

stupeň dokumentace

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DRAHOTĚŠICE

zpracovaný v souladu s § 47 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
ve znění pozdějších předpisů

okres
České Budějovice
Jihočeský kraj

katastrální území
DRAHOTĚŠICE

Pořizovatel:
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování a architektury

prosinec 2009

Objednatel:

Obec Drahotěšice
zastoupená starostou obce Pavlem Kantorem
Drahotěšice 103
373 41 Hluboká nad Vltavou

Projektant:

Ing. arch. Petr Kneissl, autor. architekt ČKA 03 478
Komenského 4
370 01 České Budějovice

Obsah:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Požadavky na rozvoj území obce	7
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	8
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	8
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	11
h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	11
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	12
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	13
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	13
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	13
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	13
n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	14
o) Požadavky na obsah územního plánu a požadavky na obsah jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	14

Zastupitelstvo obce Drahotěšice stanovuje pro zpracování územního plánu Drahotěšice níže uvedené požadavky. Při zpracování územního plánu Drahotěšice budou respektovány právní předpisy související s problematikou územního plánování. Citace všech těchto předpisů a z nich vyplývajících požadavků se v návrhu zadání dále neuvádí.

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

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje** – dle Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 (*dále jen „PÚR“*) se území řešené územním plánem Drahotěšice (*dále jen „ÚP Drahotěšice“*) nachází v následujících oblastech, plochách či koridorech, z nichž pro řešení ÚP Drahotěšice vyplývají níže uvedené požadavky, které je třeba v ÚP Drahotěšice respektovat.

- ***OB10 Rozvojová oblast České Budějovice***

Dle PÚR je území obce Drahotěšice součástí rozvojové oblasti OB10 ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města České Budějovice, v níž je podporujícím faktorem rozvoje zejména poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru. Z tohoto zařazení pro ÚP Drahotěšice vyplývá požadavek na vytváření územních podmínek pro napojení na koridor M1.

- ***OS6 Rozvojová osa Praha – Benešov – Tábor - České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (- Linz)***

Dle PÚR se rozvojová osa OS6 vymezuje pouze pro obce mimo rozvojové oblasti. Jelikož řešené území ÚP Drahotěšice náleží do rozvojové oblasti OB10, není již dotčeno rozvojovou osou OS6.

- ***M1 Multimodální koridor Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko (- Linz)***

Dle PÚR je území obce Drahotěšice součástí multimodálního koridoru M1, který v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra. Fakticky se však území obce Drahotěšice dotýká pouze koridor pro silniční dopravu ve formě plánované dálnice D3, nikoliv koridory určené pro dopravu železniční, lodní či leteckou. Z tohoto zařazení pro ÚP Drahotěšice vyplývá řešit koordinaci umístění jednotlivých záměrů v rámci koridoru M1 a zajistit územní ochranu těchto vymezených koridorů.

- ***C-E 551a Koridor konvenční železniční dopravy Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR (- Linz) jako součást multimodálního koridoru M1***

Dle PÚR prochází tento koridor, který je zároveň součástí multimodálního koridoru M1, územím obce Drahotěšice. Fakticky se ovšem území obce Drahotěšice nedotýká, neboť v řešeném území ÚP Drahotěšice se nenachází žádná stávající železniční dopravní síť a není zde ani plánováno její nové vymezení.

- ***D3 Koridor dálnice D3 Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín (E55)***

Dle PÚR prochází tento koridor, který je součástí multimodálního koridoru M1 a rozvojové oblasti OB10, územím obce Drahotěšice. Pro ÚP Drahotěšice z tohoto faktu vyplývá požadavek na zajištění územní ochrany vymezeného koridoru dálnice D3 a upřesnění jeho vedení na území obce. V současné době je zpracovaná projektová dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu „D3 0309 Bošilec - Úsilné“ (projektant Pragoprojekt, a.s., Ateliér České Budějovice), která řeší též

vedení dálničního tělesa a dálniční mimoúrovňové křižovatky přes správní území obce Drahotěšice. Doposud nebylo uvedené územní rozhodnutí vydáno. Při zpracování návrhu pro společné jednání bude projektant vycházet z aktuální verze citované dokumentace.

