

Úplné znění územního plánu DRACHKOV po vydání změny č. 1 VÝROK

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu č. 1 vydal	Zastupitelstvo obce Drachkov
Číslo usnesení: 1/21/2021	ze dne: 12.09.2021
Datum nabytí účinnosti: 28.09.2021	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje
Výkonná osoba pořizovatele	Mgr. Eliška Kotousová, referent odboru rozvoje
Pořizovatel	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje
Ing. arch. Marta Slámová podpis a otisk úředního razítka	

žlutě podbarvené texty znázorňují změnou č. 1 nově vkládaný text

modře podbarvené přeškrtnuté texty znázorňují změnou č. 1 vypouštěný text

TEXTOVÁ ČÁST

27. srpna 2021

Zastupitelstvo obce Drachkov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vydalo dne 28. 2. 2010, v souladu s tehdy platným ustanovením § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v tu dobu platném znění, opatření obecné povahy - územní plán Drachkov.

Následně Zastupitelstvo obce Drachkov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, §§13-14 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vydává toto opatření obecné povahy – změnu č. 1 územního plánu Drachkov.

Obsah:

A. Vymezení zastavěného území	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	11
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
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	16
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, 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 § 8 katastrálního zákona	24
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení	25
K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	25
L. 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	25
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	25
N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	26
O. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	26
P. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: Úplné znění po změně č. 1 ÚP
etapa: NÁVRH DLE § 55B
pořizovatel: Městský úřad Strakonice
sídlo: Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje
výkonná osoba pořizovatele: Mgr. Eliška Kotousová, referent odboru rozvoje

Původní územní plán:

zpracovatel: STA projektový ateliér, v.o.s.
IČO: 260 61 252
zodpovědný projektant: Ing. arch. Zbyněk Skala
číslo autorizace: 02 963
sídlo firmy tehdejší: Zámek 1, 386 01 Strakonice
sídlo firmy současně: Havlíčkova 247, 386 01 Strakonice

Změna č. 1:

zpracovatel: ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO: 073 28 222
zodpovědný projektant: Ing. arch. Radek Boček
číslo autorizace: 03 094
sídlo firmy: Na Rozmezí 209, 397 01 Písek
kancelář: Tylova 70, 397 01 Písek

OBSAH DOKUMENTACE

textová část dokumentace:

- Textová část – VÝROKOVÁ ČÁST územního plánu Drachkov
- Textová část – ODŮVODNĚNÍ územního plánu Drachkov
- Textová část – PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ – úplné znění výrokové části

grafická část dokumentace:

Výroková část:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000,

Odůvodnění územního plánu:

- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1: 5 000,
- VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MĚŘÍTKU 1: 25 000,
- VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU V MĚŘÍTKU 1: 5 000.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území (dál též jen „ZÚ“) ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zahrnuje: pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, zastavěné stavební pozemky vně intravilánu, stavební proluky vně intravilánu, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství (dle § 34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích) a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví. Hranice ZÚ je vyznačena ve výkresech v grafické části územního plánu tmavě modrou silnou čarou. Tvoří ji hranice intravilánu rozšířená o sousední stavební pozemky. Hranice ZU je stanovena, resp. aktualizována, ke dni 28.4.2020. Zahrady na p.p.č. 19, 20, které byly součástí zastavěného území, jsou v něm ponechány, ale nyní vymezeny jako plochy bydlení venkovského. P.p.č.st. 637, 304/2 na západním okraji sídla se přesunuly do zastavěného území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.a. Předpoklady a podmínky řešeného území

- (2) Drachkov je z pohledu celého správního území, krajiny i vlastního sídla, stabilizovaným územím prostředí jihočeského pošumavského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody. Centrem řešeného území je samotné sídlo obce Drachkov, skládající se převážně ze zemědělských usedlostí, rodinných domů a hospodářských objektů. V řešeném území se nachází chatová kolonie „Soví údolí“. Územní plán navrhuje takový rozvoj celého území, který bude vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel. Bytový fond se skládá převážně z bývalých zemědělských usedlostí a individuálních rodinných domů. Nejstarší zástavba vznikala okolo komunikace III. třídy a kaple Nejsvětější Trojice. V minulosti nedošlo k zásadnímu narušení charakteru zástavby. Novostavby mají většinou sedlové střechy nepřevyšující okolí.
- (3) Ochrana a rozvoj hodnot řešeného území spočívá v zachování přirozeného soužití obyvatelstva v souladu s krajinou. Toto soužití je dáno staletími historického vývoje obce. Územní plán umožňuje další kvalitní rozvoj obce bez narušení přírodních podmínek a s respektem na historický vývoj obce.

B.b. Civilizační hodnoty

- (4) Civilizační hodnotou je existence samostatného venkovského prostředí a bydlení, které trvá po staletí, má svůj řád a svého ducha. Rozvoj obce, život lidí a prostředí sídla jsou spojeny s okolní krajinou a krajina spojena s nimi ve vzájemné vazbě a ovlivňování. V tom spočívá jejich hodnota (na rozdíl od satelitních čtvrtí v okolí města). Obec má svůj vlastní život, své společenství lidí.

Obec je s okolím dopravně uspokojivě propojena, je vybavena technickou infrastrukturou, která umožňuje další rozvoj. Obec se nachází v dobré dojezdové vzdálenosti od Regionálního centra – město Strakonice. Urbanistickou hodnotou je tedy poloha sídla v kulturní krajině a vzájemný fungující vztah mezi sídlem a touto krajinou.

B.c. Kulturní hodnoty

- (5) V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky: návesní kaple, brána č.p.5, brána č.p.17. Další hodnotné objekty jsou: štít č.p. 22, boží muka v katastru obce, štít č.p.3 a památník padlým v první světové válce.
- (6) V řešeném území není evidováno území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, proto je nutno postupovat při výstavbě nebo terénních úpravách ve shodě s předpisy § 127, odst.1 stavebního zákona a zákona o státní památkové péči.

B.d. Přírodní hodnoty

- (7) Přírodní hodnoty území jsou samostatnou hodnotou území a zároveň možným zdrojem prosperity obce, zvyšujícím její atraktivitu pro rekreaci a turistiku. Přírodní hodnoty území jsou územním plánem respektovány, nejsou dotčeny. Míra navrženého urbánního rozvoje je přiměřená sídlu a krajině.
- (8) Při rozvoji území v duchu územního plánu je nutno:
 - chránit a respektovat krajinu a krajinné prostředí
 - respektovat a chránit existující funkční prvky ÚSES, dotvořit a oživit jejich dosud nefunkční části
 - podporovat zemědělské hospodaření v jeho funkci údržby kulturní krajiny včetně extenzivního hospodaření na plochách ÚSES
 - chránit stávající plochy lesů, jejich hodnota spočívá v převaze listnatých a smíšených porostů
 - chránit stávající zeleň hlavně v okolí vodních toků v souladu s protipovodňovou ochranou území

B.e. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

- (9) Ochrana území/ovzduší před emisemi a imisemi – řešené území se nenachází v blízkosti žádného zdroje znečištění ovzduší, jeho poloha je okrajová mimo dosah emisního a imisního znečištění. Zatížení automobilovou dopravou je minimální. Ochrana území před emisemi a imisemi není navrhována.
- (10) Ochrana území před hlukem a vibracemi – řešené území (plochy pro bydlení) není zasaženo nadlimitním hlukem z provozu po komunikaci III. třídy, nejsou překročeny hodnoty $L_{Aeq,16h}$ – 60dB pro den, a $L_{Aeq,8h}$ pro noc. Stavby, které mohou být zdrojem hluku, budou provedeny jen v případě, že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru překračovat hygienické limity hluku. Toto bude prokázáno v územním, případně stavebním řízení.

B.f. Civilní ochrana obyvatel a území

(11) Na ploše územního plánu se nenacházejí prvky civilní ochrany a stávající stav týkající se této problematiky není tudíž měněn. Jsou dodrženy podmínky plynoucí z vyhlášky č. 380/2002 sb.

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: zastavitelným a zastavěným územím obce nehrozí nebezpečí průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- Zóna havarijního plánování: řešené území neleží v zóně havarijního plánování.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: ukrytí obyvatelstva se v řešeném území zajišťuje v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí, obytné objekty mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování improvizovaných úkrytů.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: do řešeného území není plánována evakuace.
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: v řešeném území není materiál civilní ochrany skladován, zásoby humanitární pomoci budou shromažďovány a skladovány na obecním úřadě.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce: v řešeném území se nenacházejí žádné objekty ani skládky s nebezpečnými látkami.
- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: záchranné, likvidační a obnovovací práce k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: v řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií: nouzové zásobování vodou bude prováděno umístěním cisteren s pitnou vodou v centru jednotlivých částí obce, obec je připojena na centrální energetickou soustavu, alternativní zdroje energie v obci nejsou, alternativou je lokální umístění zdrojů na naftový pohon apod.
- Jiné podmínky: řešené území je osazeno hydranty, hydranty jsou napojeny na stávající vodovodní síť, při rozšíření vodovodní sítě v nově navržených zastavitelných plochách budou tyto plochy také osazeny hydranty, jako požární nádrž slouží rybník vedle návsi a koupaliště západně za vsí, nově navržené komunikace umožňují průjezd požárních vozidel (šířka min.3m) a u nově navržených ploch je umožněno otáčení požárních vozidel.

B.g. Obrana obyvatel a zvláštní zájmy

(12) Na ploše územního plánu se nenacházejí zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

- do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – koridor radioreléových směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, v části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, v případě kolize může být výstavba omezena,
- do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – zájmové území objektu důležitého pro obranu státu (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona, které je nutno

respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,

na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona stavebního zákona, kdy na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

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

C.a. Východiska

(13) Drachkov je z pohledu celého správního území – krajiny i vlastního sídla – stabilizovaným územím prostředí jihočeského pošumavského venkova, ležícím mimo hlavní rozvojové osy státu a kraje, mimo oblasti silných investorských zájmů i mimo území chráněných oblastí přírody. Centrem řešeného území je samotné sídlo obce Drachkov, skládající se převážně ze zemědělských usedlostí, rodinných domů a hospodářských objektů. Územní plán navrhne takový rozvoj celého území, který bude vyvážený jak pro krajinu a životní prostředí, tak pro místní hospodářský rozvoj a uspokojivý život obyvatel. V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce v blízkosti města Strakonice (cca 5km), tato poloha zajišťuje dostatek zejména pracovních příležitostí v dobré dojezdové vzdálenosti a zároveň obyvatelům poskytuje venkovské bydlení ve spojení s krajinou.

C.b. Urbanistická koncepce

(14) V rámci stanovené urbanistické koncepce se stanovuje a definuje pro potřeby tohoto územního plánu následující:

- **Správní území** – správní území obce se dělí na zastavěné území obce, zastavitelné plochy a nezastavitelné území.
- **Vztah sídla a jeho krajiny** – sídlo Drachkov leží v harmonické kulturní krajině, vztah sídla a okolní krajiny je oboustranně vyvážený, charakteristický a nezaměnitelný. Nová výstavba bude vztah sídla a jeho krajiny (krajiny a jejího sídla) citlivě respektovat a harmonicky rozvíjet.
- **Zachování kompaktnosti sídelní struktury** – nová výstavba je navrhována tak, aby sídlo rostlo jako ucelený organismus. Přednostně jsou určeny k zástavbě proluky a volné plochy uvnitř sídla. Výjimku tvoří nezastavitelné plochy předzahrádek a sadů.

- **Proluky** – prázdné plochy uvnitř sídla jsou považovány za proluky a je umožněno jejich zastavění, pokud to bude v souladu se záměrem vlastníka.
 - **Zastavitelné plochy** – nové plochy pro výstavbu jsou navrženy v kontaktu se současně zastavěným územím jako jeho rozšíření v okrajových částech sídla a prolukách, je zachována kompaktnost sídla a je dbáno na přímé samostatné dopravní napojení těchto ploch bez zatěžování současné zástavby, plochy nové výstavby jsou dopravně napojeny přímo nebo prostřednictvím nových místních obslužných komunikací na stávající komunikační systém.
- (15) Cílem navrhované koncepce je vytvoření podmínek pro harmonický rozvoj řešeného území respektující limity využití území, osobitost sídla a kvalitu prostředí. S ohledem na potenciál území, daný širšími vztahy i místními podmínkami, je navrhován zejména rozvoj bydlení.
- (16) Pro stabilizaci osídlení je důležité zlepšování kvality života (technická infrastruktura, služby, doprava) a vytváření podmínek pro jejich přirozenou obnovu. Ta spočívá především v návrhu rozvojových lokalit pro bydlení, na kterých bude možno realizovat výstavbu splňující současné požadavky na kvalitu bydlení, pokrývající minimálně přirozený úbytek domů a bytů ve stávající zástavbě. Územní rozvoj občanské vybavenosti není navrhován, její rozvoj je ponechán samoregulaci využívající stávající objekty.
- (17) V řešeném území jsou navrhovány plochy pro využití jako „Bydlení venkovského charakteru“, plochy „občanské vybavenosti“, „technické infrastruktury“ a plochy „výroby a skladování“.
- a. Území bydlení venkovského charakteru – BV: jedná se o území stabilizované, ve kterém jsou umístěny objekty pro bydlení včetně hospodářských částí, dvorů (stavebních pozemků), zahrady a ostatní plochy v hranicích současně zastavěného území plnící převážně funkci bydlení. Zejména k stavbám a stavebním úpravám v historickém jádru obce je potřeba přistupovat citlivě s ohledem na jeho kvalitu.
 - b. Plochy občanské vybavenosti určené přednostně jako plochy pro sportovní využití - OS: Jedná se o plochu monofunkční, plnící výhradně danou funkci.
 - c. Území výroby a skladování – VS: plocha určená především pro výrobu a skladování nenarušující okolní plochy bydlení a krajinné hodnoty.
 - d. Území rekreace - RS: jedná se především o stavby sloužící rodinné rekreaci, tj. chaty, chatové kolonie, domky a chalupy bez č.p. apod.

C.c. Vymezení zastavitelných ploch

(18) **Územním plánem jsou vymezeny tyto lokality zastavitelných ploch:**

- č.1: Plochy pro bydlení venkovského charakteru, lokalita navazuje na severní hranici zastavěného území obce a vhodně jej doplňuje, dopravní obslužnost je zajištěna z místní komunikace.
- č.2: Plochy pro bydlení venkovského charakteru, situované při severní hranici zastavěného území obce na jižním svahu, lokalita je přístupná ze stávající komunikace III. třídy a z nově navržené místní komunikace procházející po severní hranici lokality.
- č.3: Plocha pro bydlení venkovského charakteru „Za trávníky“ rozšiřující území obce jižně, dopravní obslužnost bude zajištěna rozšířením stávajících nezpevněných komunikací, jejich zpevněním a sítí nových komunikací v rámci navržené plochy. V rámci rozvojové lokality č. 3 bude

jedna z hlavních ulic koncipována jako veřejné prostranství. Velikost, charakter, trasa a další vlastnosti budou navrženy autorizovaným architektem v rámci zastavovací studie nebo parcelace lokality. Důvodem je zejména potřebná podrobnost návrhu převyšující ve všech pohledech podrobnost územního plánu.

- č.4: Plocha pro bydlení venkovského charakteru „Pod lišky“ rozšiřující území obce jižním směrem, dopravní obslužnost bude zajištěna napojením na stávající komunikaci na p.p.č. 824/1 a jejím zpevněním.
 - č.5: Plocha pro výrobu a skladování se nachází západně od zastavěného území obce, dopravně je napojena na komunikaci III. třídy a umožňuje přesunutí stávajícího provozu mimo plochy pro bydlení.
 - č.6: Plocha určená pro stavbu čističky odpadních vod východně od sídla, poloha je výhodná vzhledem k spádovým poměrům, stávajícímu vyústění kanalizace a převládajícímu směru větrů. Konkrétní typ čističky bude zvolen před vlastní realizací.
 - č.7: Plocha pro bydlení venkovského charakteru, lokalita vyplňuje proluku mezi stávajícím zastavěným územím podél komunikace III. třídy na východním okraji obce.
 - č.8: Plocha pro bydlení venkovského charakteru, lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území obce, přístupná po místní komunikaci, vhodně rozšiřuje stávající zástavbu na druhé straně komunikace.
 - č.9: Plochy pro bydlení venkovského charakteru, situované při severozápadní hranici zastavěného území obce na jižním svahu. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace III. třídy.
- (19) Parkování v jednotlivých lokalitách musí být zajištěno minimálně jedním parkovacím stáním na vlastním pozemku, při podnikání musí být na vlastním pozemku zajištěno parkování klientů a zaměstnanců. Etapizace zastavěných ploch není stanovena, plochy pro novou zástavbu budou zastavovány tak, aby nové stavby nebyly výrazně odtrženy od stávající zástavby směrem do volné krajiny.

C.d. Vymezení ploch přestaveb

(20) Jedná se o plochy v současně zastavěném území obce, které návrhem územního plánu mění způsob využití. Územním plánem jsou vymezeny tyto lokality pro plochy přestaveb:

- č.10: Stávající plocha trvalého travnatého porostu a ostatní plochy jsou navrženy jako plochy pro zahrady (sídelní zeleně) navazující od jihu na již využitě plochy pro bydlení venkovského charakteru.
- č.11: Stávající plochy trvalého travnatého porostu a ostatní plochy jsou navrženy jako plochy pro bydlení venkovského charakteru, jedná se o vyplnění proluk a vhodných míst k zastavění při okraji stávající zástavby.
- č.12: Stávající plochy trvalého travnatého porostu a ostatní plochy jsou navrženy jako plochy pro bydlení venkovského charakteru, jedná se o vyplnění proluk a vhodných míst k zastavění při okraji stávající zástavby.
- č.13: Stávající plocha louky a zemědělského objektu (bývalá slepičárna) bude využita pro bydlení venkovského charakteru.
- č.14: Stávající plochy trvalého travnatého porostu a zahrad nacházející se v zastavěném území obce jsou navrženy pro bydlení venkovského charakteru, dojde tak k využití vhodných ploch k zastavění.

- č.15: Stávající plochy trvalého travnatého porostu a zahrad nacházející se v zastavěném území obce jsou navrženy pro bydlení venkovského charakteru, dojde tak k využití vhodných ploch k zastavění.
- č.16: Stávající plochy trvalého travnatého porostu a zahrad nacházející se v zastavěném území obce jsou navrženy pro bydlení venkovského charakteru, dojde tak k využití vhodných ploch k zastavění.
- č.17: Stávající plocha zahrady je navržena k využití pro bydlení venkovského charakteru, dojde tak k vyplnění proluky mezi stávající zástavbou.
- ~~- č.18: Stávající plocha zemědělské výroby a skladování v centru obce je navržena pro bydlení venkovského charakteru.~~
- č.19: Plocha se nově vymezuje v rozsahu p.p.č. 19, 20 v k.ú. Drachkov u Strakoníc.

C.e. Systém sídelní zeleně

(21) V řešeném území je část zeleně regulována předpisy pro prvky ÚSES. Návrh opatření a podmínek pro prvky ÚSES je samostatnou kap. této dokumentace. Mimo tyto plochy je doporučena úprava zeleně zvláště v blízkosti sportovních ploch - hřišť a veřejných prostranství. U nově navržených ploch výstavby je nutno zeleň citlivě umisťovat vzhledem k využití těchto ploch a k zachování charakteru a vzhledu krajiny. Pro výsadbu veřejné zeleně budou využity pozemky převážně pozemky s funkčním využitím VP –veřejná prostranství.

~~(22) V návrhu územního plánu je zpracován přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích (polní a lesní cesty) pro řešené území (k.ú. obce Drachkov).~~

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.a. Doprava a dopravní zařízení

(23) Řešeným územím prochází dvě komunikace III. třídy (směr Strakonice – Kraselov a směr Pracejovice), dále pak dvě komunikace místního významu (směr Makarov a směr Sousedovice). V obci je pak síť místních obslužných komunikací s vazbou převážně na náves. V řešeném území se dále vyskytují lesní a polní cesty. Komunikace III. třídy jsou v dobrém technickém stavu a vyhovují dopravnímu zatížení. Průjezd samotnou obcí je také vyhovující. Problémem je absence chodníků, jejich stavba je možná v rámci zařazení těchto ploch jako „Veřejná prostranství“. Místní komunikace v obci jsou udržované a v dobrém technickém stavu, vyskytují se však na nich drobnější dopravní závady – zúžené profily a chybějící chodníky. Místní komunikace (směr Makarov a směr Sousedovice) jsou ve špatném technickém stavu, v současné době ve spolupráci se sousedními obcemi probíhá jejich obnova. Polní a lesní cesty jsou udržovány dle potřeb dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků. V návrhu územního plánu jsou některé stávající nezpevněné komunikace určeny ke změně na zpevněné (silniční – místní komunikace). Tyto komunikace jsou navrženy zejména k dopravní obslužnosti nově navržených ploch pro bydlení. V navazujících řízení se požaduje vše, co se týká dopravy a dopravních staveb, řešit projektanty s autorizací na dopravní stavby.

- (24) Autobusovou dopravu zajišťuje **místní přepravce ze sousedního města Strakonice. Obec projíždí linka Strakonice—Hodějov. Celkem se jedná o pět párů spojů.** Zastávka je situována při východním okraji obce.
- (25) Dopravní zařízení představují v řešeném území především přirozená místa pro parkování, účelně zřizovaná parkoviště se zde nevyskytují. Současný počet parkovacích míst je v obci dostatečný. Počet parkovacích míst pro rozvojové plochy je nutno navrhnout v souladu s ČSN 73 6110- Projektování místních komunikací. Návrh bude konkretizován v dalších stupních dokumentace, kde bude upřesněno i technické řešení parkovacích ploch. Vzhledem k tomu, že parkování v nově navrhovaných obytných zónách se předpokládá v minimálním rozsahu, je nutné, aby byl v rámci stavby nových objektů navržen přiměřený počet parkovacích stání na pozemcích stavebníků. Dopravním zařízením je nově zbudovaná točna pro autobusovou dopravu, bylo tak výrazně přispěno k bezpečnosti dopravy v obci.
- (26) Letiště se ve správním území obce Drachkov nevyskytují.
- (27) Železnice se ve správním území obce Drachkov nevyskytují.
- (28) Pěší komunikace - podél průtahů silnic a místních komunikací jsou a u nově budovaných komunikací budou zřízeny či upraveny chodníky. Doporučeno je respektování stávajících pěšin a stezek a veřejně přístupných komunikací. Zohledněny budou i při návrhu nových obytných zón. Řešeným územím prochází turistická pěší trasa.
- (29) Cyklostezky – řešeným územím neprochází oficiální cyklotrasa.

D.b. Občanská vybavenost

- (30) Školství – stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány.
- (31) Zdravotnictví – stavby tohoto typu se v řešeném území nevyskytují ani nejsou územním plánem navrhovány.
- (32) Služby – v obci je stavba sloužící jako pohostinství s možností provozu i jako obchod. Další stavby služeb nejsou navrhovány. Jejich případná potřeba může být řešena v závislosti na nárůstu počtu obyvatelstva v nově navrhovaných plochách umožňující typ takových zařízení (nerušící zařízení služeb). Administrativa je v obci zastoupena obecním úřadem.
- (33) Kultura – jako kulturní zařízení slouží místní pohostinství.
- (34) Tělovýchova a sport – v obci je fotbalové hřiště se zázemím, které slouží zejména potřebám místního sboru dobrovolných hasičů. Nad hřištěm se nachází koupaliště. Celá tato plocha je určena návrhem územního plánu jako „občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní vybavení“ a je vhodná pro další rozvíjení.
- (35) Ostatní zařízení – v obci se nachází církevní objekt, kaple, **kteřá je vyznačena na návsi jako občanská vybavenost („OV“)** a je nemovitou kulturní památkou.

D.c. Technická infrastruktura

- (36) Protipovodňová ochrana – jediný tok v řešeném území, tj. Drachkovský potok, nemá stanovené záplavové území, problémy s povodněmi a průchodem velkých vod se zde nevyskytují. Je doporučeno omezení užívání pozemků v bezprostřední blízkosti toku ve smyslu § 49 zákona č. 254/2001 Sb., a omezit zřizování staveb (např. oplocení) blíže než 6m od břehové čáry.
- (37) Zásobování pitnou vodou – v obci Drachkov je zřízen vodovod. Zdroje pitné vody a čerpací stanice se nacházejí jižně od zastavěného území obce. Zdroje pitné vody jsou v místě navržené plochy pro bydlení. Při zastavění těchto ploch je nutno přihlídnout k podmínkám stanovených ochranných pásem a využít je např. jako zahrady, není-li stanoveno jinak. **Je nutné respektovat ochranné pásmo vodního zdroje pitné vody pro obec Drachkov stanovené rozhodnutím ONV ve Strakonících a ochranné pásmo vodního zdroje Pracejovice. Realizace návrhu zásobování vodou musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK a musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství.**
- (38) Likvidace odpadních a dešťových vod – v obci je vybudována jednotná kanalizační síť ve správě obce. Splaškové vody z objektů jsou předčištěny v septicích s přepadem. Recipientem je zde potok vyúsťující ze zastavěného území obce východním směrem. U některých objektů jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Tato likvidace odpadních vod je nedostačující, navržena je plocha pro vybudování čistírky odpadních vod. Ochranná pásma čistírky odpadních vod budou stanovena dle konkrétního zvoleného typu čistírny, návrh plochy čistírky je zvolen tak, aby umožnil vybudování většiny vhodných typů čistíren vzhledem k počtu obyvatel a finanční náročnosti zřízení a provozu čistírny. **Realizace návrhu odkanalizování obce musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území JČK a musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství včetně likvidace odpadních vod.**
- (39) Energetika – řešeným územím prochází vedení 22kV a nacházejí se zde tři trafostanice. Od trafostanic je rozvod řešen podzemním vedením NN. Elektrifikace dalších území výstavby bude řešena napojením na stávající síť v obci. Při nedostatečné kapacitě stávajících vedení je navržena nová trafostanice v jihozápadním území obce. Řešeným územím je navržena trasa vedení 110kV **s kódem Ee1 (dle ZÚR Jihočeského kraje v aktualizovaném znění).**
- (40) Zásobování teplem – zásobování teplem je lokální - kotle na tuhá paliva, přímotopy, LTO. Obec není připojena na plynovod. Navržena je plynofikace přívodem STL větve z regulační stanice v Pracejovicích. Řešeným územím prochází vedení VTL plynovodu DN100. Návrh plynofikace, rozvodů a přípojek v obci, bude předmětem příslušné PD. V maximální možné míře je požadována podpora využívání obnovitelných a alternativních zdrojů energie.
- (41) Nakládání s odpady – svoz odpadu je zajištěn smluvně mezi obcí a příslušnou firmou. Dále obec 2x ročně zajistí odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu. Na určených místech (p.p.č. 803/1) také zajistí třídění odpadu do připravených kontejnerů, zejména plastů, papíru a skla. Hospodaření s odpady je v souladu s §17 zákona o odpadech v platném znění.

D.d. Limity využití území včetně stanovených zátopových území

(42) Vstupním limitem je omezení ve využití území vyjádřené platícím rozhodnutím správního orgánu nebo zákonem. V řešeném území to jsou:

- ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22kV a trafostanic,
- ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu,
- ochranné pásmo silnice III. třídy v šíři 15m oboustranně od osy jízdního pruhu mimo zastavěné území,
- ochranné pásmo vodovodního zásobovacího řadu v šíři 2m,
- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně,
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,
- ochranné pásmo lesa v šíři 50m,
- ochranné pásmo veřejného a vnitrostátního letiště Strakonice, ochranné pásmo s výškovým omezením staveb,
- vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (jev 082a dle přílohy č. 1 vyhl. 500/2006 Sb., elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území), kdy v tomto území lze umístit a povolit nadzemní stavby přesahující 200m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany,
- objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat podle ust. § 175 stavebního zákona.

(43) Nově se navrhuje záměry, které přinesou tyto nové limity (tzv. výstupní limity):

- ochranné pásmo navrženého vzdušného vedení VN 110kV,
- ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo navrženého STL plynovodu,
- vymezené prvky ÚSES v řešeném území a k nim přiřazené podmínky,
- povolování jakýchkoliv staveb hlavních pro trvalé bydlení nebo rekreaci do 20m od okraje lesa.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.a. Koncepce uspořádání krajiny

(44) Koncepce spočívá v zachování stávajícího charakteru krajiny a podpoře jejího dalšího kvalitního rozvoje, tj. podpora zalesnění a zatravnění vhodných lokalit. Dále pak v údržbě a ochraně prvků ÚSES. Vhodné je provést regeneraci poškozených částí krajiny – neudržované plochy, nevhledné a neprostupné plochy.

E.b. Územní systém ekologické stability

(45) Prvky ÚSES v řešeném území:

- Lokální biocentra: LBC 303 – Mladiny, LBC 304 – Kamenná bába,
- Lokální biokoridory: LBK 497 – Kučiny, LBK 498 – Pod Kamennou bábou, LBK 500 – V Mladinách, LBK 501 – Přední Háj, LBK 503 – Stráně.

(46) Prvky ÚSES jsou v řešeném území vymezeny územním plánem polygony s tzv. překryvnou funkcí, znamená to tedy, že kromě podmínek hlavního, přípustného, podmínečně přípustného a nepřípustného využití dle přiřazené plochy s rozdílným způsobem využití (viz následující kap.) platí i tyto další podmínky, které, v případě rozporu, mají přednost:

ÚSES:

hlavní využití území:

- pozemky plnící ochranou funkci ÚSES, udržované dle jednotlivých návrhů opatření

přípustné funkční využití:

- pozemky s funkcí lesa, luk

podmínečně přípustné funkční využití:

- turistické a cyklistické cesty, stezky,
- stavby bodové a liniové infrastruktury,
- dopravní a vodohospodářské stavby,
- stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny,

za podmínky, že tyto záměry a stavby neohrozí funkčnost daného prvku ÚSES,

nepřípustné funkční využití:

- stavby pro jakékoli jiné funkce.

E.c. Změny funkčního využití

(47) Změny funkčního využití ploch se týkají nově navrhovaných zastavitelných ploch pro BV, RS, TI a VS (viz. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa).

E.d. Protierozní opatření

(48) Nová protierozní opatření nejsou navržena. V problémových místech je doporučeno pěstování takových kultur, které odolávají odnosu půdy a erozní činnosti.

E.e. Ochrana před povodněmi

(49) Jediný tok v řešeném území - Drachkovský potok nemá stanovené záplavové území, problémy s povodněmi a průchodem velkých vod se zde nevyskytují. Je doporučeno omezení užívání pozemků v bezprostřední blízkosti toku ve smyslu §49 zákona č.254/2001 Sb., a omezit zřizování staveb (např. oplocení) blíže než 6m od břehové čáry.

E.f. Ochrana ovzduší

(50) Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů. Z krajského programu bude respektováno snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší (§6 zákona o ochraně ovzduší).

E.g. Rekreace

(51) Samostatné plochy pro rekreaci jsou vymezeny v „Sovím údolí“ které je k rekreaci určeno.

E.h. Dobývání nerostů

(52) V řešeném území se nevyskytují stará důlní díla ani poddolovaná území.

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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(53) ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

F.a. BYDLENÍ – bydlení venkovského charakteru

Hlavní využití území

- bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva.

Přípustné využití území

- bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva, pěstební a zemědělskou činností nebo podnikáním. Rozsah těchto činností je omezen na obživu vlastní a vlastní rodiny - bydlících osob,
- zařízení místní správy, školství,

- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení,
- podstatně nerušící zařízení zemědělské výroby,
- podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby,
- zahradnictví,
- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla.

Podmíněně přípustné využití území

- veřejné ubytování, za podmínky zajištění parkovišť (na vlastním pozemku nebo po dohodě s obcí výstavbou na veřejných místech v souladu s ÚPO),
- rekreační domky a chalupy, za podmínky, že jde o zástavbu na volných plochách a v prolukách nespĺňující podmínky vztahující se k umístování staveb pro bydlení.

Nepřipustné využití území

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro bydlení
- odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a speciální automobily policejní, hasičské, sanitní a obytné, nemají-li být tato parkoviště budována pro v území přípustné zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu,
- max. výška 2.nadzemní podlaží, střechy šikmé.

F.b. REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití území

- rekreační domky a chalupy ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva.

Připustné využití území

- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla.

Podmíněně přípustné využití území

-

Nepřipustné využití území

- stavby pro funkce a činnosti, které svým charakterem nebo rozsahem budou narušovat obytnou pohodu na sousedních pozemcích, pokud tyto slouží nebo jsou navrženy pro rekreaci osob,
- odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a speciální automobily policejní, hasičské, sanitní a obytné, nemají-li být tato parkoviště budována pro v území přípustné zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat tradiční charakter zástavby, hmotovou strukturu,
- max. výška 2.nadzemní podlaží, střechy šikmé.

F.c. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití území

- stavby, zařízení a plochy výrobní a skladovací.

Připustné funkční využití:

- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály, kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročila vlastní pozemek stavby (areálu), stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně

tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovala na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovala stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem),

- prodejní haly, autosalony, supermarkety, skladové areály - nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu), kdy nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách,
- restaurace, motorest - nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách,
- čerpací stanice pohonných hmot - nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- sportovní funkce na otevřených plochách,
- sportovní stavby v uzavřených objektech (tenisová hala, hala pro squash apod). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách,
- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby (motorest).

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro bydlení (s výjimkou správcovského služebního bydlení nebo bytu vlastníka),
- řadové garáže.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška 2 nadzemní podlaží, střechy šikmé.

F.d. OBČANSKÁ VYBAVENOST – veřejná infrastruktura

Hlavní využití území

- plochy pro občanské vybavení.

Přípustné využití území

- dopravní infrastruktura,
- technická infrastruktura,
- občanské vybavení,
- veřejná prostranství,
- podstatně nerušící zařízení zemědělské výroby,
- podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby,
- zahradnictví,
- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla.

Podmínečně přípustné využití území

- menší jednopodlažní rodinné domky a chalupy

Nepřípustné využití území

- odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a speciální automobily policejní, hasičské, sanitní a obytné, nemají-li být tato parkoviště budována pro v území přípustné zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží, střechy šikmé.

F.e. OBČANSKÁ VYBAVENOST – tělovýchovná a sportovní vybavení

Hlavní využití území

- stavby určené pro provozování sportu a rekreace. Stavby hřišť a jejich technické obsluhy, stavby pro sport.

Přípustné funkční využití:

- stavby určené pro provozování sportu a rekreace. Stavby hřišť a jejich technické obsluhy, stavby pro sport.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- stavby pro stravování a prodej zboží, pokud jsou součástí a doplňkem hlavního účelu stavby

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro bydlení, ubytování, stravování.
- stavby pro jiné funkce než sport a rekreace
- stavby jednotlivých garáží, řadových garáží

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška 2 nadzemní podlaží, střechy šikmé.

F.f. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití území

- ulice, náves, veřejná prostranství, zpevněné plochy,
- chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy.

Přípustné funkční využití:

- ulice, náves, veřejná prostranství, zpevněné plochy,
- chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy,
- plochy pro parkování vozidel,
- podzemní inženýrské sítě a jejich koridory.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce,
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.),
- prodejní stánky jako dočasná stavba.

Nepřípustné funkční využití:

- plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

F.g. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční (komunikace III. třídy)

Hlavní využití území

- stavby, zařízení a pozemky komunikací III. třídy.

Přípustné využití území:

- stavby, zařízení a pozemky komunikací III. třídy,
- stavby a zařízení a pozemky komunikací II. třídy,
- stavby a zařízení a pozemky místních komunikací,
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, které jsou součástí komunikací,
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení jako jsou autobusové zastávky, odstavné plochy.

Podmínečně přípustné využití území:

- plochy veřejných prostranství,
- hromadné a řadové garáže,

- areály údržby komunikací,
- čerpací stanice.

Nepřípustné využití území

- plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

F.h. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční (místní komunikace)

Hlavní využití území:

- stavby, zařízení a pozemky místních komunikací.

Přípustné využití území:

- stavby, zařízení a pozemky místních komunikací,
- stavby a zařízení a pozemky komunikací III. třídy,
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, které jsou součástí komunikací,
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení jako jsou autobusové zastávky, odstavné plochy,
- plochy veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití území:

- řadové garáže,
- areály údržby komunikací.

Nepřípustné využití území:

- plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

F.i. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční (polní a lesní cesty)

Hlavní využití území:

- stavby, zařízení a pozemky sloužící jako polní a lesní cesty.

Přípustné využití území:

- stavby, zařízení a pozemky sloužící jako polní a lesní cesty,
- stavby a zařízení a pozemky místních komunikací,
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, které jsou součástí komunikací.

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby občanského vybavení a veřejná prostranství.

Nepřípustné využití území:

- plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

F.j. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití území:

- stavby a zařízení čistírny odpadních vod, vodovodu

Přípustné využití území:

- stavby a zařízení technické infrastruktury související se stavbou ČOV a vodovodu.

Podmíněně přípustné využití území:

- další stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití území:

- Plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

F.k. ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití území:

- zemědělské stavby, zařízení a plochy výrobní a skladovací.

Přípustné funkční využití:

- zemědělské a výrobní podniky, objekty a areály, kapacita nově projektovaných staveb bude stanovena tak, aby vlivy na okolní plochy a nová ochranná pásma nepřekročila vlastní pozemek stavby (areálu), stávající areály budou modernizovány, případně upraveny technicky a kapacitně tak, aby ochranná pásma a vlivy nezasahovala na sousední pozemky jiných vlastníků nebo nepřesahovala stanovenou hranici (výstupní limit stanovený tímto územním plánem),
- prodejní haly, skladové areály - nově stanovovaná ochranná pásma staveb nesmí překročit pozemek stavby (areálu). Nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách,
- restaurace, motorest - nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- sportovní funkce na otevřených plochách,
- sportovní stavby v uzavřených objektech (tenisová hala, hala pro squash apod), kdy nároky na parkování vozidel nutno zajistit na vlastních plochách,
- stavby pro krátkodobé ubytování osob, pokud souvisí s účelem stavby (motorest).

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro bydlení (s výjimkou správcovského služebního bydlení nebo bytu vlastníka),
- řadové garáže.

F.l. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití území:

- rybníky, potoky a vodní plochy.

Přípustné funkční využití:

- rybníky, potoky a vodní plochy.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro jakékoli jiné funkce.

F.m. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvale travní porosty

Hlavní využití území:

- louky, traviny.

Přípustné funkční využití:

- pozemky porostlé travinami, u nichž je hlavní výtěžek převážně seno, nebo jsou určeny k trvalému spásání, i když jsou za účelem zúrodnění rozorány, přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch,
- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

Nepřípustné funkční využití:

- Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

F.n. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

Hlavní využití území:

- pole – orná půda.

Přípustné funkční využití:

- pozemky na nichž se pravidelně pěstují obiloviny, okopaniny, pícniny na orné půdě, technické plodiny a jiné zemědělské plodiny a pozemky, které jsou dočasně zatravněny (víceleté pícniny na orné půdě), případně extenzivně obhospodařovány,
- přípustné je provádět na těchto pozemcích změnu druhu pozemku v rámci ZPF.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto pozemcích sítě a zařízení technické infrastruktury, zřizovat účelové a místní komunikace, nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby zemědělské prvovýroby, případně skleníky, které budou v katastru nemovitostí evidovány jako stavby, podmíněně přípustné je měnit využití pozemků na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně ke zřizování vodních ploch,
- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

Nepřípustné funkční využití:

- Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

F.o. PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky s funkcí lesa.

Přípustné funkční využití:

- pozemky s funkcí lesa,
- funkce lesa, vzrostlá zeleň.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- turistické a cyklistické cesty, stezky,
- drobný mobiliář a vybavení,
- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny, hájenky, myslivny.

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro jakékoli jiné funkce.

F.p. ZELENĚN – zahrady a sady

(plocha není uvedena v §4 až §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., toto bude zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, opatření obecné povahy).

Hlavní využití území:

- zeleň sloužící užitkovému využití.

Přípustné využití území:

- drobné zahradní stavby, pergoly, altány,
- stavby sloužící k uskladnění produktů z ploch zahrad a sadů.

Podmíněně přípustné využití území:

- rekreační domky a chalupy ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva,
- bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva.

Nepřípustné využití území:

- nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoli zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

F.q. ZELENĚN – ostatní zeleň

(plocha není uvedena v §4 až §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., toto bude zdůvodněno v odůvodnění územního plánu (opatření obecné povahy).

Hlavní využití území:

- doplňková zeleň na jinak nevyužívaných plochách.

Přípustné využití území:

- plochy zeleně, bodové a liniové porosty a stromy,
- sportovní plochy a dětská hřiště,
- pozemky s funkcí lesa,
- louky, traviny.

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny, hájenky, myslivny.

Nepřípustné využití území:

- nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat a provozovat jakákoli zařízení a stavby, které nejsou uvedeny jako podmíněně přípustné.

F.r. Prvky ÚSES

Hlavní využití území:

- pozemky plnící ochranou funkci ÚSES, udržované dle jednotlivých návrhů opatření (viz příloha ÚSES).

Přípustné funkční využití:

- pozemky s funkcí lesa, luk.

Podmínečně přípustné funkční využití:

- turistické a cyklistické cesty, stezky,
- stavby bodové a liniové infrastruktury, dopravní a vodohospodářské stavby, stavby sloužící k obnově a údržbě krajiny.

Nepřípustné funkční využití:

- stavby pro jakékoli jiné funkce.

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

(54) Podle §170 stavebního zákona se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:

Kód	Popis	Druh VPS
Ee1	vedení VVN 110 kV	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ee2	vedení VN 22 kV, vč. TS	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
Ep1	středotlaký plynovod	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
TW1	ČOV Drachkov	veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury
LBC 303	lokální biocentrum Mladiny	veřejně prospěšné opatření – ÚSES
LBC 304	lokální biocentrum Kamenná bába	veřejně prospěšné opatření – ÚSES
LBK 497	lokální biokoridor Kučiny	veřejně prospěšné opatření – ÚSES
LBK 498	lokální biokoridor Pod Kamennou bábou	veřejně prospěšné opatření – ÚSES
LBK 500	lokální biokoridor V Mladinách	veřejně prospěšné opatření – ÚSES
LBK 501	lokální biokoridor Přední Háj	veřejně prospěšné opatření – ÚSES
LBK 503	lokální biokoridor Stráně	veřejně prospěšné opatření – ÚSES

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(55) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu nejsou vymezovány žádné plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(56) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

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

(57) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu nejsou vymezovány územní rezervy.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(58) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu nejsou vymezovány plochy, jejichž další využití by bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

L. 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

(59) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM

REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(60) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu nejsou vymezovány žádné plochy s podmínkou zpracování a vydání regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(61) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu se nestanovuje pořadí změn v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(62) V rámci změny č. 1 ani měněného územního plánu se nestanovuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(63) Počet listů textové části územního plánu (A4):

- počet listů textové části VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU: 27 stran,

(64) Grafická část úplné dokumentace územního plánu Drachkov po vydání změny č. 1 obsahuje:

- VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 2 500,
- HLAVNÍ VÝKRES 1 : 2 500,
- VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 1 : 2 500,
- VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1 : 2 500,
- VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 2 500,
- KOORDINAČNÍ VÝKRES V MĚŘÍTKU 1 : 2 500.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1., 2., 3., 4. a 5. aktualizace,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 3., 5., 6. a 7. aktualizace a rozsudku 1As 15/2016–85 Nejvyššího správního soudu, datum nabytí účinnosti 9. 3. 2018
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míněno se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbory, myslí se doplňující průzkumy a rozbory dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo,
- p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí.