

ÚZEMNÍ PLÁN **DRÁŽOV**

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
370 06 České Budějovice



Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor územního plánování

Datum: listopad 2014

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
ÚZEMNÍ PLÁN Drážov	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Drážov	Městský úřad Strakonice Odbor rozvoje
datum nabytí účinnosti:	oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Helena Ondrášková

Projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce:

Ing. arch. Ivana Votřelová

zásobování elektřinou:

Ing. Jan Zkmund

voda a kanalizace:

Ing. Václav Houška

zábor ZPF:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST

II Textová část – Odůvodnění územního plánu Drážov	4
A. Postup při pořízení ÚP Drážov	4
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
Textová a výkresová část je upravena dle novely stavebního zákona v platném znění.....	8
Vyhodnocení souladu s požadavky §18 a 19 stavebního zákona – viz kap. C.	8
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	9
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:	10
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu	15
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	16
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	22
L. Vyhodnocení připomínek M. Úprava dokumentace na základě podaných námitek a připomínek	22
M. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Drážov a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu

5. Koordinační výkres	1: 5000
6. Výkres širších vztahů	1: 50 000
7. Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu	1: 5000

II Textová část – Odůvodnění územního plánu Drážov

A. Postup při pořízení ÚP Drážov

O úpravě územního plánu dle zákona č.183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) rozhodlo Zastupitelstvo obce Drážov dne 23.11.2011, usnesení č.51/2011.

V srpnu 2012 byly pořizovateli, kterým byl Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu Drážov, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu.

Návrh zadání byl zpracován podle stavebního zákona a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).

Krajský úřad – Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, vydal stanovisko, že na základě návrhu zadání návrh územního plánu Drážov nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Drážov na životní prostředí.

Návrh zadání byl doplněn podle výsledků jeho projednání a zadání územního plánu Drážov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Drážov dne 19.12.2012, usnesení č.101/2012.

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 10.7.2013.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 50, odst.7. stavebního zákona.

Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 30.6.2014. Oznámení o zahájení řízení o územním plánu Drážov podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 28.5.2014.

Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Drážov a úřední desce Městského úřadu Strakonice.

V souladu s § 53 odst. (1) vyhodnotil pořizovatel s určeným zastupitelem výsledek veřejného projednání návrhu územního plánu Drážov a zpracoval vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, které doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Jihočeského kraje.

Projektantem ÚP Drážov byla vybrána UA projekce, Boleslavova 30, České Budějovice, zastoupená autorizovanou projektantkou pro obor územní plánování Ing.arch. Štěpánkou Ťukalovou.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. ÚP Drážov je s PÚR ČR 2008 v souladu. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území nezasahují. Územní plán je konfrontován obecnými cíly a úkoly územního plánování a republikovými prioritami definovanými PÚR (kap. 2.2, body 14-32).

Ad 14 -ÚP Drážov respektuje vymezené *civilizační a kulturní hodnoty území a urbanistické, architektonické a archeologické dědictví*. Vesnická památková zóna v Kváskovicích včetně OP bude respektována, jsou vyznačeny území archeologických nálezů I. a II. kategorie. Z důvodů ochrany charakteru zástavby v zastavěném území (ochrana urbanistické struktury typické venkovské zástavby se sedlovou střechou ve sklonu 30-45°) – jsou pro plochy bydlení stanoveny mimo jiné podmínky využití „-respektovat výškovou úroveň 1 NP a podkroví“. Výklad je upřesněn takto: Podkroví je požadováno pro objekt rodinného domu v zastavěném území. Podmínka podkroví neplatí pro stavby hospodářského zázemí jako je např. garáž apod...Mimo zastavěné území lze podkroví nahradit mírnější sedlovou střechou.

Územní plán nevytváří v území nové aktivity *na úkor požadavků ochrany přírody, nedochází k úpadku venkovské krajiny*. Okolní krajina je řešena komplexně.

Ad 15 -ÚP Drážov návrhem ploch bydlení má *pozitivní vliv na sociální segregaci a soudržnost obyvatel*.

Ad16 -ÚP Drážov z hlediska celkového využití území vymezuje koncepci *územního plánu komplexně*. Řešení vychází z požadavků soukromých vlastníků, které byly prověřovány a konzultovány s dotčenými orgány a obcí. Rozvojové lokality jsou většinou převzaty z platného územního plánu, jsou v souladu se zájmy obyvatel.

Ad 17 -ÚP Drážov navrhuje zastavitelné plochy v rozsahu současného platného územního plánu, je navržena 1 nová rozvojová plocha Z34 v návaznosti na zastavěné území, naopak plocha Z8 byla oproti platnému ÚP o tuto výměru zmenšena. ÚP umožňuje další *hospodářský rozvoj* pouze v Dobrši (plocha Z22 –VL), nicméně lze předpokládat využití stávajících ploch zemědělských areálů a udržení místních pracovních příležitostí také v lokalitách občanské vybavenosti.

Ad 18 -ÚP Drážov doplňuje *sídelní strukturu sídel do kompaktních celků*, svými záměry zároveň podpoří *konkurenceschopnost venkova*. Návrhem ploch bydlení je vytvořena možnost druhého bydlení především v malebném sídle Kváskovice, což ve svém důsledku umožní podpořit a posílit partnerství a vztahy mezi městskými a venkovskými oblastmi.