- **Ostatní zájmy specifikované a chráněné v PÚR** se řešeného území ÚP Drahotěšice fakticky nedotýkají.

V souladu s obecnými republikovými prioritami uvedenými v kapitole 2 PÚR vytváří ÚP Drahotěšice mj. předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny, přičemž současně minimalizuje rozsah fragmentace krajiny. Dále v souladu s bodem (19) PUR vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu), hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanací území) a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

- **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem - správní území obce náleží do území řešeného územním plánem velkého územního celku Českokobulejovické sídelní regionální aglomerace (ÚP VÚC ČSBRA).** Z uvedené územně plánovací dokumentace, její změny č. 1 a č. 2 vyplývají pro zpracování ÚP Drahotěšice následující požadavky:

- respektovat, respektive upřesnit a územně vymežit koridor navržené dálnice D3,
- respektovat, respektive upřesnit a územně vymežit veřejně prospěšnou stavbu „MÚK Bošilec (III/1558) – MÚK Ševětín (III/10570)“ označenou jako D – 2.

V průběhu prací bude ÚP Drahotěšice koordinován s pořizovanými zásadami územního rozvoje, které jsou nyní ve fázi po společném jednání o návrhu (*dále jen „ZUR“*). V návaznosti na ustanovení § 54 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v němž je uvedeno, že je obec povinna uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem je třeba pořizování obou dokumentací koordinovat. V současné době pro řešení ÚP Drahotěšice vyplývají z návrhu ZUR stejné požadavky jako z platného ÚP VÚC ČSBRA.

Navíc v návrhu ZUR je přes katastr Drahotěšice veden koridor označený jako „V2“ – vodovod – nový zdroj v lokalitě Mažice.

- **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů** - z hlediska širších vztahů je třeba zajistit zejména návaznost nově vymezovaného biocentra na hranici s katastrálním územím Ševětín v koordinaci s pořizovaným územním plánem Ševětín. Zároveň je nutno dbát též na územní koordinaci s pořizovaným územním plánem Ševětín při vymezení dopravní plochy pro mimoúrovňovou dálniční křižovatku i plochy pro samotné dálniční těleso.

Z širších vztahů vyplynul dále požadavek na koordinaci jevů vyskytujících se na hranici katastrálních území příslušných sousedních obcí.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro území řešené ÚP Drahotěšice byly zpracovány územně analytické podklady (*dále jen „ÚAP“*). V souladu s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zpracoval projektant doplňující průzkumy a rozbory v následujícím rozsahu:
výkres č. 1 - problémový výkres, v měř. 1:10 000.

Ve zpracovaných ÚAP, průzkumech a rozborech byl zjištěn výskyt těchto jevů:

- nemovitá kulturní památka (více v kapitole f) tohoto návrhu zadání),
- urbanistické hodnoty – harmonická zástavba Drahotěšic,
- region lidové architektury – Drahotěšice – Radonice – Vlkov,
- území s archeologickými nálezy – I., II., III. kategorie,
- územní systém ekologické stability,
- lesy hospodářské,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- bonitovaná půdně ekologická jednotka – třída ochrany 2-5,
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod – Třeboňská pánev,
- zranitelná oblast,
- vodní útvar povrchových, podzemních vod – Vltava (po hrázi Hněvkovice), Ponědražský potok,
- vodní nádrž,
- povodí vodního toku, rozvodnice,
- staré zátěže území a kontaminované plochy – skládka Drahotěšice,
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší,
- vodovodní síť včetně ochranného pásma,
- síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma,
- výroba elektřiny včetně ochranného pásma – OP JETE Temelín,
- elektrická stanice včetně ochranného pásma,
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma,
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma,
- komunikační vedení včetně ochranného pásma – kabelové a směrové komunikační vedení Telefónica O2, a.s., PO MO VUSS,
- silnice I. třídy včetně ochranného pásma – silnice I/3,
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma – III/10571, III/10570,
- místní a účelové komunikace,
- letiště včetně ochranných pásem – ochranné pásmo letiště a radiolog. prostředku (Letiště Planá u Českých Budějovic),
- cyklotrasa 1060,
- vymezené zóny havarijního plánování – 13 km zóna JETE Temelín (na hranici katastrálních území Drahotěšice a Líšnice u Kostelce).

Jevy, které jsou současně limitem využití území, budou zobrazeny v koordinačním výkrese návrhu ÚP Drahotěšice. V textové části návrhu bude vyhodnoceno jaký dopad mají tyto limity na řešení návrhu ÚP Drahotěšice, jaké omezení z těchto limitů vyplývá pro uspořádání území, popř. jak se tyto limity projeví v závislosti na vymezení funkčního využití území.

V případě navrhování zastavitelných ploch na území s funkčním odvodněním, je třeba zajistit zachování funkčnosti odvodňovacího systému, popř. navrhnout přepojení melioračních per při zachování hlavního melioračního sběrače.

V návrhu ÚP Drahotěšice je třeba zohlednit všechny výše uvedené jevy.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Hlavním cílem ÚP Drahotěšice je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Zejména se jedná o rozvoj smíšené obytné zástavby ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území obce, dopravní a technickou vybavenost.

Vlastní řešené území ÚP Drahotěšice je dáno hranicí katastrálního území Drahotěšice, nachází se severovýchodně od krajského města České Budějovice. Uvedené území zaujímá rozlohu cca 715 ha.

V sídle Drahotěšice se kromě převažující obytné funkce nachází i základní občanská vybavenost a plochy pro zemědělskou a přidruženou výrobu. Je uvažováno zejména s rozvojem ploch pro obytnou funkci a s rozvojem ploch pro aktivní odpočinek obyvatel tak, aby byly vytvořeny podmínky pro stabilizaci trvale bydlících obyvatel. Nové zastavitelné plochy by měly být vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce, popř. by měly vyplnit pomyslné proluky mezi rozvolněnou zástavbou v obci.

Dále je v katastrálním území Drahotěšice uvažováno s vybudováním ČOV a další potřebné technické infrastruktury k zajištění bezproblémového rozvoje obce zejména z hlediska splnění v současné době platných vodohospodářských parametrů.

V jižní části prochází řešeným územím navrhovaný koridor dálnice D3 (resp. mimoúrovňová dálniční křižovatka), který ve své podstatě nebude mít zásadní vliv na další rozvoj obce, neboť je veden v dostatečné vzdálenosti od sídla a zároveň není v jeho okolí počítáno s žádným rozvojem zastavitelných ploch.

V obci Drahotěšice se nachází též nezanedbatelná chatařská osada. S dalším navrhováním ploch pro rodinnou rekreaci se nepočítá. Rozvoj chataření bude umožněn jen v plochách, která jsou již nyní touto funkcí zastavěna.

V obci není počítáno s významným rozvojem ploch pro výrobu. Plochy pro výrobu mohou být navrhovány v menší míře v návaznosti na stávající průmyslové či zemědělské areály. Výjimkou je pouze plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny, která bude vymezena na východě katastrálního území při hranici s katastrem městyse Ševětín. Pro tuto plochu se v současné době pořízuje změna ÚPnSÚ Drahotěšice, která bude do návrhu pro společné jednání převzata.

Dále je potřeba prověřit nutnost sanace v území, kde se nacházejí nepovolené skládky odpadu, popř. jiné staré zátěže či kontaminované plochy, neboť jsou velkou ekologickou i bezpečnostní zátěží území.

V jižní části sídla se nachází poměrně rozsáhlý zemědělský areál. V návrhu ÚP Drahotěšice je třeba prověřit možnosti dalšího využití chátrajícího areálu, popř. tuto plochu vymezit jako plochu přestavby.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Součástí řešení ÚP Drahotěšice bude návrh plošného a prostorového uspořádání území formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch, zejména zastavitelnost a výšková hladina v rámci plochy. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání je nutno zohlednit všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR a nadřazené dokumentace vydané krajem.

Urbanistická koncepce

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru.

V rámci řešení ÚP Drahotěšice bude stanovena urbanistická koncepce s ohledem na stávající zástavbu, navrhované rozvojové záměry nadmístního až nadregionálního významu a krajinný ráz v řešeném území.

