

# ÚZEMNÍ PLÁN **DRÁŽOV**

## TEXTOVÁ ČÁST

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



Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor územního plánování

Datum: listopad 2014

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
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 Zikmund

voda a kanalizace:

Ing. Václav Houška

zábor ZPF:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
B.1 Koncepce rozvoje území obce .....	5
B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	7
C.1) Urbanistická koncepce .....	7
C.3) Vymezení ploch přestavby .....	11
C.4) Systém sídelní zeleně .....	11
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	11
D.1) Dopravní infrastruktura.....	11
D.2) Technická infrastruktura.....	12
D.3) Nakládání s odpady .....	14
D.4) Občanské vybavení .....	14
D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu .....	14
D.6) Požární ochrana.....	14
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 NEROSTŮ A PODOBNĚ .....	14
E.1) Koncepce uspořádání krajiny .....	14
E.2) Vymezení ploch změn v krajině .....	15
E.3) Územní systém ekologické stability.....	15
E.4) Prostupnost krajiny.....	18
E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin .....	18
E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření.....	18
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	19
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 .....	28
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit .....	28
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	29
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	29
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	29
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	29
K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	29
L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	29
M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	30

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

vydává  
**ÚZEMNÍ PLÁN DRÁŽOV**

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

Nabytím účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnosti předchozí územně plánovací dokumentace – územní plán obce Drážov.

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 31.3.2013 (viz grafická část)

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 Koncepce rozvoje území obce

#### hlavní cíle rozvoje:

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

### B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

#### B.2.1) Kulturní hodnoty

##### Urbanisticky hodnotné prostory H1- H14- ochrana:

Urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)

##### Nemovitě kulturní památky H15 - ochrana:

- v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovitě kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

##### H16 - boží muka, kaple, kříže, architektonicky významný objekt - drobné sakrální objekty uvnitř sídel a ve volné krajině - ochrana:

Zachovat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy

H17 - území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie - ochrana:

Stavebníci od doby přípravy záměru jsou povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu Akademie věd.

- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně, historická jádra sídel jsou územím s archeologickými nálezy II. stupně. - ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů

vyhlídková místa a místa dalekých rozhledů- ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

**B.2.2) Přírodní hodnoty****hodnoty krajinného rázu****Oblasti krajinného rázu**

Cílová charakteristika krajiny –lesní a lesoplní krajina ObKr 13 Volyňsko –Prachaticko

ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by hodnoty krajinného rázu mohly narušit.

V celém řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Ochrana přírody a krajiny

Z hlediska ochrany přírody a životního prostředí je nutno minimalizovat zásahy do významných krajinných prvků

ochrana:

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zejména výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- respektovat stávající hodnotnou zeleň
- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů)
- respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočnicích a říčních nivách

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresu č. 1.2. Do územního plánu je zapracován návrh plánu ÚSES lokální úrovně; RBK 351 je vedeno přes evidované ložisko nerostných surovin (RBK145 -351 je převzato ze ZÚR).Specifikace a návrh opatření územního systému ekologické stability (ÚSES) – viz tabulky a podmínky využití pro plochy ÚSES.

**B.2.3) Civilizační hodnoty**Při řešení územního plánu respektovat tyto požadavky na ochranu hodnot území :

- o nepřipustit nepříznivé ovlivnění hodnot (z hlediska hmotového a urbanistického)
- o nepřipustit nepříznivé ovlivnění panoramatu obce nevhodnou zástavbou,
- o při vymezování zastavitelných ploch zohlednit urbanistickou a architektonickou strukturu sídel, zachovat jejich panorama a začlenění v krajině,
- o pro novou zástavbu stanovit takové podmínky plošného a prostorového uspořádání, aby nová zástavba nepřekročila svou výškou výškový horizont stávající zástavby,

nevytvářela v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se jinak nepříznivě uplatňovala vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby,

- o respektovat návesní prostor a veřejná prostranství; nepřipustit jejich zastavování přístřešky

### **občanská vybavenost**

Budou využívány a modernizovány stávající objekty občanské vybavenosti, plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu jsou stabilizovány.

