



Územní plán Drahotěšice

stupeň:

NÁVRH upravený pro veřejné projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

katastrální území Drahotěšice



Projektant:

Ing. arch. Petr Žížala

Fr. Halase 13, 370 08 Č. Budějovice

atelierzizala@email.cz

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice,

odbor územního plánování

zpracováno: 2013/04

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Drahotěšice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování

Úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Lacina, vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města České Budějovice

.....

Obsah dokumentace

I. Územní plán Drahotěšice	4
I/1) Textová část	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreace, ložiska nerostných surovin	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	15
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	15
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	15
k) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části	16
I/2) Grafická část	16
II. Odůvodnění	17
II/1) Textová část	17
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	17
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	18
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	18
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení	19
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	20
m) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí	21
n) Vyhodnocení stanovisek	21
o) Vyhodnocení připomínek	21
p) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek	21
f) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění	21
II/2) Grafická část	21

I. Územní plán Drahotěšice

I/1) Textová část

a) Vymezení zastavěného území

V územním plánu Drahotěšice (dále jen ÚP) je zastavěné území vymezeno na základě doplňujícího průzkumu, porovnání skutečnosti s evidencí nemovitostí, hranice intravilánu a dohody s orgánem životního prostředí. Kromě hlavního zastavěného území jádra obce jsou vymezena další zastavěná území na stávajících pozemcích samot, pozemků pro rodinnou rekreaci na zahradách a chatových osadách. Zastavěná území obce jsou zakreslena ve výkresech základního členění území, hlavním a koordinačním.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z předchozího územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ), zpracovaného v SÚRPMO a.s. v roce 1999. Cílem ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální urbánní (životní) prostředí pro jeho obyvatele.

▪ Přírodní hodnoty

Podmínky ochrany jsou dány zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Základním principem je zachování volné kulturní krajiny beze změn skladby lesů, luk, polí a potoků a vodních ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze realizovat jen stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. V území se nenacházejí chráněná přírodní území ani registrované významné krajinné prvky.

▪ Urbanistické a architektonické hodnoty

Obec leží v regionu lidové architektury Drahotěšice – Radonice – Vlkov, má dobře zachovanou urbanistickou strukturu typické obce návesního typu kombinované v severní části podél silnice III. třídy s typem vsi ulicovky. Velkoryse založenou náves však degraduje rozsáhlá zástavba v jejím centru, kde kromě budovy obecního úřadu je postaveno několik dalších objektů. Zástavba se historicky rozvíjela podél obecních i místních komunikací radiálním směrem. ÚP nenavrhuje plochy ohrožující hodnoty obce a jejich ochranu.

Zachování charakteru stávající zástavby centrální části, jak v půdorysné tak hmotové formě zemědělské usedlosti, je součástí regulačních nástrojů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Doporučuje se i obnova průčelí usedlostí poškozených nevhodnými zásahy.

▪ Kulturní hodnoty

V území se nacházejí nemovité kulturní památky a archeologické lokality, které jsou chráněny dle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen památkový zákon). Území lze označit dle památkového zákona, jako území s archeologickými nálezy, to znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, ranně středověkého a středověkého osídlení, v dalších stupních projektové dokumentace je nutné pro jejich ochranu postupovat v souladu s tímto zákonem.

Na území obce jsou následující nemovité kulturní památky, které nejsou ÚP dotčeny.

Kat. úz.	Rejstříkové číslo	Název	Č.p.	Parcelní číslo
Drahotěšice	50962 / 3-6210	venkovská usedlost, z toho jen sýpka	10	st. 13
Drahotěšice	50962 / 3-6210	mohylník, archeologické stopy	-	lokalita Kmůny

Lokalita Kmůny nejasná, pravděpodobně v lese, západně od obce, v místě U Pohanských hrobů.

V katastrálním území se nalézají další objekty kulturní krajiny: boží muka, kapličky a pomník na návsi.

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

1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce navazuje na předchozí ÚPSÚ. Návrh centrální části obce v podstatě potvrzuje stávající stav zástavby a veřejných prostranství návsi s přilehlými komunikacemi. Návsi prochází tangenciálně silnice III. třídy spojující Ševětín a Dolní Bukovsko. Zachovává princip přiměřeného rozvoje k velikosti obce. Vychází z potřeb a požadavků obyvatel. Nově je vymezeno zastavěné území a rozvojové plochy jsou umísťovány mimo centrální část obce, zpravidla podél stávajících radiálních komunikací či v prolukách. Charakter stávající zástavby zemědělskými usedlostmi by měl být zachován v historickém půdorysu obce v „chráněné zóně“ urbanistické struktury (viz. hlavní výkres) s plošnou a prostorovými podmínkami zástavby (s výškovou hladinou max. 9 m s přízemními domy s využitelným podkrovím) umožňuje zachovat jádro obce s obestavěnou návsi. Mimo chráněnou zónu je regulována zástavba pouze výškovou hladinou do dvou podlaží s celkovou výškou max. 11 m.

Zemědělský areál značného rozsahu v těsném kontaktu s jižní hranou centra obce není z technického hlediska ve stávajícím stavu schopen dalšího provozu pro živočišnou výrobu. Stavby pro skot a vepřín jsou mimo provoz. Návrh umožňuje přestavbu areálu na jinou formu výroby a skladování. Případné obnovení živočišné výroby je podmíněčně možné. Vzhledem k blízkosti obytné zástavby bude jakákoliv činnost podmíněna splněním platných hygienických norem.

Zahradní kolonie a chatové osady na hranici zástavby i v odloučených lokalitách jsou fixovány ve stávajících plochách bez možnosti dalšího rozvoje.

Areál solární elektrárny je dočasnou stavbou na 30 let. Pak by mělo dojít k návratu pozemků do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

▪ Zastavitelné plochy

jsou vymezeny přiměřeně velikosti a potřebám obce. Jsou umístěny převážně na hranici zastavěného území podél komunikací. Zastavitelné plochy menšího rozsahu mimo stávající komunikace jsou využitelné buď na základě dohody o parcelaci v případě více majitelů, nebo dohodou s vlastníkem pozemku dotčeného případnou přístupovou komunikací. Zpřístupnění těchto pozemků pro bydlení není ve veřejném zájmu a není možné je vynutit zákonnými prostředky. Pro zpřístupnění nejsou většinou navrhovány plochy veřejných prostranství, obslužné komunikace je přípustné provádět v plochách bydlení venkovského charakteru.