Koncepce uspořádání krajiny

Součástí řešení bude i koncepce uspořádání krajiny tak, aby bylo zajištěno dobré zapojení navrhovaných zastavitelných ploch do krajinného rázu a zároveň se zlepšila a posílila retenční schopnost a propustnost krajiny. Součástí řešení ÚP Drahotěšice bude i vymezení prvků ÚSES, které jsou nebo se stanou součástí krajinné zeleně. Dále budou vyznačeny plochy, které jsou ohroženy vodní erozí a budou navrženy protierozní opatření k jejich nápravě.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude provedena inventarizace půdního fondu a meliorací. Bude stanovena ochrana zemědělského půdního fondu k zajištění prvovýroby. V souladu s ustanoveními zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a navazujících vyhlášek budou navržena a zdůvodněna řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních obecných zájmů nejvýhodnější. Budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Členění jednotlivých ploch a rozdílným způsobem využití

Způsob využití ploch v jednotlivých lokalitách bude navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (*dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“*). V návrhu ÚP Drahotěšice bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití území, popř. podmíněně přípustné využití nebo převažující účel využití území, a to při současném stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vzhledem k rozsahu navrhovaných rozvojových ploch v řešeném území budou odborným odhadem stanoveny bilance potřeb energií a médií, na základě kterých bude navržena koncepce řešení sítí veřejné infrastruktury, zejména s ohledem na podmínky pro příznivé životní prostředí a ekonomické řešení vzhledem ke kapacitám stávajících sítí technické infrastruktury a potřebám rozvoje v území. Součástí řešené veřejné infrastruktury bude i posouzení možnosti využití obnovitelných zdrojů energie.

Zástavba v nově navržených plochách (zejména v plochách pro bydlení) bude podmíněna vybudováním veřejné infrastruktury, zejména musí být zajištěno napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Dešťové vody je třeba řešit v souladu § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky

č. 269/2009 ze dne 12. srpna 2009. Dešťové vody nebudou napojeny na hlavní kanalizační řad.

Při řešení ÚP Drahotěšice budou **respektována ochranná pásma a bezpečnostní pásma** zařízení a sítí technické a dopravní infrastruktury. Při návrhu nových tras sítí technické infrastruktury budou rovněž vymezena a respektována jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

1. dopravní infrastruktura

Z hlediska dopravy je v ÚP Drahotěšice potřeba řešit zejména tyto problémy:

- Navrhnout plochu pro dálnice D3 včetně všech souvisejících staveb a objektů (zejména MÚK Ševětín) v souladu s projektem „D3 0309 Bošilec - Úsilné“ pro územní rozhodnutí.
- Navrhnout dostatečnou dopravní infrastrukturu v závislosti na vymezení nových zastavitelných ploch v obci.
- Provéřit možnost navržení nových bezkolizních cyklotras, popř. cyklostezek či turistických tras.

2. technická infrastruktura

Při řešení ÚP Drahotěšice budou respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

Vodovod - stav

Obec Drahotěšice je napojena na rozvodnou síť obce Radonice. Rozvodné řady jsou z IPE DN 110 délky 2 039 m a z rPE DN 63 délky 141 m. V obci je 98 vodovodních přípojek.

Vodovod - návrh

Provozovaný vodovodní systém vyhovuje i do budoucna, a proto zůstane zachován. U nové zástavby v obci bude zajištěno její napojení na veřejný vodovod.

Kanalizace - stav

Obec nemá splaškovou kanalizaci.

Obec má částečně vybudovanou dešťovou kanalizaci, na kterou je po přečištění v septicích napojeno 50% obyvatel. Kanalizace je vybudována převážně z betonových trub, v různých časových údobích, místy mělce uložená, nedostatečně těsněná a svým provedením nevyhovující současným normám.

Dešťová kanalizace je zaústěna do příkopu ústícího do rybníka Stojčín.

Odpadní vody od 50% obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní nebo jiné pozemky.

V obci se vyskytují pro čištění splaškových vod dvě stávající mikročistírny pro zhruba 15 EO.