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

### **C.1) Urbanistická koncepce**

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídel, tj. především funkci bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

- územní plán upřednostňuje rozvoj nové zástavby především v prolukách a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- 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
- územní plán navrhuje rozvoj ploch pro bydlení a stabilizaci a rozšíření ploch pro výrobu a skladování v sídle Dobrš u stávajícího zemědělského areálu - s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva a zajistit rovněž pracovní příležitosti

#### Drážov

- územní plán navrhuje pro rozvoj **bydlení nízkopodlažní** v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z16 až Z19
- je navržena plocha pro technickou vybavenost (ČOV) -jihovýchodní okraj: plocha **technické infrastruktury** Z20

#### Kváskovice

- územní plán navrhuje ochranu zástavby proti přívalovým vodám – záchytná stoka na severozápadním okraji sídla.
- pro rozvoj **bydlení nízkopodlažní** se navrhují plochy: Z1 až Z8 a Z10- Z13
- je navržena plocha **smíšená obytná** v proluce

#### Zálesí

- územní plán navrhuje pro rozvoj **bydlení nízkopodlažní** v plochách navazujících na zastavěné území obce: Z28 až Z34
- v návaznosti na stávající zemědělský areál je navržena plocha **výroby a skladování- lehký průmysl**: Z35
- na severovýchodním okraji sídla je navržena plocha **technické infrastruktury** pro čisticí odpadních vod: Z35

#### Dobrš

Plochy bydlení jsou stabilizovány, nové zastavitelné plochy **bydlení nízkopodlažní** se navrhují na jihovýchodním okraji sídla.

**C.2) Vymezení zastavitelných ploch**

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality	rozloha v ha	podmínky využití
<b>k.ú. Kváskovice</b>				
<b>Z1</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice - Z	2,52	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- zajistit odvodnění – vybudování protipovodňových opatření VR06 podmiňuje zastavitelnost plochy Z1</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>
<b>Z2</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice - Z	0,42	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- zajistit odvodnění – vybudování protipovodňových opatření VR06 podmiňuje zastavitelnost plochy Z2</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- cca 1RD</li> </ul>
<b>Z3</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice - Z	0,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- vesnická památková zóna</li> <li>- cca 1RD</li> <li>- lokalita je uvnitř zastavěného území</li> </ul>
<b>Z4</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – střed z jihu	0,88	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost</li> <li>- vesnická památková zóna</li> <li>- max. 3 RD</li> </ul>
<b>Z5</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – střed	1,36	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- max. 5 RD</li> </ul>
<b>Z6</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – střed	0,33	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- OP elektrického vedení VN</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
<b>Z7</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – střed	0,13	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- lokalita je uvnitř zastavěného území</li> </ul>
<b>Z8</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – střed	0,97	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace – dořešit přístup - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- max. 3 RD</li> </ul>
<b>Z9</b>	<b>SO</b> Smíšené obytné	Kváskovice – střed	0,20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – z účelové komunikace</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>



pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
<b>Z10</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – jih	0,30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – dořešit přístup</li> <li>- vesnická památková zóna</li> <li>- podmínkou je vybudování čistírny odpadních vod</li> <li>- max. 1 RD</li> <li>- lokalita je uvnitř zastavěného území</li> </ul>
<b>Z11</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – jih	1,30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace – dořešit přístup - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací</li> <li>- podmínkou je vybudování čistírny odpadních vod</li> <li>- max. 6 RD</li> </ul>
<b>Z12</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – jih	0,32	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – dořešit přístup -</li> <li>- vesnická památková zóna v dotyku</li> <li>- podmínkou je vybudování čistírny odpadních vod</li> <li>- v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>
<b>Z13</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Kváskovice – severovýchod	0,08	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území -dořešit přístup - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- max. 1 RD</li> </ul>
<b>Z14</b>	<b>Ti</b> <b>Technické vybavení</b>	Kváskovie u Hoslovického potoka	0,16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respektovat LBK 5</li> <li>- v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost</li> </ul>
<b>Z15</b>	<b>Ti</b> <b>Technické vybavení</b>	Kváskovie směr Víška	0,06	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky jsou dotčeny vzdáleností 50m od kraje lesa</li> </ul>
<b>k.ú. Drážov</b>				
<b>Z16</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Drážov západ	0,54	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace – dořešit přístup - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- území archeologických nálezů II. kategorie</li> <li>- max. 2 RD</li> <li>- lokalita je uvnitř zastavěného území</li> </ul>
<b>Z17</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Drážov -sever	0,69	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obsluha území – nezbytná úprava účelové komunikace – dořešit přístup - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry</li> <li>- území archeologických nálezů II. kategorie max. 2 RD</li> <li>- lokalita je částečně uvnitř zastavěného území</li> </ul>
<b>Z18</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Drážov -jih	0,44	<ul style="list-style-type: none"> <li>- území archeologických nálezů II. kategorie</li> <li>- v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost</li> <li>- max. 2 RD</li> </ul>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality	rozloha v ha	podmínky využití
<b>Z19</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Drážov jih	0,48	- hodnotný prostor křížku - max. 2 RD
<b>Z20</b>	<b>Ti</b> <b>Technické vybavení</b>	Drážov východ	0,15	- v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
<b>k.ú. Dobřš</b>				
<b>Z21</b>	<b>OS</b> Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	Dobřš - S	0,94	- urbanisticky hodnotný prostor, křížek - obsluha území – z místní komunikace - respektovat OP silnice - respektovat vodní zdroj, ochranné pásmo OP 2b - pozemky jsou dotčeny vzdáleností 50m od kraje lesa
<b>Z22</b>	<b>V L</b> –výroba a skladování Lehký průmysl	Dobřš - S	0,55	- obsluha území – z místní komunikace či silnice III. třídy - OP silnice III. třídy - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu
<b>Z23</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Dobřš - J	0,31	- obsluha území – ze silnice III. třídy - OP silnice III. třídy - max. 2 RD
<b>Z24</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Dobřš - V	0,12	- obsluha území – z místní komunikace - OP hřbitova
<b>Z25</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Dobřš - JV	1,80	- <b>Nutno zpracovat územní studii</b> - obsluha území – z místní komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - lokalita je částečně uvnitř zastavěného území
<b>Z26</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Dobřš - JV	0,85	- obsluha území – z místní komunikace - rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry
<b>Z27</b>	<b>TI</b> Technická infrastruktura	Dobřš - V	0,39	- obsluha území – z místní komunikace - v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
<b>k.ú. Zálesí</b>				
<b>Z28</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Zálesí - Z	0,36	- obsluha území – z místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - max. 3 RD - lokalita je uvnitř zastavěného území
<b>Z29</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Zálesí - JZ	0,30	- obsluha území – z místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - OP elektrického vedení VN - max. 1 RD
<b>Z30</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Zálesí - Z	0,39	- obsluha území – z místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - komunikační vedení -trasa RRS - LBK 17 - max. 2 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
<b>Z31</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Zálesí - SZ	0,66	- obsluha území – z místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - max. 5 RD
<b>Z32</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Zálesí - Střed	1,26	- obsluha území – z místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - max. 7 RD - lokalita je uvnitř zastavěného území
<b>Z33</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Zálesí - střed	0,13	- obsluha území – ze silnice III. třídy – OP silnice - max. 1 RD - lokalita je uvnitř zastavěného území
<b>Z34</b>	<b>B</b> Bydlení nizkopodlažní	Zálesí - J	0,14	- obsluha území – z místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - OP elektrického vedení VN - max. 1 RD - v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
<b>Z35</b>	<b>V L</b> –výroba a skladování Lehký průmysl	Zálesí – V U zemědělského areálu	0,38	- obsluha území – z místní komunikace, rozšíření profilu veřejného prostranství na požadované parametry - maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu - vodovod
<b>Z36</b>	<b>Ti</b> <b>Technické vybavení</b>	Zálesí - SZ	0,14	- dořešit příjezd - v zastavitelných plochách je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
<b>Z37, Z38</b>	<b>Zv</b> <b>Veřejná prostranství – veřejná zeleň</b>	Zálesí - střed	0,21 0,21	

### C.3) Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

### C.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy veřejné zeleně. Územní plán navrhuje:

- v Kváskovicích - doplnění vodních ploch K1, K2, K3 – respektovat LBK3, LBK5, zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací
- v Dobrši - doplnění vodních ploch K4, zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací
- v Zálesí - doplnění vodních ploch K5,
- významné plochy veřejné zeleně tvoří prostor v okolí požární nádrže v Zálesí, - bude využit pro rekreaci, sport, včetně parkoviště.
- Nové plochy Z37. Z38 se navrhuje v Zálesí – po úpravě (narovnání) silnice III. třídy.
- Plochy ochranné a izolační zeleně budou součástí výrobních areálů.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1) Dopravní infrastruktura

- respektovat ochranná pásma

- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

Především okolo silnic III. třídy na průjezdu sídly by měl být vybudován alespoň jednostranný chodník. Komunikace III. třídy v budoucnu je nutno celou trasu postupně rozšířit na požadované parametry. Na křižovatce u bývalé školy v Zálesí předpokládáme narovnání trasy

#### **místní a účelové komunikace**

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci **ploch veřejných prostranství – PV a ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS**, sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách.

Respektovat historickou cestní síť pro údržbu a obsluhu území, případně doplnit doprovodnou zelení. Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

V rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace

Pro dopravní obsluhu území se navrhuje VPS:

VD01 – Zálesí – přeložka silnice III. třídy

VD02 – Zálesí – propojení místních komunikací

VD03 – Kváskovice – k vodojemu

VD04 – výhybna na místní komunikaci od kapličky k Přečínskému potoku

Účelové komunikace pro napojení navrhovaných čistíren odpadních vod budou součástí projektů ČOV.

#### **pěší trasy**

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových.

#### **cyklotrasy, cyklostezky**

Respektování stávající cyklotrasy a vznik nových cyklotras a cyklostezek - jsou zajištěny stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

## **D.2) Technická infrastruktura**

### **D.2.1) Zásobování elektrickou energií**

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje:

- Drážov  
Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon.
- Zálesí  
Pro posílení sítě v prostoru Spalovky je navržena nová trafostanice TS-T10 (až do 400kVA)
- Kváskovice  
Stávající trafostanice vyhovují pro pokrytí odběrů, v případě potřeby je možno je posílit na větší výkon.
- Dobrš  
Pro posílení sítě v prostoru nové výstavby Z23,Z24,Z25,Z27 je navržena nová trafostanice TS-T9 (až do 400kVA)

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

#### **Energetická koncepce**

V sídle Dobrš a v přilehlých sídlech není plánována celková plynofikace. Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

### **D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace**

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Radiokomunikační zařízení - nová se nenavrhují.

**D.2.3) Zásobování plynem alternativní zdroje**

Obec není a nebude zatím plynofikována.

**D.2.4) Zásobování pitnou vodou**

Navrhuje se:

Posílení zdrojů Drážov

Doplnění vodovodní sítě Drážov

Vodní zdroj, případně úpravna vody a VDJ Kváskovice

Vodovodní síť Kváskovice

Vodní zdroj Zálesí, vč. čerpání Zálesí, VDJ Zálesí (případně úpravna vody) a přivaděcí řad "

**D.2.5) Odkanalizování****Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod**

V obci **Drážov** se navrhuje výstavba centrální ČOV východně pod obcí. Dále se navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících výustí. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

V osadě **Dobrš** se navrhuje výstavba centrální ČOV východně pod osadou. Dále se navrhuje doplnění (dostavba) stávající kanalizační sítě v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících výustí. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

V obci **Kváskovice** se navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům vč. přečerpávání a podchycení stávajících výustí. Dále se navrhuje v další etapě výstavba centrální ČOV jižně pod osadou. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

V osadě **Zálesí** se navrhuje výstavba centrální ČOV severovýchodně pod osadou. Dále se navrhuje doplnění stávající kanalizační sítě v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům vč. přečerpávání a jako podchycení stávajících výustí. Okolo ČOV bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

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

**Dešťové vody**

Navrhuje se:

Nové vodní plochy na Hoslovickém potoce (3x), jihozápadně od Zálesí (1x) a jihovýchodně od Dobrše (1x). Nad Kváskovicemi je navržen otevřený příkop pro zachycení srážkových vod s odtokem do stávající meliorace.

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

Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Musí být řešeno:

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

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

**D.3) Nakládání s odpady**

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny.

**D.4) Občanské vybavení**

Nová plocha OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) se nenavrhuje

Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení – sport a tělovýchova na severozápadním okraji Dobrše - Z21.

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

**D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

Viz. odůvodnění - kapitola G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty:

**D.6) Požární ochrana**

Zdrojem požární vody i nadále budou využívány vodovody a místní vodní plochy a nádrže. Tyto budou udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

## **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 NEROSTŮ A PODOBNĚ**

**E.1) Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2).

ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F.

ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.

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

V krajině je možno řešit retenční opatření: trvalé zatravnění, průlehy, meze s výsadbou, otevřené příkopy pro odvod přívalových vod, pásy izolační zeleně; konkrétní návrhy bude řešit podrobná dokumentace

## E.2) Vymezení ploch změn v krajině

Navrhují se nové vodní plochy K1- K5

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	k.ú. ; lokalita	rozloha	podmínky využití
<b>K1, K2, K3</b>	<b>VV</b> Plochy vodní a vodohospodářské	k.ú. Kváskovice		- v rámci vymezené plochy dořešit funkčnost meliorací
<b>K4</b>	<b>VV</b> Plochy vodní a vodohospodářské	k.ú. Drážov		
<b>K5</b>	<b>VV</b> Plochy vodní a vodohospodářské	k.ú. Zálesí		

Navržené plochy K6 – K19- jsou navrženy k zalesnění.

## E.3) Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se nenavrhuje. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv, (výkres č.I.2). Překryvná funkce má přednost.

V rámci širších vztahů byl dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi. Byl doplněn návrh LBK9 směr katastrální území Dřešín.

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.

### **biocentra**

#### **podmínky pro využití ploch biocenter**

##### hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

##### přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

##### podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

##### nepřípustné využití:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

**biokoridory****podmínky pro využití ploch biokoridorů****hlavní využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

**přípustné využití:**

- jiné (např. stávající stavby pro rodinnou rekreaci), jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,

**podmíněně přípustné využití:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,

- v severní části území biokoridoru LBK 0195 (od LBC 0120) je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

**nepřípustné činnosti:**

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,

- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

**regionální biokoridory:**

Název	Číslo ÚTP	Název v MÚSES	Charakteristika
Kůstrý – Javorník	351	Kváskovický kopec	Lesní porost smrčín na táhlých svazích vrchoviny v okolí Kváskovického kopce Z od Zálesí.
Kůstrý – Javorník	351	Paloucký	Lesní porost smrčín na táhlých svazích vrchoviny v okolí Zahájeného JZ od Zálesí.
Kůstrý – Javorník	351	Pod Zahájeným	Lesní porost smrčín na táhlých svazích vrchoviny v okolí Zahájeného JZ od Zálesí.

**Lokální biocentra**

Název	Výměra (ha)	Charakteristika
Prameny Ho-slovického Potoka LBC 2	5	Mezofilní až mokré extenzivní přirozené balvanité pastviny v ploché údolnici v pozvolna skloněném terénu na úpatí východních svahů hřebene Kůstrého. Pramenná oblast Hoslovického potoka, část komplexu extenzivních pastvin. V místy bažinatém terénu s porůznu vystupujícími balvany druhově pestrá a bohatá bylinná společenstva extenzivních pastvin a slatinných luk dříve pro Pošumaví typická dne vzácná vlivem meliorací a změn v hospodaření.
Drážka LBC 4	4	Souběžné pásy zeleně podél drobné vodoteče a starého záchytného příkopu při bázi svahu na okrajích kulturní louky v nivě Hoslovického potoka J od Kváskovic. V horní části toku upravené dlážděné koryto toku s úzkým pásem doprovodné
Osičina LBC 6	5	Mokré lokality v nivě Hoslovického potoka střídavě s nekosenými loukami až lady zarůstajícími křovinami a olšinami podél toku, v jižní části i rákosiny.
Behelnice	4	Kamenitá až balvanitá vyvýšenina mezi pastvinami ve svazích širokého



LBC 8		bočního údolí pod Dobříš.
Na Skalce LBC 11	5	Přirozená liniová křovinná a stromová zeleň podél kamenitých mezí v pozemcích pravidelně kosených kulturních až i polokulturních luk ve svazích a při hřebeni Novoveského vrchu severně od Kváskovic.
U Přečinského potoka LBC 14	3	Vlhká až mokrá niva drobného toku Přečinského potoka mezi pozvolnými odlesněnými svahy údolí pod osadou Přečín. Nekosená louka s druhově bohatým bylinným společenstvem
Prameny Peklova LBC 16	10	Partie vlhkých, mokrých až slatinných luk, resp. lad a lesních porostů se skupinami dřevin kolem široké ploché údolnice v mírných svazích J od Zálesí. Podmáčené až vlhké druhově pestré nekosené louky až lada
Paloučky Součást RBK 351	5	Lesní porosty na okraji rozsáhlého komplexu smrčín na táhlých svazích pod Kváskovickým kopcem a přilehlé partie luk.
Zahájený Součást RBK 351	6	Lesní porost v okolí vrcholového skaliska na Zahájeném a v balvanitém svahu pod ním.

### lokální biokoridory

Název	Délka (m)	Charakteristika
U Benedy LBK1	700	Pás pozemku mezofilní až mokré extenzivní přirozené balvanité pastviny v ploché údolnici a mezi lesními porosty na okraji komplexu lesů na hřebeni Kůstrého.
Hoslovický potok pod Zálesím LBK3	900	Drobný tok Hoslovického potoka s břehovým porostem v úzké nivě mezi pozemky kulturních pastvin a polí. Místní silnice rozděluje potok na dva úseky rozdílného charakteru. Nad silnicí v západní části biokoridoru přirozeně upravené kamenito písčité koryto toku
Hoslovický potok Drážov LBK5	900	Drobný tok Hoslovického potoka s břehovým porostem v širokém pozvolném údolí vrchoviny mezi pozemky kulturních intenzivních luk a pastvin.
Na skalnici LBK7	400	V severní části TRN, BH, RZ, HH, OSK, MAL, LIS, STH, JIV, JR, KAL i BR, JB, SV, TR, KL, DB, JS, ojediněle SM, BO, MD. Lesní porosty tvoří kulturní BO se SM, okraje s uvedenými keři. Byliny svěžích i výslunných luk i ruderalní plevely. Jižní část biokoridoru (opět vstupující do řešeného území) zahrnuje především kulturní louku a pás ladní vegetace u Behelnice. Husté pásy křovin i vyšších stromů na mezích v polích na pozvolných svazích mezi Dobříš a Dřešínekem.
Radovka LBK10	1500	V severní části širší pás zeleně na kamenité mezi, resp. v trase staré, nyní již zarostlé polní cesty. Porost křovin. Podél pásu zeleně na jižní straně kulturní intenzivní pastvina, v kratším úseku pod silnicí přilehá ke křovinnému pásu polní cesta a za ní nevyužitá ruderalizovaná plocha v okolí objektu kravína, na severní straně orná půda.
Novoveský vrch LBK12	150	Biokoridor sleduje okrajové partie lesních porostů v okolí Novoveského vrchu a dále lokality dřevinných pásů v louce na hřebeni mezi Novou vsí a Vískou. Za silnicí u Nové Vsi křoviny u polní cesty. Na Novoveském vrchu kulturní převážně borové lesy, u vrcholu i stinnější bory se SM.
Peklov pod Chvalšovicemi LBK 13	300	Biokoridor tvoří potok Peklov ve dně hlubšího pozvolného údolí SV od Chvalšovic. Meandrující přirozený tok, v Z části s širším doprovodem luhu a níž s užším pásem břehového porostu
Peklov pod Dobříš	2000	Biokoridor tvoří úzká niva horního úseku toku Peklova v postupně se zařezávajícím pozvolném údolí JZ od Dobříše. V horním SZ úseku

LBK 15		niva upraveného drobného toku
Pohodný LBK 17	900	Biokoridor sleduje louky a skupiny zeleně ve vlhkých partiích při úpatí hřebene Kváskovického vrchu J od Zálesí. V trase od Z březový háj s příměsí SM a JR, níž svěží až vlhké kosené polokulturní louky
Růžďský potok nad Růždím LBK23	900	LBK tvoří drobný tok Růžďského potoka meandrující v úzké nivě hlubokého zalesněného údolí pod Kůstrým. Potok nad samotou Růždí meandrující v úzké nivě pod zalesněnými svahy Kváskovického kopce. v údolnici stejně jako v širším okolí stinná smrčina, kolem toku bohatší bylinné patro.

V řešeném území je navržený **lokální biokoridor**:

Pod Dobří LBK9	1500	Lesní okraje křovinatých mezí a luk na hřebeni mezi Chvalšovicemi a Dobří. Za lomem okrajové partie starších světlých borů s podrostem s BR, JR, BH, KRO, MAL, OSK a bylinným patrem s běžnými druhy kulturních borů.
----------------	------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**interakční prvky.**

Název	Charakteristika
U Zálesí IP1	Interakční prvek tvoří travnatá, střídavě vlhká a sušší lada
Háj – Drážov IP2	Interakční prvek tvoří vlhká až mokrá louka v ploché mírně skloněné údolnici. Nekosený porost při spodním okraji zarůstá křovinami
Na velkém poli IP3	Interakční prvek tvoří dřevinná vegetace zarůstající kamenitou stráň ve svazích pod Dobří.

Navržen je IP4 podél cesty k lesu západně od Dobře.

#### **E.4) Prostupnost krajiny**

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

#### **E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin**

Viz odůvodnění

#### **E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření**

Ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi a přívalovými vodami se navrhuje: - viz – K1- K5 – vodní plochy a otevřený příkop nad Kváskovicemi

podmínky pro celé řešené území:

- udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň
- dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků
- v blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

<b>B</b>	BYDLENÍ – nízkopodlažní
<b>Rv</b>	REKREACE - veřejná
<b>OV</b>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura
<b>OS</b>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>SO</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<b>PV</b>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
<b>ZV</b>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň
<b>ZS</b>	ZELEŇ SOUKROMÁ
<b>DS</b>	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční
<b>TI</b>	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
<b>VZ</b>	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
<b>VZ</b>	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl
<b>VV</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<b>NZo</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda
<b>NZt</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
<b>NL</b>	PLOCHY LESNÍ
<b>NS</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:**

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V blízkosti toků a melioračních stok je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- vybudování protipovodňových opatření VR06 nad Kváskovicemi je podmínkou pro zastavitelnost plochy Z1 a Z2
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv...)
- Překryvná funkce – návrh ochrany vodních zdrojů má přednost před hospodářským využitím – znamená např. zákaz hnojení apod...
- Překryvná funkce – návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení -v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb
- V nezastavěném území, v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, je možné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu ve formě cyklistických stezek, hygienických zařízení, ekologických, informačních center, odpočinkových sezení (tedy nikoli pobytové rekreace), zalesňování pozemků
- Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí a trafostanice nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru.

**B Bydlení nízkopodlažní****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech
- zahrady rodinných domů

**Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>.
- ochranná a izolační zeleň

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

**Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):**

- občanské vybavení do výměry 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- maloobchodní služby do výměry podlahové plochy 500 m<sup>2</sup>
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- fotovoltaické panely pouze pro vlastní spotřebu

**Nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- pro novou zástavbu bude respektována výšková úroveň 1 NP a podkroví. (Podkroví = prostor pod střechou o sklonu 30-45°).
- součet veškerých zastavěných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku (na 1rodinný dům)
- pro zastavitelnost plochy Z1 a Z2 je podmínkou vybudování protipovodňových opatření VR06 (-otevřený příkop nad Kváskovicemi )
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů v urbanisticky hodnotném prostoru

**RV REKREACE veřejná****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro rekreaci veřejnou včetně zázemí

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních a účelových komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně, koupaliště
- plochy ochranné a izolační zeleně
- technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky vyřešení likvidace odpadních vod zákonným způsobem (při zachování současné podlažní plochy)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený obecní vyhláškou, příslušnými hygienickými normami, režim stanovený v příslušných předpisech
- v plochách ÚSES jsou nepřípustné veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami stanovenými pro územní systém ekologické stability

**OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura****Hlavní využití:**

- občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

**Přípustné využití:**

- komerční občanská vybavenost, stravování, ubytování, tělovýchova
- kultovní stavby
- rozhledny
- dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

**Podmíněně přípustné využití:**

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot (viz kap.B)

- je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
- stavba rozhledny musí být vhodně začleněná do krajiny

**SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ****Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení - penziony
- výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost, která nemá negativní vliv na okolní plochy bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>.
- dopravní a technická infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití**

- fotovoltaické panely pro vlastní spotřebu

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše a narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.,

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- minimálně 2 odstavenné stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku, zajištění parkování pro zákazníky a zaměstnance

**OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště a hřiště

**Přípustné využití:**

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety...
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části

- je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro uživatele

**PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

**Přípustné využití:**

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy

- odstavné plochy pro nákladní dopravu budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

**ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň****Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

**Přípustné využití:**

- pěší, cyklistické stezky
- hřiště
- vodní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně

**Podmíněně přípustné využití:**

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz a v max. možné míře zajistit propustnost a retenci plochy
- veřejná prostranství návěsího prostoru – jakékoliv nadzemní stavby či přístřešky musí sloužit veřejnému účelu
- odstavné plochy pro nákladní dopravu budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích

**ZS ZELENĚ soukromá****Hlavní využití:**

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch)

**Přípustné využití:**

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény
- nezbytné liniové sítě a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návěsných prostranství a vymezených hodnotných prostorů
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, fotovoltaické a větrné elektrárny

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi, tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

**DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční****Hlavní využití:**

- pozemky silnic a místních komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- odstavné a parkovací plochy

**Přípustné využití:**

- chodníky, pěší cesty
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje

**Nepřípustné využití:**

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

**TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****Hlavní využití:**

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- plochy související dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení



**VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba****Hlavní využití:**

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení
- skladování

**Přípustné využití:**

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany) nebo případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (smíšené obytné plochy)
- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, (např. bioplynová stanice ve zranitelné oblasti), obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**  
maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

**VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl****Hlavní využití:**

- stavby výroby a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- stavby výroby, skladování

**Přípustné využití:**

- plochy ochranné a izolační zeleně
- technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**  
maximální hranice negativních vlivů nebude narušovat plochy bydlení

- je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích

## VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

### Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

### Podmíněně přípustné využití:

- v územích biocenter a území biokoridoru je přípustné budovat a přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkčnost ÚSES

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím

### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

## NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

### Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

### Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

### Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

### Nepřípustné využití:

- oplocení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- kategorie komunikací, které lze v území umístit jen po předchozím vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

### podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

**NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost****Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – trvalý travní porost

**Přípustné využití:**

- dopravní infrastruktura
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hpostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

**Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek

**Nepřípustné využití:**

- oplocení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- kategorie komunikací, které lze v území umístit jen po předchozím vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**NL PLOCHY LESNÍ****Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- dopravní a technická infrastruktura (...účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky..)
- vodní plochy

**Podmíněně přípustné využití:**

- zřizování vodních ploch - do 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o lesy ochranné

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- kategorie komunikací, které lze v území umístit jen po předchozím vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****Hlavní využití:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zřizování vodních ploch
- technická a dopravní infrastruktura (např. účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s přípustným využitím, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, výstavba objektů rodinné rekreace (chaty), tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- kategorie komunikací, které lze v území umístit jen po předchozím vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**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****G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit****označení:**

V = využívá se pouze institut vyvlastnění

<b>D - dopravní infrastruktura</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
VD 01	Zálesí – přeložka silnice III. třídy
VD 02	Zálesí – propojení místních komunikací
VD 03	Kváskovice – k vodojemu
VD 04	výhybna na místní komunikaci od kapličky k Přečínskému potoku
<b>T - technická infrastruktura</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
VT 01	nové vedení VN a trafostanice T10 Zálesí- Spalovky
VT 02	nové vedení VN a trafostanice T9 Dobřš
VT 04	Přivaděcí řad a VDJ Dobřš
VT 05	Doplnění vodovodní sítě Dobřš
VT 06	VDJ Kváskovice
VT 07	ČS a přivaděcí řad Kváskovice
VT 08	Vodovodní síť Zálesí
VT 09	Doplnění kanalizační sítě Drážov
VT 10	ČOV Drážov
VT11	Doplnění kanalizační sítě Dobřš
VT12	ČOV Dobřš
VT13	Doplnění kanalizace Kváskovice
VT14	ČOV Kváskovice

VT15	Kanalizační síť Zálesí
VT16	ČOV Zálesí

## **G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit**

<b>R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi</b>	
<b>označení</b>	<b>popis</b>
VR 01	Vodní plocha na Hoslovickém potoce
VR 02	Vodní plocha na Hoslovickém potoce
VR 03	Vodní plocha na Hoslovickém potoce
VR 04	Vodní plocha jihovýchodně od Dobrše
VR 05	Vodní plocha západně od Zálesí
VR 06	Otevřený příkop nad Kváskovicemi

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Územní studie budou zpracovány pro plochu:

Dobrš Z25

V této návrhové ploše nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby zpracování územní studie. Povinnost prověření těchto lokalit územní studií platí po celou dobu platnosti ÚP. Územní studie (ÚS) musí řešit vymezení veřejných prostranství pro komunikace (včetně chodníků), řešit základní inženýrské sítě. Podmínky pro pořizovatele: Pořizovatel územní studii projedná s vlastníky, se zástupci obce, dotčenými orgány a s vlastníky (případně provozovateli) inženýrských sítí. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (včetně návrhu zastupitelstva pro vložení dat do evidence pořizovateli) je 4 měsíce od vyhotovení čistopisu ÚS.

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

- V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.

## **L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Záchytný příkop (v Zálesí), který má funkci ochrany zastavěného území obce (Z31), bude budován dříve, než bude zahájena zástavba v dané lokalitě.

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

1. Textová část územního plánu Drážov obsahuje 30 stran
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
  - I.1 Výkres základního členění území 1 :5 000
  - I.2 Hlavní výkres 1 :5 000
  - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5 000