Část zastavitelných ploch je na základě výsledků společného jednání zařazena do druhé etapy využití ploch po realizaci kanalizace a čistírny odpadních vod. Jedná se především o plochy severně od obce podél komunikace III. tř. do Radonic, kde jsou jednostranně navrženy plochy pro bydlení s minimální výměrou pozemku 1800 m² rodinných domů s navrženy prolukami pro biokoridor a udržení prostupnosti krajiny.

▪ Zastavitelné plochy dočasné

jsou vymezeny pro stávající fotovoltaickou elektrárnu na dobu 30 let.

▪ Plochy přestavby

jsou vymezeny pro změnu využití stávající plochy v zastavěném území.

Vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území

označení	velikost [ha]	plochy	etapa
Z1	0,10	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z2	0,44	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z3	0,60	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z4	0,44	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z5	0,12	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z6	0,33	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z7	0,72	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa

Z8	0,15	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z9	0,18	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z10	1,07	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z11	0,68	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z12	0,65	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z13	0,41	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z14	0,38	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z15	0,50	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z16	0,37	bydlení - venkovského charakteru	II. etapa
Z17	0,10	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
Z18	0,08	veřejných prostranství	I. etapa
Z19	0,36	dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	I. etapa
Z20	0,66	technické infrastruktury	I. etapa
Z21	0,38	výroby a skladování	I. etapa
Z22	0,30	výroby a skladování	I. etapa
Z23	8,43	dopravní infrastruktury - dálnice	I. etapa
Z24	30,60	výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna	realizováno - dočasná stavba
Z25	0,62	dopravní infrastruktury - dálniční křižovatky	I. etapa

Vymezené plochy přestavby v zastavěném území:

označení	velikost [ha]	plochy	etapa
P1	0,19	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
P2	0,35	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
P3	0,18	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
P4	0,33	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
P5	0,24	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
P6	0,51	bydlení - venkovského charakteru	I. etapa
P7	0,32	rekreace - rodinné - zahrady	I. etapa
P8	0,56	výroby a skladování	I. etapa
P9	3,95	výroby a skladování	I. etapa
P10	0,05	komunikace obslužné	I. etapa

3. Systém sídelní zeleně

V zastavěném území nejsou stávající ani vymezené plochy veřejné zeleně.

Částečně jsou součástí veřejného prostranství návsí zatravněné plochy a zachováno stromořadí podél místní komunikace III. třídy, které je kompozičního hlediska udržovat, případně obnovit chybějící stromy. Soukromá zeleň zahrad není samostatně vymezována, je součástí vymezených ploch pro bydlení.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

- Stávající dopravní skelet je svou hustotou vyhovující. Základní koncepce dopravního řešení zůstává oproti předchozímu územnímu plánu beze změn. Obcí prochází silnice III. třídy a díky malé intenzitě provozu má minimální dopad na plochy pro

bydlení z hlediska hluku. Tato silnice prochází návší obce a je hlavní dopravní páteří zastavěného území. Touto trasou je také vedena autobusová doprava.

- Obslužné komunikace jsou stávající napojené na silnici III. třídy, často s nevyhovující šířkou uličního profilu. Pro obsluhu zastavitelných ploch je v jednom případě navržena zastavitelná plocha Z19 obslužné komunikace a veřejného prostoru, ostatní plochy jsou napojeny na stávající komunikace nebo je napojení závislé na dohodě majitelů sousedních pozemků.
- Cyklostezky nejsou vedeny samostatně. Jako cyklotrasa je v území obce doporučována silnice III. třídy.
- Silnice I. třídy E55 protíná jižní okraj katastrálního území. Její trasa je na základě Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen ZÚR) vymezena (včetně rezervy pro úpravy mimoúrovňové křižovatky a šířky vozovky) jako plocha dopravní infrastruktury – dálnice.
- Autobusová doprava je vedena silnicí III. třídy se dvěma zastávkami v obci linkou České Budějovice - Dolní Bukovsko - Hartmanice - Týn. n. Vlt., 10 páry spojů celkem. Další dostupné 4 linky autobusové dopravy směrem na České Budějovice a Tábor nebo Týn n. Vlt. jsou v sousedním Ševětíně ve vzdálenosti cca 3 km.
- Železniční trať nevede územím obce a nejbližší stanice je dostupná v Ševětíně ve vzdálenosti 3,7 km.

2. Technická infrastruktura

Základní koncepce vychází ze stávajícího stavu infrastruktury. Nově je navržena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod. Liniové trasy elektrických kabelů, vodovodu, plynu a kanalizace jsou nebo budou přednostně vedeny v obslužných komunikacích a silnicích.

- Elektrifikace obce je zajištěna dvěma trafostanicemi s přívodem 22 kV nadzemními vedeními VN. Rozvody nízkého napětí NN k zastavitelným plochám budou prováděny podzemními kabely napojenými na stávající rozvod.
- Plynofikace zemním plynem ve středotlakém rozvodu je provedena a rozvod je napojen z katastrálního území Ševětína. Kapacita je dostatečná i pro navržené zastavitelné plochy bydlení.
- Tepelené centrální zdroje na území obce nejsou navrhovány, stávající zemědělský areál není vhodný z hlediska nevyhovující dopravní obslužnosti, polohou v těsném sousedství obytné zástavby centra obce jihozápadním směrem a směrem převládajících větrů.
- Produktovod Čepro (ropné produkty) je veden po západní hranici katastrálního území a ochranné zasahuje částečně zastavěné území obce. V části těchto území v ochranném pásmu je regulován režim zástavby. Činnost v ochranném pásmu se řídí vládním nařízením č. 29/1959 Sb., kde dle § 5 je do vzdálenosti 100 m od osy potrubí je zakázáno budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic a v pásmu do 300 m je pro jakoukoliv stavební činnost nutné vyjádření ČEPRO.
- Kanalizační potrubí je v obci částečně vybudované a je zaústěno přes rybníček do Drahotěšického potoka severně od obce a není technicky vhodné pro odvod splašků.

Je navržena čistírna odpadních vod (dále jen ČOV) a vymezena pro ni plocha technické infrastruktury – ČOV na severovýchodním okraji obce. Jižní část obce podél silnice do Ševětína, kterou není možné v budoucnu gravitačně odkanalizovat (zatím 8 rodinných domů) je napojena do stávající ČOV2 s odtokem do Ponědražského potoka (je možno po vybudování centrální ČOV nahradit stávající ČOV2 čerpací stanicí s výtlačkem do gravitační kanalizační sítě).

Zastavitelné plochy Z1, Z3, Z4, Z5, Z7, Z23, P1, P3, P4, P5, P9 a stávající obytné plochy je možno dočasně odkanalizovat do individuálně do jímek nebo jiným způsobem.

Další navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby Z9, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z10, Z11, P2, P6 jsou zařazeny do II. etapy, kdy zástavba je možná až po realizaci splaškové kanalizační sítě a centrální ČOV.

Dešťové vody budou přednostně zasakovány na vlastních pozemcích. Po realizaci ČOV a kanalizační sítě v obci, bude stávající jednotná kanalizace využívána k odvádění pouze dešťových vod (přednostně z místních komunikací) do Drahotěšického potoka severně od zastavěného území a do Ponědražského potoka na jih od obce.

- Vodovod je v obci realizován v obecních komunikacích a je napojen na vodovodní řad z Dolního Bukovska. Kapacita stávajícího vodovodu pokryje i předpokládaný nárůst potřeby v případě zastavění navržených ploch bydlení. Rozvod bude veden obecními komunikacemi, případně přes soukromé pozemky na základě dohody s jejich vlastníky, provozovatelem a majitelem rozvodu.

- Územím obce prochází navržená trasa dálkového vodovodu DN 400 Dolní Bukovsko - Chotýčany označená jako koridor K1 (v ZÚR označená V2), která je v návrhu ÚP upřesněna.
- Odpad z domácností je odvážen na centrální skládku mimo území obce specializovanou firmou.
- Odpady z areálu zemědělské výroby jsou likvidovány v rámci výrobní technologie.

3. Občanské vybavení

Nejsou nově navrhovány plochy občanského vybavení. Stávající objekty a zařízení jsou malého rozsahu (obecní úřad, prodejna, restaurace apod.) a jsou součástí ploch pro bydlení, neboť s nimi souvisejí. Jižně od zastavěného území v lese je fotbalové hřiště, které je vymezeno samostatně jako občanské vybavení pro sport a rekreaci.

4. Veřejná prostranství

Hlavním veřejným prostranstvím jsou prostory návsi s místními komunikacemi a silnicí III. třídy, která je vymezena vlastní plochou dopravní infrastruktury. Veřejné prostranství je vymezeno na stávajících obecních pozemcích a obsahuje také další prvky, např. zatravněné plochy, vodní plochy (požární nádrž), vzrostlou zeleň, pomník, zastávky autobusu apod. V zastavěném území jsou vymezena ještě další menší veřejná prostranství na stávajícím místě hřiště (volejbal) s přilehlým územím a plochy, související s místními komunikacemi (zatravněné nebo odstavné plochy).

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochrana před povodněmi, rekreace, ložiska nerostných surovin

1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází dle ÚPSÚ a jeho změn. Na základě změny ÚPSÚ byla do volné krajiny umístěna na východní hranici obce solární elektrárna, jejíž plocha se téměř rovná ploše celé zastavěné části obce. Elektrárna překračuje hranice katastru obce a část leží ve správním území Ševětína. Celková plocha je cca 45 ha, z toho 30 ha ve správním území obce Drahotěšice.

Základní koncepcí je zachování stávajícího stavu, bez dalších rušivých zásahů.

Katastrální území obce má rozlohu cca 715 ha. Zastavěné území obce 34 ha. Základní krajinné prvky současného stavu jako lesy, pole, louky, lada, vodoteče a vodní plochy jsou v souladu s návrhem ÚSES ponechány beze změn. Pole zabírají největší podíl v katastru obce cca 350 ha, následují lesy se 140 ha a louky se 110 ha. Vodních ploch je minimum.

2. Územní systém ekologické stability

V řešeném území je navržen systém prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) s využitím stávajících přírodních ploch, vodotečí, vodních ploch a lesů. Interakční prvky využívají stávající doprovodnou zeleň polních cest a mezí. Návrh je v souladu s územně analytickými podklady k ÚSES. Poloha prvků byla upřesněna nad katastrální mapou. Prvky ÚSES jsou navrženy jak veřejně prospěšná opatření. ÚSES je zakreslen v hlavním a koordinačním výkrese.

Lokální biokoridory:	LBk1408 - Drahotěšický potok – Pod zamty
LBc1406 - Na odměnkách	LBk1409 - Pod dubky
LBc1413 - Nad Stojčínem	LBk1410 - Drahotěšický potok – Pod zamty
LBc1421 - U chat	LBk1416 - Ponědražský potok - Stojčín
LBc1446 - Ševětínské zamty	LBk1424 - Ponědražský potok
Lokální biocentra:	LBk1433 - Bošilecký potok I
LBk1396 - Bošilecký potok I	LBk1434 - Bošilecký potok I
LBk1397 - Bošilecký potok I	LBk1439 - Nad Drahotěšicemi
LBk1402 - Bošilecký potok I	LBk1440 - Nad Drahotěšicemi
LBk1403 - Pod šíty	LBk1441 - Pod šíty
LBk1404 - Pod šíty	LBk1447 - Ponědražský potok – Na padělkou
LBk1407 - Drahotěšický potok – Pod zamty	LBk1449 - Jindříška

LBk2571 - Nad Drahotěšicemi	IP1418 - Díly
LBk2686 - Drahotěšický potok – Pod zamty	IP1422 - Díly
LBk2706 - Ponědražský potok - Stojčín	IP1423 - Zamty
Interakční prvky:	IP1435 - Za loučkami
IP1405 - Pod štíty	IP1438 - Za hájeným
IP1414 - Nad cihelnou	IP1442 - Křemenný val
IP1415 - Ke strojovům	IP1443 - U Drahotěšic
IP1417 - U cihelny	

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v případě překryvu s prvky ÚSES.

V případě překryvu biokoridorů a biocenter ÚSES s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES,

hlavní využití

plochy slouží pro zachování přírodních a krajinných hodnot a jsou součástí kostry územního systému ekologické stability, slouží k posílení funkčnosti ÚSES,

přípustné využití

současné využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní,

současné využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží funkčnost ÚSES,

jiné, které nezhorsí funkčnost ÚSES a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

podmíněně přípustné využití

nezbytně nutné liniové stavby (technické a dopravní infrastruktury) křížící prvky ÚSES v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV, protierozní opatření apod. a to za podmínky umístění při co nejmenším a nezbytně nutném zásahu a narušení funkčnosti ÚSES,

nepřípustné činnosti

změny 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 ÚSES,

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

rušivé činnosti, jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

3. Prostupnost krajiny

V řešeném území není omezena návrhem ÚP prostupnost krajiny. Stávající rozměrnou překážkou je pouze oplocená plocha solární elektrárny na východní hranici katastrálního území obce a budoucí stavba dálnice D3, dnes silnice I. třídy E55.

4. Ochrana před povodněmi

Není navrhována, správní území obce se nenachází v záplavovém území vodotečí ohrožujícím stavby.

5. Rekreace

V území se nacházejí rekreační plochy jak v chatových osadách, tak zahradních koloniích. Tyto pozemky jsou částečně vymezeny jako zastavěná území, nové plochy se nenavrhují.

Další příležitosti hromadné rekreace pro letní nebo zimní rekreaci a sport v obci nejsou a nejsou navrhovány. Je vymezena pouze jedna plocha zařazená do využití pro sport a to stávající fotbalové hřiště v lese jižně od obce.

6. Geologické vlivy

V žádné části řešeného území nedochází ke střetu s poddolovanými územími ani ložisky nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití včetně zkratky v závorce, používané na výkresech.

1. Plochy bydlení - venkovského charakteru (BV)

hlavní využití:

rodinné domy a dvojdomy, zemědělské usedlosti, obklopené obytnou, případně částečně užitkovou zahradou,

přípustné využití:

jako součást plochy drobná občanská vybavenost místního významu a veřejná prostranství

jako součást rodinného domu nebytové funkce do 100 m², nerušící svým rozsahem a provozem bydlení, tj. funkce administrativní, kulturní, zdravotní, obchodní, řemeslné,

jako součást zemědělské usedlosti v bývalých hospodářských budovách (chlěvy, stodoly, kolny apod.) drobná řemeslná výroba, obchod, skladování, opravny, výroby, pěstitelské a chovatelské činnosti, pohostinství, ubytování, rekreace při zachování funkce bydlení,

zázemí užitkové zahrady a vedlejší zemědělsko-samozásobitelské hospodářství,

garáže a parkovací stání pro potřeby hlavního a přípustného využití plochy, vždy na vlastním pozemku,

související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,

nepřípustné využití:

bytové domy nebo doplňkové funkce a činnosti překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi, zápachem přípustný stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení; a to zejména chovatelské a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory a podobně,

podmínky prostorového uspořádání:

v **zastavitelných plochách** u nově navrhovaných pozemků zastavitelnost (nadzemními objekty) do 35%, biologicky aktivní plocha minimálně 50%, výška zástavby dvě nadzemní podlaží s konstrukční výškou do 3,5 m, případně s podkrovím, výška nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu do 11 m,

v **chráněné zóně urbanistické struktury** (hranice viz. hlavní výkres) u pozemků v okolí návsi zachovat architektonický koncept, tj. hmotovou skladbu statků s charakteristickým tvarem střechy, zachovat charakter průčelí statků se štítu a typickou materiálovou skladbu (barva, omítka, krytina). Novostavby v prolukách s výškou nad nejvyšším místem přilehlého upraveného terénu do 9 m přizpůsobit charakteru zástavby v chráněné zóně.

2. Plochy veřejných prostranství (VP)

hlavní využití:

zachování veřejně přístupných prostor převážně bez nadzemních stavebních objektů (návěs a další menší obecní plochy) sloužících ke zpřístupnění přilehlých pozemků, shromažďování a setkávání obyvatel, oddechu, rekreaci.

přípustné využití:

komunikace včetně technického vybavení, cyklistické stezky, vodní plochy, požární nádrže, parkové úpravy, trávníky, předzahrádky v ploše návsi.

volejbalové hřiště, dětská hřiště a další činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území, podzemní inženýrské sítě, drobné stavby technického charakteru, trafostanice apod., zastávky MHD apod., drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), pomníky, objekty sloužící přípustné funkci (např. sklad nářadí u ploch pro sport do 10 m²)

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby), které by narušily celistvost volného prostoru nebo omezily prostupnost plochy, a ta, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

3. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OV)

hlavní využití:

zatravněná plocha nebo plocha s prašným povrchem pro sport a hry,

přípustné využití:

vedení podzemních inženýrských sítí, stavba šaten, tribun, skladu nářadí a náčiní, hygienická zařízení,

podmíněně přípustné využití:

odstavná stání osobních vozidel, pokud neomezí plochy pro hlavní využití,

v ochranném pásmu 100 m produktovou není přípustné zřizovat nové objekty, údržba a rekonstrukce v půdorysu stávajících objektů je přípustná a je podmíněna vyjádřením provozovatele,

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby), které by narušily celistvost volného prostoru, objekty bydlení.

4. Plochy rekreace -rodinné - zahrady (RZ)

hlavní využití

zahrady rekreační a pěstební

přípustné využití

zahradní altány, včelíny a sklady nářadí,

nepřípustné využití

stavby k bydlení trvalému i přechodnému,

v ochranném pásmu 100 m produktovou není přípustné zřizovat nové objekty, údržba a rekonstrukce v půdorysu stávajících objektů je přípustná a je podmíněna vyjádřením provozovatele,

podmínky prostorového uspořádání:

maximálně jeden objekt přízemní s maximální výškou podlaží 2,6 m a celkovou výškou do 4 m od upraveného terénu, výška přízemí nad praveným terénem max. 0,6 m,

v zastavěném území objekty do 16 m² zastavěné plochy,

v nezastavěném území do 10 m² zastavěné plochy.

5. Plochy rekreace - rodinné - kolonie (RK)

hlavní využití

rekreační kolonie s možností stavby chat pro rekreační přechodné bydlení,

přípustné využití

zahradní domky, sklady, rekreační chaty,

nepřípustné využití

stavby k trvalému bydlení,

podmínky prostorového uspořádání:

hlavní objekty chat přízemní s maximální výškou podlaží do 35 m² zastavěné plochy s výškou do 6 m od upraveného terénu,

6. Plochy technické infrastruktury - ČOV (TI)

hlavní využití:

plocha pro areál čistírny odpadních vod,

přípustné využití:

umístění technologického a stavebního zařízení čistírny včetně účelových komunikací, inženýrských sítí, čerpacích stanic a vodních ploch.

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

7. Plochy výroby a skladování (VS)

hlavní využití:

podnikatelské aktivity zaměřené na výrobu, skladování, poskytování služeb,

přípustné využití:

administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, řemeslné provozovny, zahradnictví, zemědělská rostlinná výroba
parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím plochy, ochranná zeleň,

související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního a přípustného využití,

podmíněně přípustné využití:

živočišná výroba při splnění zákonných podmínek pro ochranu ovzduší (před zápachem, prachem)
spodních vod a ochrany chráněných objektů proti hluku

čerpací stanice pohonných hmot,

nepřípustné využití:

bydlení, včetně služebního bydlení,

činnosti, děje a zařízení, překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví, zvláště hlukem a vibracemi.

provozy s potřebou intenzivní obsluhy nákladními automobily s nosností nad 3,5 t, spalovny odpadu, kotelny, logistická centra apod.

8. Plochy výroby a skladování - fotovoltaické elektrárny (VE)

hlavní využití:

výroba elektrické energie solárními panely po dobu povolní stavby na dobu určitou 30 let.

přípustné využití:

související obslužná dopravní a technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití,

nepřípustné využití:

bydlení, včetně služebního bydlení,

činnosti, děje a zařízení, překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví.

9. Plochy zemědělské - ZPF - půda orná (PO)

hlavní využití:

hospodaření se zemědělskou půdou,

přípustné využití:

činnosti, které souvisí s hospodařením na zemědělské půdě,
nezbytně nutné liniové stavby (technické a dopravní infrastruktury),

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná

10. Plochy zemědělské - ZPF - zatravněné plochy (PT)

hlavní využití:

hospodaření se zemědělskou půdou loukami a pastvinami,

přípustné využití:

činnosti, které souvisí s hospodařením, jako krmelce, seníky, přístřešky pro volný chov,
ohrady a oplůtky podle druhu zvířat u výběhů a pastvy,
nezbytně nutné liniové stavby (technické a dopravní infrastruktury),

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná

11. Plochy smíšené nezastavěného území - pozemky přírodě blízkých procesů (PS)

hlavní využití:

zachování přírodních procesů a jejich ochrana, přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-

travnatá lada, skály, stepi, mokřady,

přípustné využití:

činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území,

podzemní inženýrské sítě,

drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně),

zařízení pro pěší a cyklistickou turistiku (stezky, přístřešky, informační cedule, naučné stezky, lavičky, rozhledny apod., nezbytně nutné liniové stavby (technické a dopravní infrastruktury),

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby, ubytovny), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

12. Plochy vodní a vodohospodářské (VP)

hlavní využití:

vodní toky, vodní plochy, zamokřené plochy

přípustné využití:

činnosti, děje a zařízení pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem,

regulace vodního režimu území

další účely dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, a zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná.

13. Plochy lesní (PL)

hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa,

přípustné využití:

zemědělské a lesní účelové komunikace, vedení inženýrských sítí

další zařízení v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a předpisů souvisejících,

nezbytně nutné liniové stavby (technické a dopravní infrastruktury),

nepřípustné využití:

jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná.

14. Plochy dopravní infrastruktury – dálnice (DA)

hlavní využití:

pozemky pro těleso dálnice D3,

přípustné využití:

obslužné komunikace a činnosti, děje a zařízení související se stavbou dálnice,

náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunelové objekty, kolejiště, stavby protihlukových opatření,

inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení,

doprovodné a obslužné komunikace a jejich překládky, doprovodná a izolační zeleň, překládky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti staveb dálnice.

podmíněně přípustné využití:

činnosti, děje a zařízení doplňující základní účel využití plochy, např.

přistávací plochu pro leteckou záchrannou službu,

odstavná a parkovací stání.

nepřípustné využití:

zejména činnosti, děje a zařízení, které by mohly ohrozit hygienické, bezpečnostní a technické předpisy.

15. Plocha dopravní infrastruktury - silnice III. třídy (III)

hlavní využití:

pozemky silnice III. třídy,

přípustné využití:

činnosti, děje a zařízení související se stavbou silnice zejména, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, propustky, stavby protihlukových opatření, inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení, doprovodná a izolační zeleň, překládky a úpravy vodotečí,

další nezbytné součásti, zastávky autobusů apod.

nepřípustné využití:

zejména činnosti, děje a zařízení, které by mohly ohrozit hygienické, bezpečnostní a technické předpisy, odstavná a parkovací stání.

16. Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (IV)

hlavní využití:

pozemky obslužných a účelových komunikací,

přípustné využití:

odstavná a parkovací stání

činnosti, děje a zařízení související se stavbami komunikací zejména, náspy, zářezy, opěrné zdi, propustky, inženýrské sítě a jejich přeložky, osvětlení, odvodňovací zařízení,

další nezbytné součásti hlavního využití.

nepřípustné využití:

zejména činnosti, děje a zařízení, které by mohly ohrozit hygienické, bezpečnostní a technické předpisy.

17. Plochy dopravní infrastruktury – dálniční křižovatky (DK)

hlavní využití:

pozemky pro křižovatky dálnice D3 s komunikacemi nižší třídy, nájezdy a sjezdy, zařazovací a odbočovací pruhy, zelené plochy v prostoru křižovatky.

přípustné využití:

pozemky pro stavbu dálnice

obslužné komunikace a činnosti, děje a zařízení související se stavbou křižovatky,

náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby protihlukových opatření,

inženýrské sítě a jejich přeložky, odvodňovací zařízení,

doprovodná a obslužné komunikace a jejich překládky, doprovodná a izolační zeleň, překládky a úpravy vodotečí, další nezbytné součásti stavby křižovatky.

podmíněně přípustné využití:

činnosti, děje a zařízení doplňující základní účel využití plochy, např.

přistávací plochy pro leteckou záchrannou službu.

nepřípustné využití:

zejména činnosti, děje a zařízení, které by mohly ohrozit hygienické, bezpečnostní a technické předpisy.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS)

- VPS 1 - stavba dálnice D3 (zastavitelná plocha Z 23)
- VPS 2 - stavba dálkového vodovodu DN400 Dolní Bukovsko - Chotýčany (koridor K1)
- VPS 3 - stavba ČOV (zastavitelná plocha Z 20)
- VPS 4 – stavba komunikace obslužné pro plochy výroby a skladování s uličním profilem min. 11 m

2. Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO)

Jako VPO jsou navrženy všechny prvky ÚSES – biocentra, biokoridory, interakční prvky (viz. hlavní výkres):

- Lokální biokoridory:
 - LBc1406 - Na odměnkách
 - LBc1413 - Nad Stojčínem
 - LBc1421 - U chat
 - LBc1446 - Ševětínské zamty
- Lokální biocentra:
 - LBk1396 - Bošilecký potok I
 - LBk1397 - Bošilecký potok I
 - LBk1402 - Bošilecký potok I
 - LBk1403 - Pod šíty
 - LBk1404 - Pod šíty
 - LBk1407 - Drahotěšický potok – Pod zamty
 - LBk1408 - Drahotěšický potok – Pod zamty
 - LBk1409 - Pod dubky
 - LBk1410 - Drahotěšický potok – Pod zamty
 - LBk1416 - Ponědražský potok - Stojčín
 - LBk1424 - Ponědražský potok
 - LBk1433 - Bošilecký potok I
 - LBk1434 - Bošilecký potok I
 - LBk1439 - Nad Drahotěšicemi
- Interakční prvky:
 - IP1405 - Pod šíty
 - IP1414 - Nad cihelnou
 - IP1415 - Ke strojovům
 - IP1417 - U cihelny
 - IP1418 - Díly
 - IP1422 - Díly
 - IP1423 - Zamty
 - IP1435 - Za loučkami
 - IP1438 - Za hájeným
 - IP1442 - Křemenný val
 - IP1443 - U Drahotěšic
- Lokální biokoridory:
 - LBk1440 - Nad Drahotěšicemi
 - LBk1441 - Pod šíty
 - LBk1447 - Ponědražský potok – Na padělku
 - LBk1449 - Jindřiška
 - LBk2571 - Nad Drahotěšicemi
 - LBk2686 - Drahotěšický potok – Pod zamty
 - LBk2706 - Ponědražský potok - Stojčín

Pro uvedené prvky ÚSES jsou závazné regulace dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití Ploch ÚSES – překryvný způsob.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany státu:

Nejsou vymezeny.

4. Plochy pro asanaci:

Nejsou vymezeny.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Podmínka zpracovat územní studii je stanovena pro následující zastavitelné plochy z důvodů dořešení přístupových obslužných komunikací a jejich napojení na obecní komunikace v souladu s platnou legislativou, vyřešení vlastnických vztahů, prověření možnosti napojení na sítě technické infrastruktury, řešení umístění domů na pozemky, výškové hladiny, respektování ochranných pásem apod.:

- pro zastavitelné plochy Z10, Z18 a Z6 a plochu přestavby P9 se pro vložení dat do evidence územní plánovací činnosti stanovuje lhůta do osmi let od data nabytí účinnosti ÚP.

k) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů grafické části

Počet listů textové části	13 x A4: strana 4 až 16
Počet výkresů grafické části	3 x 760x720 mm

I/2) Grafická část

Seznam výkresů

I/1 Výkres základního členění	1:5000
I/2 Hlavní výkres	1:5000
I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5000

II. Odůvodnění

II/1) Textová část

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1. Koordinace s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR). Řešené ÚP leží dle PÚR uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou respektuje. ÚP nemá vliv na dopravní napojení oblasti OB10, na hospodářský rozvoj a na přírodní a krajinářsky cenná území. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Dále se pak katastrální území obce nachází uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

tj. se ZÚR, zvláště ve vazbě na jejich kapitoly a), e), f) a g) výrokové části:

- kapitola a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
Nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity. Obec se svým výhodným dopravním napojením a polohou v kvalitním přírodním prostředí (les a louky), získává potenciál pro navrhovaný přírůstek obyvatel (cca 60).

Potenciálem pro prosperitu a hospodářský rozvoj je nevyužívaný zemědělský areál na jihozápadním okraji zastavěného území, který má navržen rozšíření ploch a možnost revitalizace areálu na jiný druh výroby, skladování nebo služeb. Na území obce leží také velká fotovoltaická elektrárna vlastněná ČEZ OZ a.s..

Pro sociální soudržnost obyvatel je stabilizováno funkční sportovní zařízení (hřiště pro fotbal a volejbal) jehož provoz zajišťuje TJ Drahotěšice a dvě funkční restaurace a obecní úřad.

- kapitola e) Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Koncepce ochrany v ÚP je stanovena v části I/1kapitole b) jak v části urbanistických a architektonických hodnot, tak kulturních hodnot. Dále v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Není v rozporu s podmínkami pro území kraje a nevyžaduje upřesnění.

- kapitola f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

ÚP nemění krajinný typ v území obce a nemá vzhledem k malým zásahům do nezastavěného území významný vliv na její charakter. Okolní krajina východně od obce klesá do oblasti rybníků a blat v okolí Veselí n. Lužnicí. Na západ se rozprostírá rozsáhlé Radonické pole, které je součástí velké plochy lesů podél toku Vltavy na sever od Hluboké n. Vltavou. Obec sama svým charakterem a stavebním typem patří ještě do oblasti Veselských blat. Katastr obce tvoří většinou pole a louky, okraje území vymezují na západě a jihu Radonické pole, na východě částečně Neplachovský les. Na katastru pramení Ponědražský potok, který je jediným přítokem rybníka Stojčín a postupně se přes několik rybníků vlévá do řeky Lužnice. Cílem je zachování volné krajiny bez zástavby a zachování její prostupnosti.

- kapitola g) Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ÚP nedochází ke kolizi s uvedenými stavbami, opatřeními a územími vymezenými v ZÚR.

Dálnice D3, úsek C4 Ševětín – Borek, stavba 0309/II, zasahuje jižní okraj katastrálního území. Dálnice má platné územní rozhodnutí a její koridor byl upřesněn zastavitelnou plochou Z23.

Stavba dálniční křižovatky v části stávajícího mimoúrovňového křížení (nájezdy na silnici III. třídy) překračuje koridor vymezený v ZÚR. Tato část byla vymezena v ÚP jako zastavitelná plocha Z25 plochy

dopravní infrastruktury - dálniční křižovatky (DK), které jsou zařazeny do ploch nadmístního významu Dálnice, jako základní dopravní tepna pravého břehu Vltavy a významná evropská severojižní trasa s mimoúrovňovým křížením cca 1 km od obce Drahotěšice má významný vliv na rozvojový potenciál obce. Trasa dálkového vodovodu DN 400 Dolní Bukovsko – Chotýčany, uvedená v ZÚR v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, je v ÚP upřesněna tak, aby nevedla přes stavební objekty v centru obce, jak je navrženo v ZÚR, ale aby se obcí převedla po obecních komunikacích a silnici III. třídy. Trasu je následně třeba upřesnit v územních plánech sousedních obcí Dolní Bukovsko a Vlkov, kde není zatím navržena.

3. **Koordinace z hlediska širších vztahů**

Z hlediska širších vztahů návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Ševětín, Vítín, Hosín, Vlkov, Hluboká, Dolní Bukovsko a Neplachov.

Koridory nadmístního významu, jako trasy komunikací, dálkový vodovod, produktovod navazují na obdobné prvky sousedních obcí. Prvky ÚSES jsou v ÚP zakresleny podle aktuální verze z územně analytických podkladů. Obec Vlkov nemá územní plán a Hosín má v územním plánu starší verzi ÚSES, bude proto nutné u těchto obcí ÚSES aktualizovat v následně zpracovaných územních plánech.

Dálnice D3, úsek C4 Ševětín – Borek, stavba 0309/II, zasahuje jižní okraj katastrálního území. Dálnice má platné územní rozhodnutí a její koridor byl upřesněn zastavitelnou plochou Z23, která nepřekračuje koridor vymezený v ZÚR. Dálnice, jako základní dopravní tepna pravého břehu Vltavy a významná evropská severojižní trasa s mimoúrovňovým křížením cca 1 km od obce Drahotěšice má významný vliv na rozvojový potenciál obce.

Trasa dálkového vodovodu DN 400 Dolní Bukovsko – Chotýčany, uvedená v ZÚR v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje, je v ÚP upřesněna tak, aby nevedla přes stavební objekty v centru obce, jak je navrženo v ZÚR, ale aby se obcí převedla po obecních komunikacích a silnici III. třídy. Trasu je následně třeba upřesnit v územních plánech sousedních obcí Dolní Bukovsko a Vlkov, kde není zatím navržena.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

ÚP je zpracován v souladu se zadáním z 2/2010. Obsah je v souladu požadavky kapitoly o) tohoto zadání. Splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání.

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

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Soulad přírodních kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené ÚPSÚ.

Řešení návrhu ÚP nemá negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a bude mít pozitivní vliv na hospodářský rozvoj.

h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Po provedení zjišťovacího řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚPnM na životní prostředí.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení ÚP vychází z předchozího ÚPSÚ, zpracovaného v SÚRPMO a. s. v roce 1999, s cílem ochrany a rozvoje hodnot území a vytvoření optimálního urbánního a životního prostředí pro jeho obyvatele.

Kromě hlavního zastavěného území jádra obce jsou vymezena další zastavěná území na stávajících pozemcích samot, pozemků pro rodinnou rekreaci na zahradách a chatových osadách.

Základním principem řešení je zachování volné kulturní krajiny beze změn skladby lesů, luk, polí a potoků a vodních ploch. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy lze realizovat jen stavby uvedené

v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro zachování architektonických hodnot a charakteru stávající zástavby centrální části, jak v půdorysné tak hmotové formě zemědělské usedlosti, jsou regulačních nástroje definovány v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití. Zvláště významným regulačním prvkem je stanovení charakteru zástavby a vymezení veřejných prostranství a vymezení hranice „chráněné zóny“ v jádru obce (s výškovou hladinou max. 9 m s přízemními domy s využitelným podkrovím). Mimo chráněnou zónu je regulována zástavba pouze výškovou hladinou do dvou podlaží s celkovou výškou max. 11 m, kde se ji neprojeví negativní vliv charakter historické jádra obce.

Doporučuje se i obnova průčelí usedlostí poškozených nevhodnými zásahy. Obec leží v regionu lidové architektury Drahotěšice – Radonice – Vlkov, má dobře zachovanou urbanistickou strukturu typické obce návesního typu kombinované v severní části podél silnice III. třídy s typem vsi ulicovky. ÚP nenavrhuje plochy ohrožující hodnoty obce a jejich ochranu.

Ochrana nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit je zajištěna zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen památkový zákon). Územní plán nedefinuje zvláštní opatření pro jejich ochranu.

Vzhledem k chátrajícím a nevyužitým objektům rozsáhlého zemědělského areálu v těsném kontaktu s jižní hranou centra, který není z technického hlediska ve stávajícím stavu schopen dalšího provozu pro živočišnou výrobu, umožňuje návrh přestavbu areálu na jinou formu výroby a skladování. Případné obnovení živočišné výroby je podmíněně možné. Vzhledem k blízkosti obytné zástavby bude jakákoliv činnost podmíněna splněním platných hygienických norem.

Zahradní kolonie a chatové osady na hranici zástavby i v odloučených lokalitách jsou fixovány ve stávajících plochách bez možnosti dalšího rozvoje, navíc je část zahrad v ochranném pásmu produktovodu bez možnosti realizace zahradních domků a chat.

Areál solární elektrárny je dočasnou stavbou na 30 let. Pak by mělo dojít k návratu pozemků do zemědělského půdního fondu.

Je navržena plocha pro ČOV, přesto část obce vinou konfigurace terénu nemůže být na ni napojena, proto je vymezena plocha pro druhou menší ČOV nebo čerpací stanici splaškové kanalizace.

Komunikační skelet obce je vyhovující přepokládanému nárůstu provozu a v jižní části vyla definována plocha dálnice a dálniční křižovatky na základě projektů pro stavební povolení.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stanovení zastavěných území obce, zastavitelných ploch a nezastavěného území vyšlo ze stávajícího stavu, vyhodnocení žádostí vlastníků pozemků. Byly zároveň převzaty zastavitelné plochy z ÚPSÚ, které nebyly dosud zastavěny a nemohly být zahrnuty do zastavěného území. Jsou vymezeny přiměřeně velikosti a potřebám obce. Jsou umístěny převážně na hranici zastavěného území podél komunikací.

Zastavitelné plochy menšího rozsahu mimo stávající komunikace jsou využitelné buď na základě dohody o parcelaci v případě více majitelů, nebo dohodou s vlastníkem pozemku dotčeného případnou přístupovou komunikací. Zpřístupnění těchto pozemků pro bydlení není ve veřejném zájmu a není možné je vynutit zákonnými prostředky. Pro zpřístupnění nejsou většinou navrhovány plochy veřejných prostranství, obslužné komunikace je přípustné provádět v plochách bydlení venkovského charakteru.

Zastavěné území je maximálně využito, zahrnuje převážně stávající zástavbu pro bydlení, plochy přestavby Požadavky na nové zastavitelné plochy byly po jednání s orgány životního prostředí rozděleny do dvou etap. V první etapě jsou pozemky navazující na zastavěné území a v druhé etapě odlehlejší pozemky, jejichž využití je podmíněno realizací ČOV.

k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

Vymezené záležitosti nadmístního významu.

Z25	0,62	plochy dopravní infrastruktury - dálniční křižovatky (DK)	I. etapa
------------	------	---	----------

Plocha křižovatky, úpravy svahování a odvodňovacích příkopů v projektové dokumentaci k dálnici D3 překračuje koridor vymezený v ZÚR, z toho důvodu byla v ÚP definována a vymezena specifická plocha

s rozdílným způsobem využití **plochy dopravní infrastruktury - dálniční křižovatky (DK)**

I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. **Zemědělský půdní fond (ZPF)**

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 12. 5. 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou čis. 13 / 1994 Sb. ze dne 29. 12. 1993, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Jako podkladů pro zjištění údajů pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito: kopie mapy 1: 5000 s BPEJ , kopie mapy 1: 10 000 se zákresem meliorovaných ploch.

Vymezené zastavitelné plochy mimo zastavěné území

(Zkratky: orná půda – OP, trvalý travní porost – TTP, II. etapa po zřízení obecní kanalizace s ČOV, HMZ – meliorační zařízení)

zn.	plocha [ha]	třída ochrany a BPEJ	druh pozemku	vymezené plochy	plocha v ÚPSÚ 11/1999	HMZ	etapa
Z1	0,10	III. / 7.50.01	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ne	I.
Z2	0,44	III. / 7.50.01	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ano	ano	I.
Z3	0,60	III. / 7.50.01	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ano	ne	I.
Z4	0,44	III. / 7.50.01	TTP	bydlení - venkovského charakteru	část	ano	I.
Z5	0,04 0,08	III. / 7.47.00 III. / 7.50.01	TTP	bydlení - venkovského charakteru	část	ne	I.
Z6	0,33	III. / 7.47.00	OP	bydlení - venkovského charakteru	ano	ne	I.
Z7	0,72	III. / 7.47.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	část	ne	I.
Z8	0,15	II. / 7.14.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ne	I.
Z9	0,18	III. / 7.50.01	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ano	ano	II.
Z10	1,07	II. / 7.14.00	OP	bydlení - venkovského charakteru	část	ne	II.
Z11	0,68	II. / 7.14.00	OP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ne	II.
Z12	0,65	III. / 7.47.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ano	II.
Z13	0,41	III. / 7.47.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ano	II.
Z14	0,38	III. / 7.47.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ano	II.
Z15	0,50	III. / 7.47.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ano	II.
Z16	0,37	III. / 7.47.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ne	ne	II.
Z17	0,10	II. / 7.14.00	TTP	bydlení - venkovského charakteru	ano	ne	I.
Z18	0,08	II. / 7.14.00	OP	veřejného prostranství	ano	ne	I.
Z19	0,13 0,15	II. / 7.14.00 II. / 7.46.00	OP OP	dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	ne	ne	I.
Z21	0,38	III. / 7.50.01	TTP	výroby a skladování	ano	ano	I.
Z22	0,30	III. / 7.50.01	TTP	výroby a skladování	ano	ano	I.
Z24	29,75	V. / 7.43.01		výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna (dočasná)	změna ÚPSÚ	ne	I.

Celkem zábor ZPF v katastrálním území podle tříd ochrany:

II. třída ochrany	2,36 ha,
III. třída ochrany	5,92 ha
<u>celkem trvalý zábor</u>	<u>8,28 ha</u>

Z toho: bydlení 7,24 ha, veřejné prostranství a komunikace 0,36 ha, výroba a skladování 0,68 ha.

V. třída ochrany - celkem dočasný zábor 29,75 ha

Zdůvodnění. Obec má velký potenciál kvalitního bydlení v příměstské oblasti s přírodně atraktivním okolím. Byly proto vymezeny citlivě plochy pro bydlení mimo zastavěné území převážně na pozemcích zatravněných, loukách nebo pastvinách převážně III. třídy ochrany. Byly také převzaty plochy z předchozího ÚPSÚ. Pozemky zastavitelné na ZPF II. třídy ochrany navazují těsně na zastavěné území a v podstatě uzavírají proluky mezi bloky stávající zástavby.

2. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL):

označení	plocha [ha]		vymezené zastavitelné plochy	etapa
Z23	2,87	PUPFL	technické infrastruktury - dálnice	I.
Z25	0,18	PUPFL	technické infrastruktury - dálniční křižovatky	I.

Zdůvodnění. Byly vymezeny zastavitelné plochy mimo zastavěné území, na základě dokumentace k územnímu řízení pro stavbu dálnice D3, s potřebným rozšířením na případné úpravy trasy a terénních úprav v dalších stupních projektové dokumentace.

m) Rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění rozhodnutí

Bude doplněno v další fázi pořizování

n) Vyhodnocení stanovisek

Bude doplněno v další fázi pořizování

o) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v další fázi pořizování

p) Úprava dokumentace na základě uplatněných připomínek

Bude doplněno v další fázi pořizování

f) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Počet listů textové části odůvodnění ÚP	5 x A4: strana 17 až 21
Počet výkresů grafické část	2 x 760x720 mm, 1x A3

II/2) Grafická část

Seznam výkresů

II/1	Koordinační výkres	1:5000
II/2	Výkres širších vztahů	1:20000
II/3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000