Kanalizace – návrh

Vzhledem k velikosti obce je navrženo v obci vybudování ČOV a kompletní nové splaškové kanalizace, která kapacitně pokryje stávající stav v obci i veškeré navržené rozvojové plochy.

Stávající kanalizace bude nadále využívána jen pro odvod dešťových vod. Dešťové vody lze řešit též na vlastním pozemku (viz odstavec 2 této kapitoly).

Produktovod

V řešeném území se nachází produktovod společnosti ČEPRO a.s., který slouží mimo jiné také k přepravě nouzových zásob ropných produktů. V koordinačním výkrese návrhu ÚP Drahotěšice bude mj. zakreslena trasa produktovodu včetně jeho ochranného pásma v šíři 300 m na každou stranu od osy potrubí. V textové části ÚP Drahotěšice budou stanovena

regulativa činnosti v tomto ochranném pásmu (popř. v plochách, které budou v ochranném pásmu vymezeny) v souladu s § 5 vládního nařízení č. 29/1959 Sb. Minimální vzdálenosti uvedené v citovaném předpise nebudou v návrhu ÚP Drahotěšice zkracovány!

Komunikační vedení AČR (vzdušné vedení)

V řešeném území se nachází zájmové území AČR. V koordinačním výkrese návrhu ÚP Drahotěšice bude mj. zakresleno vedení komunikačního vedení AČR včetně ochranného pásma. V textové části budou stanovena regulativa činnosti v tomto ochranném pásmu (popř. v plochách, které budou v ochranném pásmu vymezeny) zejména v závislosti na výškovém uspořádání území v koordinaci s výškou vedení paprsku.

3. občanská vybavenost

Při případném vymezení ploch občanské vybavenosti je třeba stanovit takové funkční regulativy, aby byl rozvoj žádoucí vybavenosti pro obyvatele i návštěvníky obce umožněn.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Součástí řešení ÚP Drahotěšice bude vyhodnocení dopadu řešení na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Dále bude součástí řešení ÚP Drahotěšice vyhodnocení dopadu řešení na trvale udržitelný rozvoj území, ve formě podmínek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a podmínek pro příznivé životní prostředí, respektování kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

1. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot a ochrany přírody

Při řešení návrhu ÚP Drahotěšice je třeba respektovat zejména tyto přírodní hodnoty:

- vymezené prvky systému ÚSES dle Generelu ÚSES.

Při řešení návrhu ÚP Drahotěšice je třeba:

- navržené prvky ÚSES vymežit jako veřejně prospěšná opatření,
- vymežit systém sídelní zeleně.

2. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot a architektonického dědictví

V řešeném území jsou evidovány následující nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu NPÚ:

- venkovská usedlost č. p. 10 (pouze sýpka),
- mohylník, archeologické stopy – Kmůty.

Z hlediska architektonického a kulturního dědictví je třeba dále respektovat zejména:

- dochované zemědělské usedlosti s hodnotnými architektonickými prvky na fasádách,
- kapličky, boží muka, kříže, smirčí kříže,
- kamenné zídky, předzahrádky a další formy drobné vesnické architektury,
- návesní prostory včetně kaple sv. Václava a veřejná prostranství vytvářející neopakovatelný charakter sídla,
- harmonickou zástavbu Drahotěšic,
- dálkové hodnotné pohledy,
- vymezené archeologické zóny.

3. Ochrana a rozvoj civilizačních hodnot, podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území
- V obci navrhnout rozvojové plochy pro obytnou funkci tak, aby byly vytvořeny předpoklady k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce, protože stávající pozemky určené k zástavbě jsou již téměř vyčerpány.
 - V řešeném území je třeba vytvářet územní předpoklady zejména pro k přírodě šetrnému zemědělskému hospodaření, naplnění návrhu opatření pro základní skladebné prvky ÚSES, vše v koordinaci s ochranou přírody a krajiny.
 - Nadále vytvářet podmínky pro kulturně společenské akce, které přispívají k soudržnosti společenství obyvatel v území a také přispívají k zviditelnění a propagaci obce.

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

V návrhu ÚP budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které budou zakresleny ve výkresové části ÚP Drahotěšice, budou označeny identifikovaným a nezaměnitelným způsobem. U každé takto navržené plochy musí být stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou členěny na ty:

- pro které lze vyvlastnit i vložit na příslušném katastrálním úřadu k vyznačení předkupní právo,
- pro které lze pouze vyvlastnit,
- pro které lze pouze vložit na příslušném katastrálním úřadu k vyznačení předkupní právo.

Při řešení ÚP Drahotěšice se jedná zejména o níže uvedené veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického území,
- asanaci (ozdravení) území,
- vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.

Obec má předkupní právo k pozemku určenému územním plánem pro veřejné prostranství.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

□ **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Z hlediska ochrany veřejného zdraví je při řešení návrhu ÚP Drahotěšice nutné vyhodnotit vlivy řešení na:

Ochrana ovzduší

V řešeném území se z hlediska požadavku ochrany ovzduší doporučuje nepovolovat činnosti, které vedou (nebo by mohly vést) ke zhoršení kvality ovzduší. V rámci návrhu ÚP Drahotěšice je potřeba posoudit (kromě využití zemního plynu) možnosti ekologického způsobu vytápění, případně využití obnovitelných zdrojů energie.

Hluk:

Katastrální území Drahotěšice je dotčeno plánovanou výstavbou dálnice D3. Přesto se nepředpokládá vliv nadlimitního hluku z dálnice D3 na chráněné stavby, neboť v okolí plochy pro tuto dopravní stavbu se nepředpokládá žádný rozvoj zastavitelných ploch.

V řešeném území ÚP Drahotěšice se vzhledem k malým intenzitám dopravy nepředpokládá negativní vliv nadlimitního hluku z dopravy na chráněné stavby.

Dále je potřeba při řešení ÚP Drahotěšice předcházet negativním účinkům hluku vhodným umístěním funkčního rozhraní – mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití.

□ Požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

Požadavky na obranu státu

V řešeném území nejsou žádné zvláštní požadavky na zajištění ochrany, obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky civilní ochrany

Je třeba požadavky vznesené v rámci civilní ochrany zpracovat v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

□ Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí ložiskové objekty ani dobývací prostory. V řešeném území se nevyskytují poddolovaná území a hlavní (stará) důlní díla. V řešeném území nejsou evidována žádná území náchylná k sesuvům.

□ Ochrana před povodněmi

Řešené území není vyhlášeno jako záplavové území, nenachází se zde aktivní zóna záplavového území a území není určeno k rozlivům. Nejsou zde ani zvláštní povodně pod vodním dílem a rovněž ani pro objekty/zařízení není určena protipovodňová ochrana.

□ Ochrana před jinými rizikovými přírodními jevy

Mezi přírodní rizikové jevy v řešeném území patří sněhové a lesní kalamity vyvolané silnými větry, vichřicemi či orkány. Před těmito rizikovými jevy je potřeba zajistit včasné varování.

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

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a zpracovaných ÚAP vplynuly pro řešení ÚP Drahotěšice požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Hlavní zjištěné střety záměrů:

- záměr vybudování vodovodu označeného jako „V2“ ze ZUR a rozvojové záměry obce.

Hlavní zjištěné střety záměrů a limitů:

- rozvojové záměry obce a ochranné pásmo produktovodu,
- rozvojové záměry obce a ochranné pásmo komunikačního vedení AČR,
- rozvojové záměry obce a investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodnění),

- rozvojové záměry obce a chráněná oblast přirozené akumulace vod,
- rozvojové záměry obce a zranitelná oblast.

Hlavní zjištění problému:

- přítomnost kontaminovaných ploch a starých zátěží v území (sklárky),
- rozvoj další obytné funkce v obci je závislý na vybudování ČOV,
- na poměrně rozsáhlém území obce je realizováno odvodnění půdy.

Hlavní střety a zájmy v území je v ÚP Drahotěšice třeba definovat a navrhnout jejich řešení. Při řešení těchto střetů a problémů je třeba koordinovat zájmy obce s veřejnými zájmy, je nutno přihlížet k omezením vyplývajícím z jednotlivých limitů a tato omezení v dohodnuté míře promítnout do návrhu ÚP Drahotěšice.

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

Bude vymezena hranice zastavěného území a navržena hranice zastavitelných ploch a ploch přestavby. Základním principem je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídla. Přitom je nutné respektovat identitu prostředí a hodnoty sídla.

Při řešení ÚP Drahotěšice budou navrženy a vymezeny zejména zastavitelné plochy pro potřebu rozvoje sídelní struktury obce a jejich částí. Jedná se zejména o zastavitelné plochy pro smíšenou obytnou zástavbu. V případě potřeby mohou být navrženy též plochy občanské vybavenosti, sportovně rekreační plochy, plochy pro výrobu a sklady, smíšené plochy komerční a lehké výroby a skladů, plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu a další plochy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Jako plochy přestavby mohou být vymezeny opuštěné a nevyužívané zemědělské objekty a areály v řešeném území, popř. plochy, v nichž bude dosavadní funkční využití měněno na nové.

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

V návrhu řešení ÚP Drahotěšice budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. V řešeném území to budou zejména plochy, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, jejich další využití prověřit územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

Dále budou stanoveny lhůty pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti.

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

Pro území řešené ÚP Drahotěšice nebudou vymezeny plochy ani koridory, v nichž by bylo uloženo prověření jejich využití regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování

vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

- Na základě souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu - Jihočeského kraje, které bude vydáno k tomuto návrhu zadání ÚP Drahotěšice, bude do zadání doplněno, zda se v řešeném území ÚP Drahotěšice nachází či nenachází zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zda řešení navržené v ÚP Drahotěšice nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000).
- Tento dotčený orgán na základě zjišťovacího řízení podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů, posoudí vliv ÚP na životní prostředí.

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

Pro návrh řešení ÚP Drahotěšice není požadováno variantní řešení. Nebude-li v rámci projednání tohoto návrhu zadání stanoveno jinak, bude zpracován přímo návrh ÚP Drahotěšice bez zpracování konceptu.

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

Návrh ÚP Drahotěšice bude zpracován v rozsahu stanoveném ve smyslu ustanovení stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a navazujících vyhlášek, v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Výkresová část návrhu ÚP Drahotěšice bude obsahovat:

I.	Grafická část	
I.1.	Výkres základního členění území	m 1:5 000
I.2.	Hlavní výkres	m 1:5 000
I.3.	Výkres technické infrastruktury	m 1:5 000
I.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:5 000
II.	Grafická část odůvodnění	
II.1.	Koordinační výkres	m 1: 5 000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1:25 000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1: 5 000

Návrh bude vypracován a odevzdán v souladu s § 50 a následujících stavebního zákona v následujících etapách:

- návrh pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona (návrh bude obsahovat Hlavní výkres ve dvou vyhotoveních – jedno vyhotovení zůstane archivováno na krajském úřadě – dle záznamu z pracovní porady úřadů územního plánování obcí s rozšířenou působností Jihočeského kraje konané 15. října 2009),
- návrh upravený na základě výsledku společného jednání před řízením dle § 52 stavebního zákona,
- návrh upravený dle § 53 stavebního zákona před předložením na jednání zastupitelstva obce,
- úprava návrhu po vydání zastupitelstvem města do opatření obecné povahy.

Návrh pro společné jednání, návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona a návrh upravený dle § 53 stavebního zákona bude odevzdán vždy v tištěné podobě v počtu dvou kompletních paré. ÚP Drahotěšice bude po jeho vydání zastupitelstvem obce odevzdán v tištěné podobě ve formě opatření obecné povahy dle pokynu pořizovatele v počtu čtyř kompletních paré a 1x na datovém nosiči CD.

ÚP bude zpracován a odevzdán v digitální technologii ve formátu *.dgn, *.dwg. nebo *.shp. dle Požadavků na digitální podobu předávání územních plánů a dle aktuální verze Metodiky DMG ÚAP (Hydrosoft Velešlavín, s.r.o. & ČVUT Praha, Fakulta architektury).