Ad 19 -*Opuštěné plochy (brownfields) na území obce jsou dnes již postupně všechny využívány, Územní plán účelně využívá stávající inženýrské sítě a využívá stávající dopravní plochy.*

Ad 20 - Rozvojový záměr VVN zásadně neovlivňuje *přírodní ráz příměstské krajiny*. Územní plán se nedotkne *zvláště chráněných území, je podpořena funkčnost územního systému ekologické stability*. V lokalitě severně nad Dobrší je respektováno vedení ÚSES v sousedním katastru Dřešina je navrženo propojení lokálního biokoridoru LBK9 až na hranici katastru.

Ad 21 -Územní plán č.1 ÚP Drážov se zabývá *celkovou koncepcí souvislé zeleně v nezastavěném území*, je řešená územním systémem ekologické stability. Územní plán Drážov nevymezuje žádné plochy soukromé rekreace, jsou vymezeny plochy veřejné zeleně. Ke *krátkodobé rekreaci slouží i plochy zeleně které jsou součástí vymezených ploch občanské vybavenosti*.

Ad 22 -Územní plán Drážov se umožňuje *rozvoj cestovního ruchu* ve smyslu republikové priority.

Ad 23- Územní plán Drážov podpoří *prostupnost územím* viz pěší propojení v Dobrši, v nezastavěném území je umožněn vznik nových komunikací pro údržbu a obhospodařování krajiny i vznik cyklistických a turistických tras.(viz podmínky využití). Ve volné krajině je prostupnost zachována a respektována.

Ad24- *Zlepšování dostupnosti* – viz návrh propojení místních komunikací v Zálesí. *Zkvalitnění dopravy* – viz návrh přeložky silnice III. třídy v Zálesí, návrh výhybny na místní komunikaci, předpoklad vybudování

chodníků na průjezdech silnic II. třídy sídly a postupné úpravy šířkových a rozhledových parametrů. *Ochrana před hlukem* - je respektována.

Ad 25 -Územní Drážov neřeší *preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky (záplavy, sesuvy půdy, eroze) a přírodními katastrofami*. V území se tato rizika nevyskytují. Území se nachází ve zranitelné oblasti – půdní eroze je chráněna obecními podmínkami hospodaření v těchto oblastech, které jsou podmínkami využití respektovány.

Ad 26 -ÚP Drážov nemá ve svém řešeném území vyhlášeno *záplavového území*. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi - viz navrhované ploch K1- K5 – pro zvýšení retence vody v krajině. Podmínky pro zvýšení retence srážkových vod, zadržování, vsakování a využívání dešťových vod - viz kap.D2.5 – dešťové vody.

Ad 27– *dlouhodobá souvislost a nároky na další vývoj obce včetně nároků veřejnou infrastrukturu* - pro obec nevyplyvá.

Ad , 28, 30 *Propojení různých druhů dopravy městských oblastí s venkovskými oblastmi* se ÚP Drážov vzhledem ke vzdálenosti a dostupnosti města Strakonice (25km), Vimperk (25km), Volyně (17km) zásadně nedotýká. Územní plán Drážov je v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje území. Návrh dává předpoklad pro *zajištění úrovně technické infrastruktury*, a je předpokladem pro splnění požadavků na vysokou kvalitu života i v současnosti i budoucnosti.

Ad29 -Územní plán Drážov nemění *dostupnost území hromadnou dopravou, umožňuje doplnění cyklistickými a pěšími cestami*. Jejich realizací nedojde k fragmentaci ale ke zpřístupnění krajiny.

Ad 31 - Územní plán Drážov neřeší *decentralizaci a výrobu energie z obnovitelných zdrojů* – vzhledem ke zranitelné oblasti jsou nevhodné bioplynové stanice.

Ad 32 - Územní plán Drážov *nevymezuje plochy přestavby*.

Je to řečeno již v prvním odstavci

Záměry navržené v ÚP Drážov nejsou v rozporu s potřebami, kritérii a podmínkami pro rozhodování a úkoly, jak je stanovuje PÚR. ÚP Drážov zejména posílí územní podmínky pro rozvoj a přispěje k rozvoji a využití území, s ohledem na udržitelný rozvoj při zachování potenciál přírodně cenného zázemí pro okolní menší města.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ((ZUR JČ).

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy národního významu a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní infrastruktury národního významu.

Přes k.ú. Zálesí a Kváskovice je veden regionální biokoridor RBK 351 Kústrý - Javorník

Dle ZUR JČ leží řešené území v oblasti krajinného rázu ObKr 13 Volyňsko - Prachaticko; typ krajiny – lesoplní (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní). V územním plánu jsou dodrženy zásady pro využití tohoto typu krajiny.

Územní plán Drážov vychází z priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. a) výrokové části návrhu ZÚR JČ kraje. Vzhledem k povaze řešeného území považovat za nejdůležitější zejména tyto krajské priority:

- podporovat a vytvářet územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje – celé správní území je zranitelná oblast.- viz návrh retenčních ploch k1-K5, dále je navržen záchytný příkop.
- zajistit ochranu zemědělského půdního fondu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností. - V nepřípustných činnostech ve zranitelné oblasti je provozovat bioplynovou stanici. Oproti současnému územnímu plánu je navržen větší rozsah (zábor ZPF) nových zastavitelných ploch.
- přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území – současné areály jsou postupně využívány, v obci nejsou tzv. brownfields.

- zabezpečit rozvoj hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit a rekreace na území kraje v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují přírodní hodnoty – plocha rekreace veřejné u Přechýnské potoka je zachována. Rekreace individuální bude v území umožněna formou agroturistiky a objektů pro trvalé bydlení – rekreační chaty v území nejsou a nebudou zřizovány ani v budoucnu.
- při vymezování zastavitelných území vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud v návaznosti na zastavěné území, při přednostním využití nevyužitých a opuštěných areálů a proluk v zastavěném území a se zajištěním dobré dopravní obsluhy a dostupnosti pro pracovní síly i z okolních obcí.- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zastavěné území, využívají současné inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu, které budou napojeny a případně prodlouženy.

Přes k.ú. Zálesí a Kváskovice je veden regionální biokoridor RBK 351 Kústrý – Javorník – je respektován

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

ÚP Drážov nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návrh nemá dopad na správní území sousedních obcí. Je zajištěna návaznost (biocenter a biokoridorů, i veřejné infrastruktury) na hranicích katastrálních území sousedních obcí (Strašín, Vacov, Vrbice, Dřešín, Hoslovice, Nová Ves) a v blízkosti katastrálních hranic sousedních obcí.

C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

C1 Ochrana a rozvoj hodnot území

Viz kapitola B výrokové části, kde jsou stanoveny podmínky ochrany.

▪ Urbanistické a architektonické hodnoty

- o **H1** – centrální návesní prostor v Kváskovicích- Kváskovice – vesnice je vyhlášenou památkovou zónou = Vesnická památková zóna
- o **H2** – prostor u roubenky v Kváskovicích
- o **H3** – centrální návesní prostor v Drážově
- o **H4** – prostor u hřiště v Drážově
- o **H5** – prostor u obecního úřadu v Drážově
- o **H6** – návesní prostor v Zálesí (s kapličkou, parčíkem prostorem u roubenky)
- o **H7** – návesní prostor v Zálesí u křižovatky –(u bývalé školy)
- o **H8** – prostor u křižovatky s požární nádrží a hřištěm
- o **H9** – severní návesní prostor v Zálesí
- o **H10** - centrální prostor v Dobrši
- o **H11** - prostor areálu zámku v Dobrši
- o **H12** - prostor u kostela, hřbitov, fara a okolí kaple v Dobrši
- o **H13** - prostor budoucího sportovního areálu v Dobrši
- o **H14** - prostor návsi severně od hřbitova v Dobrši

▪ Kulturní hodnoty

V řešeném území ÚP Drážov se nachází kulturní památky- viz H15

Drážov		Kaplička - Návesní kaple	č.r. 34112,
Drážov	čp. 7	venkovská usedlost- Areál chalupy č.p.7,	č.r. 3- 4111
Dobrš		kostel sv. Jana a Pavla	č.r. 3-4090
Dobrš		kostel Zvěstování P. Marie- Areál kostela	č.r. 3-409
Dobrš		Zvěstování P.Marie, se hřbitovem a areálem fary –	
Dobrš		fara	
Dobrš		Kaplička směr Chvalšovice_–	č.r. 3-4092

Dobrš	čp. 1	tvrz a zámek, část stojící a archeologické stopy- Areál zámku s věží tvrže, školou a hradbou –	č.r. 3-4086/1-7
Kváskovice		kaple P. Marie na návsi	č.r. 3-4196
Kváskovice	čp. 2	venkovská usedlost	č.r. 3- 4191
Kváskovice	čp. 4	venkovská usedlost	č.r. 3- 4192
Kváskovice	čp. 7	venkovská usedlost	č.r. 3- 4194
Kváskovice	čp. 10	venkovská usedlost	č.r. 3- 4193
Kváskovice	čp. 25	venkovská usedlost- Areál roubené usedlosti	č.r. 3- 5237
Zálesí		vápenka, zřícenina (zbytky bývalé vápenky)	č.r. 3-5248

▪ Přírodní hodnoty

Územní systém ekologické stability ÚSES, je vymezen a je zajištěna návaznost na sousední území- viz výkres širších vztahů – sousedství obce Dřešín.

H18 - památný strom:

Název památného stromu	Počet stromů	Katastrální území
Javor u kostela sv. Jana a Pavla v Dobrši	1	Dobrš
Lípa na návsi	1	Dobrš
Lípa u fary	1	Dobrš

H19 - Ložiska nerostných surovin:

Číslo	Katastrální území	Využití	Evidence	Surovina	Nerost
9209200	Zálesí u Drážova	dosud netěženo	MŽP, Praha 10	stavební kámen	granitoid, migmatit, rula

▪ Civilizační hodnoty

Současná vedení a zařízení technické a dopravní infrastruktury jsou respektována.

občanská vybavenost

Základní občanská vybavenost lokálního významu : V Drážově je obecní úřad, smíšená prodejna. V Dobrši je kostel, hřbitov, pro kulturně vzdělávací akce je využíván v komorním měřítku areál zámku. V Zálesí je prodejna, dětský tábor. V Kváskovicích není žádná občanská vybavenost.

C2 Požadavky na ochranu nezastavěného území

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.

Nezastavěné území je chráněno výčtem nepřipustného využití včetně oplocování ve volné krajině, které omezuje propustnost krajiny a způsob jejího využívání, Dochází k negativní fragmentaci krajiny.

Dopad navrhovaných změn na koncepci územního plánu Drážov:

Územní plán Drážov přejímá koncepci současného územního plánu.

D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP Drážov je projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v platném znění a je zpracován v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

Textová a výkresová část je upravena dle novely stavebního zákona v platném znění.

Vyhodnocení souladu s požadavky §18 a 19 stavebního zákona – viz kap. B a C.

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

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje

Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanice nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru.

- Podmínka bude doplněna do podmínek využití ploch v kapitole F).

Ministerstvo životního prostředí

Požaduje respektovat a uvést registrovaný prognózní zdroj č.920920000 Zálesí u Drážova v textové i grafické části územního plánu.

- Zdroj je respektován v textové i grafické části územního plánu.

Státní pozemkový úřad

Požaduje jednotlivé prvky plánu společných zařízení navržené v rámci komplexní pozemkové úpravy Kváskovic zahrnout

do územního plánu, zejména pak pozemky určené plánem společných zařízení k výstavbě polních cest.

- Požadavek je v územním plánu akceptován.

Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje

Veškeré nově zařazené plochy určené k trvalému bydlení musí být dopravně připojeny ke stávajícím komunikacím.

- Požadavek je územním plánem Drážov dodržen.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí – lesní hospodářství

Požadujeme, aby veškeré stavby (kromě staveb oplocení, studny, ČOV či jímky na vyvážení) na ploše Z28 byly umístěny ve vzdálenosti min. 20 m od hranice lesa.

- Územní plán neřeší umístění jednotlivých staveb.

Nesouhlasíme s umístěním navrhované plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) na lesním pozemku p.č. 271 v k.ú. Dobrš.

- Plocha bude zmenšena.

Ze společného jednání – požadavky obce:

- v Dobrši kanalizační řad umístit do silnice
- v Drážově vypustit plochu pro bydlení Z18
- v Drážově zvětšit plochu pro bydlení Z17 (až k silnici)
- v Zálesí zmenšit plochu pro bydlení Z31

Připomínky budou akceptovány.

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

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č.93/2004 Sb. bylo, že ÚP Drážov nemůže mít negativní vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblast a dále nepožaduje posouzení vlivu na ŽP.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Je nutné vzít v úvahu fakt, že dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně náročné. Z tohoto důvodu byla vypuštěna v Zálesí větší část plochy 3B vymezené současným územním plánem. Z výše popsaných důvodů nejsou tedy nové zastavitelné plochy již dále vymezovány. Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně využívat, pokud jsou u místních komunikací a není zde problematické napojení na inženýrské sítě. Problematické zůstávají i nadále větší plochy – např. Z5, Z11, Z25, Z26

Možné střety urbanistické koncepce dle platného územního plánu Drážov jsou řešeny takto:

V lokalitě RBK 351, jehož trasa je převzata z nadřazené dokumentace ZÚR JČK je zároveň vymezeno ložisko nerostných surovin. V době platnosti územního plánu se o těžbě v této lokalitě neuvažuje.

Koncepce rozvoje území obce

Je založena na stabilizaci a rozvoji ploch pro bydlení a stabilizaci pracovních příležitostí především ve výrobě zemědělské. Hlavní prioritou je podpora turistického ruchu, agroturistiky- nelze připustit velké rozvojové plochy tzv. ekologických projektů (fotovoltaických elektráren, větrných elektráren) či vzhledem ke zranitelné oblasti bioplynových stanic, které ve svém důsledku (pěstování širokořádkových plodin) by zásadně narušily krajinný ráz a ohrozily erozí okolní krajinu.

Urbanistická koncepce

Správní území obce se skládá ze 4 katastrálních území: k.ú. Kváskovice, Drážov, Dobrš a Zálesí. Zástavba je soustředěna do sídla Drážov a místních částí Kváskovic, Dobrše a Zálesí. Je zde několik samot.

Územní plán zahrnuje do podmínek pro plochy bydlení i možnost provozovat drobnou řemeslnou výrobu a služby - s cílem rozšířit možnosti způsobu využití stávajících objektů jak pro bydlení, tak pro drobné podnikatelské aktivity a zároveň s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1) Dopravní infrastruktura

Silnice II.třídy a silnice III.třídy jsou územně stabilizovány. (Sinice II/ 171 na Sušici a silnice III/17224, silnice III/ 17019, silnice III/ 17010.) Na Dřešín a Vísku je vedena pouze místní komunikace.

Železniční doprava, lodní ani letecká doprava se v řešeném území nenachází.

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Nadřazený systém: rozvodna 110kV/22kV – Český Krumlov.

Obec je napojena na kmenovou linku 22 kV směr Český Krumlov - Velešín.

Stávající transformovny 22/0,4kV, jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Tyto TS (8ks) zásobují elektrickou energií celou obec.

Seznam stávajících TS :

Trafostanice TS – T1 – Drážov - obec.

Trafostanice TS – T2 – Zálesí – ZD – není ve vlastnictví Eon.

Trafostanice TS – T3 – Zálesí – I. - obec.

Trafostanice TS – T4 – Zálesí – II. - obec.

Trafostanice TS – T5 – Zálesí – Beneda.

Trafostanice TS – T6 – Kváskovice – obec.

Trafostanice TS – T7 – Dobrš – obec.

Trafostanice TS – T8 – Dobrš – RS (rekr. středisko).

Trafo stanice vyhovují současné spotřebě elektrické energie, jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Plynofikace není provedena, není s ní do budoucna počítáno; proto je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění. S ohledem na další rozvoj sídla a v případě, že TS nevyhovují nárůstu odběrů, jsou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS do 400kVA

Výkonová bilance – Drážov.

Výpočet proveden dle normy ČSN.

Není provedena plynofikace sídla.

Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

Pro část RD je uvažováno s elektrickým vytápěním tzn. stupeň elektrizace „C“.

Je uvažováno i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

Předpokládaná soudobost je dle ČSN 332130 ed.2.

TABULKA VÝKONOVÝCH BILANCÍ							
DRÁŽOV							
LOKALITA					I.etapa	VÝHLED	Celkem
OZNAČ.	TYP	OBJEKTŮ	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
		počet	(kW)		(kW)	(kW)	(kW)
DRÁŽOV							
Z16,Z17,Z18,Z19	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	21	11,00	0,37	86,53		
	EL.VYTÁPĚNÍ	7	7,00	1,00	49,00		135,53
Z20	TI - ČOV				6,00	0,00	6,00
Nárůst odběrů					141,53	0,00	141,53
Nárůst. stáv. odběrů					28,00	0,00	28,00
Nárůst. odběrů celkem					169,53	0,00	170
ZÁLEŠÍ							
Z28,Z29,Z30,Z31,Z32	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	36	11,00	0,33	132,00		
Z33,Z34	EL.VYTÁPĚNÍ	12	7,00	1,00	84,00		216,00
Z35	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				50,00	0,00	50,00
Z36	TI - ČOV				6,00	0,00	6,00
Nárůst odběrů					272,00	0,00	272,00
Nárůst. stáv. odběrů					54,00	0,00	54,00
Nárůst. odběrů celkem					326,00	0,00	326
KVÁSKOVICE							
Z1 - Z13	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	71	11,00	0,29	230,35		
	EL.VYTÁPĚNÍ	23	7,00	1,00	161,00		391,35
Z14	TI - ČOV				6,00	0,00	6,00
Nárůst odběrů					397,35	0,00	397,35
Nárůst. stáv. odběrů					50,00	0,00	50,00
Nárůst. odběrů celkem					447,35	0,00	447
DOBRŠ							
Z23 - Z26	RD BYDLENÍ+SMÍŠENÁ	25	11,00	0,36	99,00		
	EL.VYTÁPĚNÍ	8	7,00	1,00	56,00		155,00
Z22	VÝROBA+SKLADOVÁNÍ				50,00	0,00	50,00
Z21	SPORT				10,00	0,00	10,00
Z27	TI - ČOV				6,00	0,00	6,00
Nárůst odběrů					221,00	0,00	221,00
Nárůst. stáv. odběrů					40,00	0,00	40,00
Nárůst. odběrů celkem					261,00	0,00	261

Návrh koncepce byl rovněž projednán 05/2013 na Eon Strakonice (ing.Roubal).

Energetická koncepce

V sídle Dobřš a v přilehlých sídlech není plánována celková plynofikace.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektrina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - Uvažuje se s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střechách.

D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě,

D.2.3) Zásobování plynem

Obec není plynofikována. (Nejbližší plynovod je v Česticích).

Alternativní zdroje většího rozsahu se zde nevyskytují.

D.2.4) Zásobování pitnou vodou

Obec **Drážov** je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Drážov. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba. Zdrojem vody vodovodu jsou dva vrty jihozápadně od osady. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Surová voda je upravována v úpravně vody u VDJ. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně. Využívá se pouze vrt 2. Zemědělský areál je zásobován z vlastního vodovodu se zdroji jižně od areálu. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Zásobování pitnou vodou je vyhovující.

Osada **Dobřš** (je zásobena pitnou vodou ze soukromého (farního) vodovodu. Na vodovod je napojena pouze část zástavby a zemědělský areál, ostatní obyvatelé využívají individuální zdroje vody a společnou studnu severozápadně od osady. Zdrojem vody soukromého vodovodu je studna západně od osady. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně. Vodovodní síť je ještě ze skleněného potrubí. Studny mají vyhlášena samostatná ochranná pásma.

Zemědělský areál je zásobován mimo soukromého vodovodu ještě z vlastní studny s AT stanicí ve středu obce. Z této studny může být doplňován i vodojem soukromého vodovodu.

Osada **Kváskovice** nemá vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají vlastní zdroje a místní vodovod společný i pro zemědělský areál.

Osada **Zálesí** je zásobena pitnou vodou ze soukromého vodovodu. Na vodovod je napojena pouze část zástavby, ostatní obyvatelé využívají individuální zdroje vody. Zdrojem vody jsou 2 studny západně od osady. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně. Zdroje nemají vyhlášena ochranná pásma.

Zemědělský areál je zásobován z vlastního vodovodu se zdroji (3 studny) severně od areálu a s VDJ jihozápadně od areálu. Na vodovodu se nachází čerpací stanice. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Stávající soukromý vodovod osady Zálesí nelze využít pro další nemovitosti (majetkové důvody).

Balance potřeby vody

Výpočet potřeby vody		Drážov	Dobřš	Kváskovice	Zálesí	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	92	68	28	71	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	18	90	48	82	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	34	49	112	55	osob
Celkový počet obyvatel	-	144	207	188	208	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	100	100	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	144	207	188	208	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		140	110	110	110	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	7 358	8 311	7 548	8 351	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		20	5	5	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	1 051	378	343	380	m ³ /rok

Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	0	500	0	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	8 410	9 189	7 891	8 731	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	1 500	1 500	1 500	1 500	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	9 910	10 689	9 391	10 231	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	27	29	26	28	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,50	1,5	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	41	44	39	42	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Q _d	0,5	0,5	0,4	0,5	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	1,8	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Q _h	0,8	0,9	0,8	0,9	l/s

D.2.5) Odkanalizování

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Drážov má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na části sídla a je vyústěna na několika místech do přítoku Hoslovického potoka. –

Osada Dobrš má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla (realizovány 3 ze 4 etap) a je vyústěna do přítoku potoka Peklov.

Osada Kváskovice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na části sídla a je vyústěna na několika místech pod sídlem s odtokem do Hoslovického potoka.

V obci Kváskovice se navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě, přečerpávání a podchycení stávajících výustí. Dále se navrhuje v další etapě výstavba centrální ČOV jižně pod osadou. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. Důvodem pro návrh ČOV (na rozdíl od PRVKUJCK) je poměrně velký navržený rozvoj bydlení.

Osada Zálesí má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla a je vyústěna přes biologickou nádrž severovýchodně pod osadou do Hoslovického potoka. Biologická nádrž slouží i pro vody ze zemědělského areálu.

Do doby výstavby centrálních ČOV v jednotlivých sídlech je možno likvidaci odpadních vod řešit individuálně.

Zemědělské areály sídel mají a budou mít i nadále vlastní systém likvidace odpadních vod.

Dešťové vody

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území s jednotnou kanalizací i touto kanalizací. – budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Zájmové území patří do povodí potoka Peklov a jeho levostranných přítoků:

- bezejmenný přítok – pro Dobrš, pramenící jižně pod sídlem,
- bezejmenný přítok – pro jižní část Zálesí, pramenící jižně pod sídlem,
- Hoslovický potok – pro Drážov, Kváskovice a severní část Zálesí, protékající východním směrem mezi oběma sídly.

Toky nemají vyhlášeno záplavové území.

V zájmovém území je několik menších rybníčků, jejichž význam je pouze místní. Vodní plochy jsou v sídle Dobrš a na okraji sídel Drážov a Zálesí. V sídle Kváskovice není žádná vodní plocha.

Zdrojem požární vody v Drážově jsou místní vodní toky a plochy a vodovod pro veřejnou potřebu.

Zdrojem požární vody v Dobrši jsou místní vodní toky a plochy.

Zdrojem požární vody je v Kváskovicích požární nádrž (velké studny).

V Zálesí je požární nádrž u areálu ZD a obecní požární nádrž.

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

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje mimo osady Kváskovice, kde Plán navrhuje individuální likvidace odpadních vod bez výstavby kanalizace pro veřejnou potřebu s ČOV.

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

D.3) Nakládání s odpady

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytříděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

D.4) Občanské vybavení

Základní občanská vybavenost veřejného charakteru je v obci stabilizována.

D.5) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:

Řešené území leží mimo záplavové území. Správní území obce není ohroženo zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí poddolovaná území, ani území náchylná k sesuvům.

Západně od Zálesí je registrovaný prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu - 920920000 Zálesí u Drážova 51,45ha - dosud netěženo – stavební kámen. Lokalita se nachází v RBK351 – vzhledem k tomu, že o těžbě se neuvažuje, funkčnost RBK nebude narušena.

E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Celé správní území je zranitelná oblast.

H. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

jsou řešeny-viz kap. B. odůvodnění

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Je zajištěna návaznost na hranicích katastrálních území sousedních obcí. ÚSES byl upraven. Jednotlivé prvky plánu společných zařízení navržené v rámci KPÚ jsou v rámci možností zahrnuty do územního plánu.

c) požadavky na rozvoj území obce

Vymezení zastavitelných ploch je především převzato z platného ÚP, podmínky využití respektují charakter okolní zástavby a krajiny, jsou respektovány návesní prostory

Respektování a ochrana návesního prostoru - podmínky využití: v plochách návesního prostoru veřejného prostranství zeleně veřejné jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu, nepřipustné jsou jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách soukromé zeleně předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

-ve správním území nejsou navrženy nové sídelní útvary, navržená zástavba je spolu se stávající zástavbou kompaktní, navazuje na zastavěné území, ve správním území nejsou a nebudou soukromé chaty.

-turistické a cykloturistické trasy jsou v nezastavěném území přípustné

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Pro občanské vybavení –sport a tělovýchova je navržena nová plochy na severozápadním okraji osady Dobře. Pro technickou infrastrukturu jsou v obci i ve všech osadách navrženy ČOV a doplní stávající kanalizace.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

jsou řešeny- viz kap. B výroku

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

jsou řešeny- viz kap. G výroku

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

jsou řešeny- viz kap. D5.1.výroku(civilní ochrana), viz kap. E5 výroku (Ochrana před povodněmi a protierozní opatření), viz.kap. E6 výroku (Ochrana ložisek nerostných surovin),

viz kap J odůvodnění (Ochrana zemědělského půdního fondu)

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

zdroje požární vody – viz kap. D.2.5. odůvodnění, opatření proti přívalovým dešťovým vodám – viz záchytný příkop v Kváskovicích, zvyšování retence vody v krajině – viz návrh vodních ploch K1-K5.

Střet je ve vymezeném RBK a ložisku surovin – vyřešeno: s těžbou se neuvažuje.

j) 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

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s formulovanými požadavky, území není v rozvojové ose ani oblasti. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změna jejich využití územní studií

Plocha Z25 je – zástavba je podmíněna zpracováním územní studie

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

nejsou navrženy

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V zadání územního plánu dotčený orgán nepožadoval vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

není

o) 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

je v souladu.

Návrh ÚP Drážov je zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP Drážov.

I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP Drážov nevyvolává žádné požadavky nadmístního významu.

Obec podá podnět k úpravě PRVKUJCK (= Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území jihočeského kraje) v sídle Kváskovice, kde se územním plánem navrhuje výstavba centrální ČOV jižně pod osadou. Důvodem pro návrh ČOV je poměrně velký navržený rozvoj bydlení.

J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Je vyhodnocena pouze plocha nově navržené jako zastavitelné. V grafické části jsou **nově navržené** a vyhodnocované plochy (konkrétně jejich označení) **podbarevny modře**: (Patří sem pouze lokalita Z34). Tam, kde již byla a v platném územním plánu plocha vyhodnocena jako zastavitelná a byl k ní vydán souhlas se zábořem ZPF, tam nový zábor ZPF není nutné vyhodnocovat. Plochy které nevyhodnocujeme (konkrétně jejich označení) nejsou podbarveny.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Meliorace zasahují na nově navrhované rozvojové plochy:

Z34 (část).

Dále zasahují na plochy Z4, Z12 (část), Z14, K1, K2, K3, K13, K17, K18, K19, Z18, Z20, Z27, Z36 (– tyto již byly vyhodnoceny- jsou převzaty z platného ÚP).

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Nejcennější půdy – půdy I. a II. třídy ochrany ZPF:

Zábor půdy I. a II. stupni ochrany ZPF je navržen:

v lokalitách Z3, Z5, Z16, Z18, Z19 a Z21. Všechny tyto plochy byly již navrženy platným územním plánem a byl k nim vydán souhlas s odnětím. (Z toho plocha Z3 a Z16 jsou pro bydlení a v zastavěném území – tzn. v záboru ZPF se nevyhodnocují).

Navržené rozvojové plochy Z3 a Z5 v Kváskovicích mají kompaktní tvar a nenarušují organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry a retenci krajiny, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací.

Plochy Z16 (proluka) Z18 a Z19 v Drážově doplňují zastavěné území a využívají stávající dopravu i inženýrské sítě.

Plocha Z21 v Dobříši je jedinou rovnější plochou v území – má sloužit a částečně je již využívána pro sport (fotbalové hřiště a prostor pro hasičské závody).

Ostatní rozvojové plochy jsou navrženy na **III., IV. a V. stupni ochrany ZPF**. Všechny byly (na žádost obce) převzaty z platného ÚP.

(Z toho plocha Z7, Z10, část Z17, část Z25, Z28, Z32, a Z33 jsou pro bydlení a v zastavěném území – tzn. v záboru ZPF se nevyhodnocují).

Je nutné vzít v úvahu fakt, že dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy. Vybudování inženýrských sítí a rozšíření příjezdových komunikací na patřičné parametry je velmi náročné na jednání s vlastníky přilehlých pozemků. Využití těchto ploch má tedy dlouhodobější horizont, závisí na technickém řešení a je finančně náročné.

Z tohoto důvodu je v ÚP Drážov prověřena jediná nová níže popsaná plocha Z34:

Jedinou nově navrženou rozvojovou plochou je plocha Z34. Tato navazuje na zastavěné území statku, slouží pro jeho rozvoj a pro agroturistiku (v souladu s cíli PÚR ČR 2008). Jde převážně o V. stupeň ochrany ZPF a ostatní plochu, pouze ¼ plochy Z34 je na III. stupni ochrany. – **Jde celkem o 0,11ha ze ZPF, ke které nebyl vydán souhlas s odnětím ZPF.** (O tuto plochu byla zmenšena plocha Z8 v Kváskovicích, ke které byl vydán souhlas v platném ÚP).

Je navrženo zalesnění, které je kompletně převzato z platného územního plánu – byl k němu tedy již vydán souhlas - tedy v tabulkách není. Jde v naprosté většině o plochy na IV. a V. stupni ochrany – celkem cca 20,24ha. Jde o plochy v krajině: K6-K8 v Zálesí, K9-K15 v Kváskovicích, K16 v Drážově a K17-K19 v Dobříši.

Zábor zemědělské půdy:

Data	Kváskovice	Drážov	Dobrš	Zálesí	Celkový součet
I. třída	0,91	0,05	0,77	0	1,73
II. třída	0	0,7	0	0	0,7
III. třída	2,64	0,85	0,31	1,69	5,49
IV. třída	4,18	0	1,85	0	6,03
V. třída	2,65	0	1,64	1,25	5,54
Odnětí půdy - ZPF	10,38	1,6	4,57	2,94	19,49
Odnětí půdy - celkem	10,56	2,3	5,06	3,95	21,87

Funkce	Data	Kváskovice	Drážov	Dobrš	Zálesí	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	8,71	1,45	2,77	2,42	15,35
	Odnětí půdy	8,77	2,15	3,08	3,01	17,01
TI	Odnětí ZPF	0,22	0,15	0,39	0,14	0,9
	Odnětí půdy	0,22	0,15	0,39	0,14	0,9
Os	Odnětí ZPF			0,79		0,79
	Odnětí půdy			0,94		0,94
Vv	Odnětí ZPF	1,25		0,1		1,35
	Odnětí půdy	1,37		0,1		1,47
So	Odnětí ZPF	0,2				0,2
	Odnětí půdy	0,2				0,2
VL	Odnětí ZPF			0,52	0,38	0,9
	Odnětí půdy			0,55	0,38	0,93
ZV	Odnětí ZPF				0	0
	Odnětí půdy				0,42	0,42
Celkem Odnětí ZPF		10,38	1,6	4,57	2,94	19,49
Celkem Odnětí půdy		10,56	2,3	5,06	3,95	21,87

Kváskovice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z1	B										0,28	1,90		0,34				2,52	2,52		x
Z2	B										0,34	0,08						0,42	0,42		x
Z3	B			0,13									0,03					0,16	0,16	x	
Z4	B							0,85									0,03	0,88	0,85		x
Z5	B	0,78						0,50			0,05			0,03				1,36	1,36		x
Z6	B															0,31	0,02	0,33	0,31		x
Z7	B									0,13								0,13	0,13	x	
Z8	B							0,15						0,81			0,01	0,97	0,96		x
Z9	So															0,20		0,20	0,20	x	
Z10	B															0,30		0,30	0,30	x	
Z11	B										0,40	0,67	0,08			0,15		1,30	1,30		x
Z12	B										0,32							0,32	0,32		x
Z13	B													0,08				0,08	0,08		x
Z14	TI							0,13						0,03				0,16	0,16		x
Z15	TI										0,03			0,03				0,06	0,06		x
K1	Vv							0,37						0,35				0,72	0,72		x
K2	Vv																0,12	0,12	0,00		x
K3	Vv							0,51						0,02				0,53	0,53		x
Součet		0,78	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	2,51	0,00	0,13	1,10	2,65	0,11	1,69	0,00	0,96	0,18	10,56	10,38		

zmenšeno

Drážov

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z16	B			0,05						0,49								0,54	0,54	x	
Z17	B																0,69	0,69	0,00	x	x
Z18	B				0,23			0,21										0,44	0,44		x
Z19	B				0,47												0,01	0,48	0,47		x
Z20	TI							0,15										0,15	0,15		x
Součet		0,00	0,00	0,05	0,70	0,00	0,00	0,36	0,00	0,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	2,30	1,60		

Dobřš

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z21	Os	0,77												0,02			0,15	0,94	0,79		x
Z22	VL										0,40			0,12			0,03	0,55	0,52		x
Z23	B							0,31										0,31	0,31		x
Z24	B													0,12				0,12	0,12		x
Z25	B												0,11	1,38			0,31	1,80	1,49	x	x
Z26	B										0,85							0,85	0,85		x
Z27	TI										0,39							0,39	0,39		x
K4	Vv										0,10							0,10	0,10		x
Součet		0,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,31	0,00	0,00	1,73	0,00	0,11	1,52	0,00	0,00	0,49	5,06	4,57		

les 0,29

Zálesí

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
Z28	B													0,36				0,36	0,36	x	
Z29	B													0,30				0,30	0,30		x
Z30	B																0,39	0,39	0,00		x
Z31	B							0,66										0,66	0,66		x
Z32	B								0,36	0,63							0,04	1,03	0,99	x	
Z33	B																0,13	0,13	0,00	x	
Z34	B							0,04						0,07			0,03	0,14	0,11		x
Z35	VL													0,38				0,38	0,38		x
Z36	TI													0,14				0,14	0,14		x
Z37	ZV																0,21	0,21	0,00		x
Z38	ZV																0,21	0,21	0,00		x
Součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,70	0,36	0,63	0,00	0,00	0,00	1,25	0,00	0,00	1,01	3,95	2,94		

1. Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL

K záboru lesních ploch dojde na ploše Z21- celkem 0, 2971ha.

Plocha Z21 v Dobrši je jedinou rovnější plochou v území – má sloužit a částečně je již využívána pro sport (fotbalové hřiště a prostor pro hasičské závody). Tato plocha je převzata z platného ÚP Drážov.

Vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na rozvojové plochy:

Z15, Z21, Z28 (tyto jsou převzaty z platného ÚP).

Je navrženo zalesnění, které je kompletně převzato z platného územního plánu – byl k němu tedy již vydán souhlas s odnětím..

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákon

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

L. Vyhodnocení připomínek

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

pan Ivo Kraml

Změnit funkční využití ploch z bydlení na občanské vybavení v k.ú. Dobrš.

Návrh vypořádání:

VYHOVĚT

Odůvodnění vypořádání

Doporučení je racionální a není důvod mu nevyhovět.

Změnit funkční využití plochy smíšené nezastavěného území na využití veřejná prostranství – veřejná zeleň v k.ú. Dobrš.

Návrh vypořádání:

VYHOVĚT

Odůvodnění vypořádání

Doporučení je racionální a není důvod mu nevyhovět.

Změnit funkční využití z plochy smíšené nezastavěného území na plochu občanské vybavení – výstavba rozhledny.

Návrh vypořádání:

VYHOVĚT

Odůvodnění vypořádání

Doporučení je racionální a není důvod mu nevyhovět. Do textové části bude doplněna podmínka: architektonicky vhodně začleněná do krajiny.

Obec Drážov

- v Dobrši kanalizační řad umístit do silnice

- v Drážově vypustit plochu pro bydlení Z18

- v Drážově zvětšit plochu pro bydlení Z17 (až k silnici)

- v Zálesí zmenšit plochu pro bydlení Z31

Návrh vypořádání:

VYHOVĚT

Odůvodnění vypořádání

Připomínky jsou racionální a není důvod jim nevyhovět.

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Jihočeský kraj - krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení pro územní samosprávu a státní správu v dopravě

Jihočeský kraj jako vlastník nemovitostí - silnic II. a III. tříd – návrhem dotčených trvá na tom, aby bylo územním plánem dovoleno ve smyslu § 18, odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, umístování staveb dopravní infrastruktury, konkrétně silnic II. a III. tříd, v nezastavěném území. 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 za podmínky, že rozšíření nebo úprava negativně nezasáhnou stávající zastavěné území.

Návrh vypořádání:

připomínka je v textové části již SPLNĚNA

Odůvodnění vypořádání

Nezastavěné území je vymezeno plochami: plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské – trvalý travní porost, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území.

V textové části v kapitole F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mají plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území přípustné využití - dopravní infrastruktura.

Tím je zajištěna možnost umístování silnic II. a III. tříd v nezastavěném území i jejich úprav.

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě připomínky nedošlo k úpravám územního plánu. Nevyžádala si nové projednání územního plánu.

M. Údaje o počtu listů odůvodnění ÚP Drážov a počtu výkresů k němu připojené grafické části
--

II. Odůvodnění územního plánu Drážov

Textová část odůvodnění má 23 stran

Grafická část územního plánu :

- | | |
|--|-----------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu | 1: 5 000 |

Poučení o odvolání:

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

Miroslav Churáň
Místostarosta obce

Jiřina Vávrová
Starostka obce

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: