	
DS.2.CH	Plochy dopravní infrastruktury (DI)	0,026						0,026		0,023				0,003	
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,026	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,026	0,000	0,023	0,000	0,000	0,000	0,003	0,000
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,026						0,026		0,023				0,003	
TI.1.CH	Plochy technické vybavenosti (TI)	0,069						0,069						0,069	
Plochy technické		0,069						0,069						0,069	0,000

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
infrastruktury celkem															
Z toho vyjmuto v již schválené ÚPD		0,069						0,069						0,069	
Zábor ZPF v k.ú. Chvalšovice celkem		3,21	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,21	0,000	1,173	0,000	0,383	0,000	1,654	0,000
Vyjmuto ve schválené ÚPD		2,615	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,615	0,000	1,173	0,000	0,383	0,000	1,059	0,000

Tabulkové vyhodnocení celkem

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)							Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			Orná půda	Chmelnice	Vinice	Zahrady	Vodní plochy	Trv. travní porosty	Ostatní plocha dle KN s BPEJ dle VÚMOP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zábor ZPF celkem		10,402	4,441	0,000	0,000	0,000	0,055	5,906	0,000	4,509	0,000	2,849	1,232	1,812	0,616
Vyjmuto ve schválené ÚPD		7,528	3,068	0,000	0,000	0,000	0,000	4,46	0,000	3,841	0,000	1,807	0,763	1,117	

Kurzivou tence jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném Územním plánu obce Dřešín, včetně jeho změn.

Tučně nepodbarveny jsou vyznačeny nově navržené plochy v ÚP Dřešín.

Žlutě jsou podbarveny plochy ZPF I. třídou ochrany

II.n. Rozhodnutí o uplatněných námitkách včetně jejich odůvodnění

Námitka:

Paní Marie Fabíková

Žádám, aby pozemek p.č. 390 k.ú. Dřešín zůstal v novém územním plánu nadále jako pozemek určený pro výstavbu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce nevyhovět.

Odůvodnění námitky:

V původním plánu nebyl pro výstavbu určen celý pozemek, ale pouze část. Po celou dobu platnosti Územního plánu obce Dřešín nebyla na pozemku zahájena stavební činnost. S výstavbou není počítáno ani v nejbližší době. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byly omezeny zastavitelné plochy. Námitka bude vedena v patrnosti a pozemek bude navržen pro výstavbu ve změně územního plánu.

Námitka:

MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí -z hlediska vodního hospodářství

Ochranné pásmo nad Hořejšicemi, zakreslené v koordinacním výkresu nebylo vyhlášeno, je možné odstranit. Pro stávající studny platí pouze ochrana dle ČSN.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce vyhovět.

Odůvodnění námitky:

Námitka je racionální a není důvod jí nevyhovět.

II.o. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Jihočeský kraj – krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství

Jihočeský kraj jako vlastník silnic II. a III. tříd na území Jihočeského kraje uplatňuje tímto připomínku k návrhu územního plánu obce Dřešín a to v tom smyslu, aby bylo územním plánem dovoleno umísťování staveb dopravní infrastruktury v plochách s rozdílným způsobem využití jako podmíněně přípustných v případě směrové či výškové úpravy jejich trasy a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. tříd. Je vhodné, aby bylo územním plánem stanoveno, že v rámci oprav a úprav stávajících silnic je bez požadavku na změnu územního plánu možné jejich rozšíření či směrová a výšková úprava trasy (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínka je v textové části již SPLNĚNA

Odůvodnění vypořádání

V textové části v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají všechny plochy v přípustném nebo podmíněně přípustném využití - dopravní infrastruktura.

Tím je zajištěna možnost umísťování i úprav silnic II. a III. tříd bez nutnosti projednávání změny územního plánu.

MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí –z hlediska odpadového hospodářství

- skládka Nišovice nemá krajským úřadem schválený souhlas k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů. Vypustit z textu „(Nišovice)“

- doporučujeme doplnit text, jakým způsobem obec zajistí místa i pro sběr biologicky rozložitelných odpadů a kovů (od 1.1.2015 vstoupil v účinnosti zákon č. 229/2014 Sb., kterým se mění § 17 zákona o odpadech)

Návrh vyhodnocení připomínky

Připomínce vyhovět.

Odůvodnění vypořádání

Připomínka je racionální a není důvod jí nevyhovět

II.p. Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek došlo k drobným úpravám územního plánu, které si nevyžádaly nové projednání územního plánu.

II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 22 listů (oboustranně tištěné str. 38 - 81).

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění územního plánu

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Širší vztahy	m 1 : 50000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

POUČENÍ O ODVOLÁNÍ:

Proti Územnímu plánu Dřešín vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Miroslav Roučka
místostarosta obce

.....
Zdeněk Poleník
starosta obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: