

**PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK**

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU DRAHOTĚŠICE

*NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU  
TEXTOVÁ ČÁST*

Listopad 2010

Paré číslo : **2**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Oprávněná osoba pořizovatele	Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚPNSÚ Drahotešice vydal
	Projektový ateliér AD s.r.o.	
	Ing.arch. Jindřiška Kupcová	Zastupitelstvo obce Drahotešice
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

**OBSAH**

a) Vymezení zastavěného území .....	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	4
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.....	4
f) Stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	5
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.....	5
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	6
i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	6

## a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno současně platnou územně plánovací dokumentací. Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice se nemění.

## b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce schváleného ÚPNSÚ je rozšířena o návrh nové plochy pro výrobu a skladování. V návrhu Změny č.2 ÚPNSÚ Drahotěšice jsou stanoveny limity využití, které respektují stávající přírodní, historické, urbanistické a kulturní hodnoty obce. Navrhované limity platí pouze v území řešeném Změnou č.2 ÚPNSÚ Drahotěšice.

Návrh Změny č.2 ÚPNSÚ Drahotěšice vychází z rozboru současného využívání území a problémové analýzy.

### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle schválené ÚPD. V případě zamýšlené stavební nebo jiné obdobné činnosti je nezbytné postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči v platném znění.

Vlivem navrhované změny nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Civilizační hodnoty v řešeném území změny č. 2 budou posíleny návrhem ploch pro výrobu a skladování a s tím souvisejícím rozvojem technické infrastruktury.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna řešením odkanalizování ploch řešeného území změny č. 2, dále jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

S návrhem Změny č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

V řešeném území Změny č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nejsou evidovány žádné nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu a řešením Změny č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde ani k negativnímu ovlivnění nemovitých kulturních památek ani kulturních hodnot v navazujícím území.

V území řešeném Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, ochrana kulturních hodnot území i případných archeologických nálezů bude řešena v podmínkách pro vlastní provádění staveb, či jiných činností v souladu s příslušnými ustanoveními § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

### PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚPNSÚ DRAHOTĚŠICE

Pořadové číslo	Označení jednotlivých lokalit
1	Návrh plochy výroby a skladování

## c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nezměněna oproti schválenému ÚPNSÚ.

### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Číslo plochy	Označení jednotlivých lokalit
VS 1	Návrh plochy výroby a skladování – ve východní části k. ú. Drahotěšice. Lokalita nenavazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od kraje lesa, el. vedení VN 110 kV, OP el. vedení, pásmo hygienické ochrany stupně II.b a CHOPAV.

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury se Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nemění. Lokalita řešená změnou musí mít svoji parkovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

#### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde ke změně koncepce zásobování vodou.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde ke změně koncepce zásobování el. energií. Tato koncepce je rozšířena o nové vedení připojující plochu výroby a skladování.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

#### KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde ke změně koncepce zásobování teplem.

### KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice není vymezena plocha občanského vybavení.

### KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde ke změně koncepce odpadového hospodářství.

### CIVILNÍ OCHRANA

Řešení požadavků civilní ochrany se Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nemění – zůstává v platnosti řešení dle schváleného ÚPNSÚ.

## 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

### NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A SYSTÉMU ÚSES

Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nedojde ke změně hodnocení krajinné ekologie již schválené ÚPD.

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice se nenavrhují žádné nové prvky územního systému ekologické stability krajiny.

### VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

#### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Území řešené Změnou č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice není dotčeno záplavovým územím.

#### PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice se nenavrhují žádná protipovodňová opatření.

**PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice se nenavrhují žádná protierozní opatření.

**VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI**

Změna č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nevymezuje plochu pro rekreaci.

**VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V území řešeném Změny č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

## **f) Stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Řešené území obsahuje pouze 1 plochu, která změnou využití přejímá novou funkci, s níže uvedenými regulativy. Pro zbývající část správního území obce Drahotěšice jsou i nadále v platnosti původní regulativy dle schválené ÚPD

<b>Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.) - návrh</b>	<b>VS</b>
Hlavní využití	
Plocha výroby a skladování – plocha pro FVE.	
Přípustné využití	
Jsou to plochy určené pro umístování staveb fotovoltaické elektrárny a staveb a zařízení bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem atd.). Umisťovat parkovací a odstavná stání potřebná pro odstavení vozidel „obsluhy“ fotovoltaické elektrárny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH****DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování a odstavných stání na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

**ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)**

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě stavební nebo jiné obdobné činnosti v navržené lokalitě je nezbytné postupovat v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a jeho prováděcí vyhlášky č. 66/1988 Sb., pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona „O státní památkové péči“. Veškeré práce spojené s výkopovými pracemi prováděné na těchto územích je investor povinen oznámit Archeologickému ústavu či jinému oprávněnému archeologickému pracovišti a umožnit archeologický výzkum v určeném rozsahu.

## **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**

Změnou č.2 ÚPNSÚ Drahotěšice nejsou dotčeny stávající veřejně prospěšné stavby schválené dle ÚPNSÚ. Změna č.2 ÚPNSÚ Drahotěšice nenavrhuje plochy nebo opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ani pozemky, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva. Změna č.4 č.2 ÚPNSÚ Drahotěšice

nenavrhuje opatření ani stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Ve Změně č. 2 ÚPNSÚ Drahotěšice nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

## **i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

6 stran

GRAFICKOU ČÁST

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

1: 5 000

1 : 5 000