

## DRAHOTÍN



### ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I.
stavební úřad	Poběžovice
katastrální území	Drahotín
počet částí	1
rozloha v ha	891,8
počet obyvatel k 31.12.2023	200
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Drahotín (2019)
další podklady pro rozhodování v území	Územní studie Drahotín – lokalita Z03 Územní studie Český les
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - NE Pasport místních komunikací - NE Komplexní pozemková úprava – NE Revize katastru – ANO revize katastru – ANO

### ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<https://www.drahotin.cz/>

Obec se nachází 4 km ve vzdálenosti od města Poběžovice a 20 km od Domažlic.

Obec leží v nadmořské výšce 485 m n. m. a první zmínku o ní nalezneme v historických pramenech v roce 1365. Od 1. července 1985 do 23. listopadu 1990 byla vesnice součástí města Poběžovice a od 24. listopadu 1990 se vesnice stala samostatnou obcí. Při sčítání lidu v roce 1921 žilo v obci 467 obyvatel, až na dva cizince všichni německé národnosti. Všichni obyvatelé se hlásili k římskokatolické církvi. Jihovýchodně od vesnice se na severním úbočí vrchu Skalky nachází přírodní rezervace Drahotínský les.

Ves leží ve svažitém terénu. Zástavba je soustředěná podél komunikace procházející vsí, jejíž půdorysná stopa doznala změn v období po roce 1945, kdy zde bylo několik staveb demolováno. Zcela unikátně se dochovala jedna z původních roubených chalup, obrácená štítem do ulice.

Obec Drahotín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Pobežovicích.

## PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

### HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

#### Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- venkovský dům e.č. 2 a roubenka e.č. 6
- -drobné sakrální stavby - pamětní kříže

#### Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřad jihozápadně od rybníka a ostatní podmáčené plochy
- registrované významné krajinné prvky - extenzivní louky s rozptýlenou zelení
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vymezovat plochy od velikosti cca 500 m<sup>2</sup>. Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

- K1 (50), L2.2 (50)
- K3 (100)
- V1F (90), M1.1 (10)

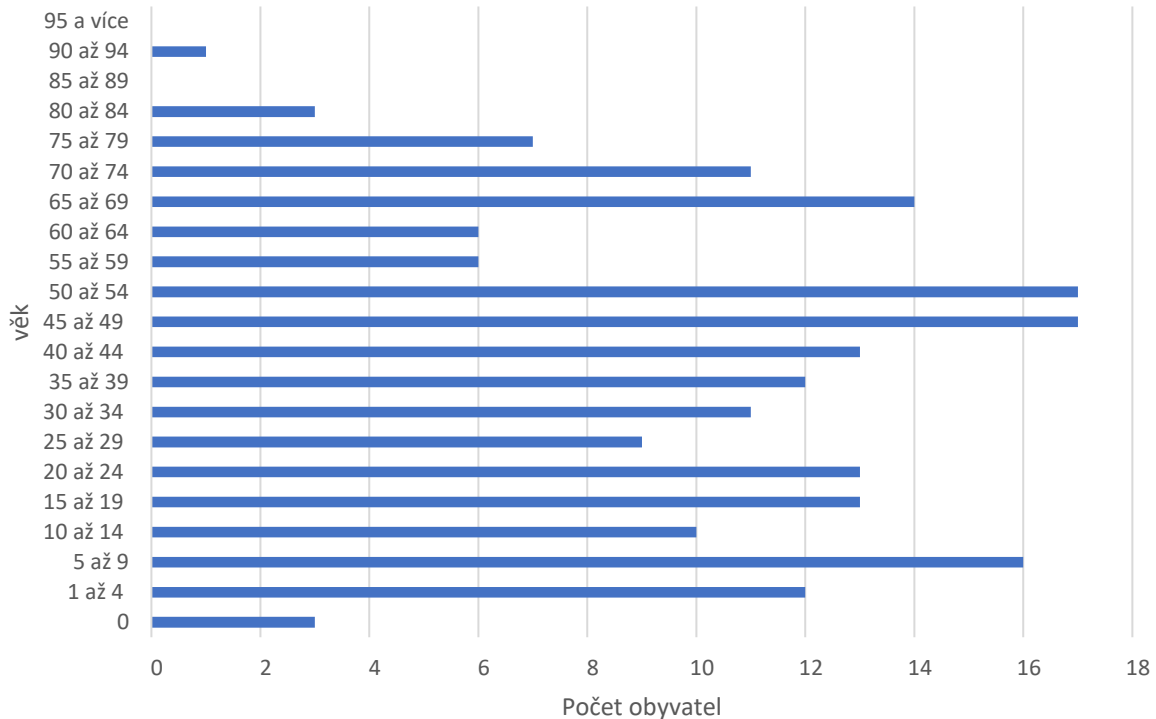
## ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Širší územní vazby			Hodnocení	
Na území ORP Domažlice	Dostupnost hraničního přechodu	Lísková – 20 km Železná – 23 km	0	
Mimo území ORP Domažlice	Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy		+	
	Silniční dopravou	Plzeň – 61 km za 1:00 hod Praha – 156 km za 1:59 hod		
	Autobusovou dopravou	Plzeň – 2 přestupy Praha – 3 přestupy		-
	Železniční dopravou	Plzeň – 2 přestup Praha – 2 přestup		-

2. Prostorové a funkční uspořádání území 3. struktura osídlení		Hodnocení
<i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i>	Obec Drahotín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.	<b>ukazatel není hodnocen</b>
<i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i>	Obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnuta do místního pracovištního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic. Dopravní spojení veřejnou dopravou je komplikované a časově náročné.	-
<b>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ:</b>		
<i>Charakteristika zástavby</i>	V územním plánu převládají plochy smíšené obytné vesnické s výškovým regulativem max 1,5 NP. Zástavba je situována převážně podél komunikací procházející vsí, je tvořena převážně podélnými stavbami venkovského charakteru, doplněných o architektonické prvky bran, zdí a plotů. Zastřešení sedlovými a polovalbovými střechami. Zástavba hlavních budov přímo nebo formou předzahrádek navazuje na veřejná prostranství a je obvykle umístěna na jedné z hranic se sousední parcelou. Při průjezdu obcí negativně dominují 3 bytové domy, které do této venkovské zástavby nezapadají. V obci se nachází i rodinné domy o 2,5 NP.	
<i>Hustota zástavby</i>	Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň.	
<i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i>	Vzhledem k charakteru zástavby má obec dostatek veřejných prostor, i ulice jsou dostatečně široké a není problém s parkováním.	
<i>Funkční uspořádání sídla:</i>	Obytné zóny	Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi. Je rozptýlena v celém intravilánu kromě severní části obce, kde se nachází zemědělský areál.
	Veřejná vybavenost	Veřejná vybavenost se soustřeďuje kolem obecního úřadu, jedná se o komunitní centrum, prodejna potravin, hasičárna, dětské hřiště.
	Výrobní a průmyslové zóny	V obci se nachází zemědělský areál v severní části obce na jejím okraji. Další zemědělská výroba se nachází mimo zastavěné území severovýchodně od obce v části Bílovec.
	Rekreační zóny	V obci se nenachází rekreační zóna. V obci je dostatek veřejných zelených ploch, které poskytují prostor pro odpočinek a každodenní krátkodobou rekreaci.
<b>STRUKTURA OSÍDLENÍ:</b>		
<i>Hustota osídlení</i>	22,4 obyv./km <sup>2</sup> – nízká hustota – venkovská oblast	
<i>Sociálně-ekonomická struktura</i>	V obci je jen minimum pracovních příležitostí. Do obce přijíždí 3 lidí za zaměstnáním v primárním sektoru (zemědělství). Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice a do sousedních Poběžovic.	
<i>Kvalita prostředí obce</i>	I když se obec nachází v intenzivní zemědělské oblasti, v obci a v jejím bezprostředním okolí se nachází dostatek zeleně a prostor pro relaxaci v přírodním prostředí. Obcí prochází méně frekventovaná silnice III. třídy, což nenarušuje kvalitu bydlení. V současné době je Drahotín ideální obcí ke klidnému a spokojenému životu.	
<i>Demografická struktura</i>	Počet obyvatel a saldo migrace dlouhodobě stoupá, index stáří je pod průměrem ORP Domažlice, což jsou dobré ukazatele. Vývoj	

přirozeného přírůstu ovšem dlouhodobě klesá. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 – 49 a 50 – 54 let. Průměrný věk obyvatel je 39,194. V obci je vyvážená demografická struktura.

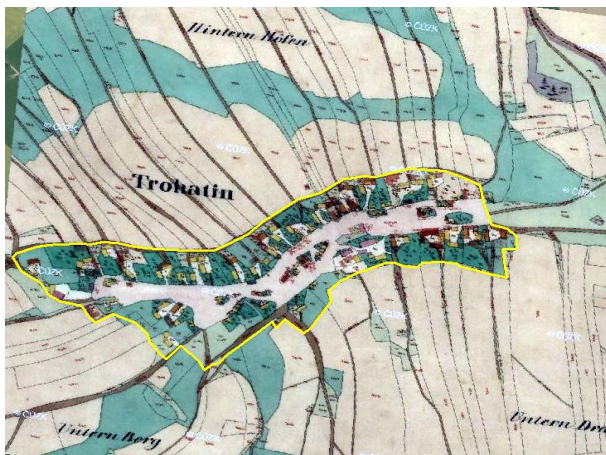
Struktura obyvatel



Historické a kulturní souvislosti

Název obce je pravděpodobně odvozen od osobního jména „Drahota.“ V roce 1839 zde žilo 481 obyvatel, a do roku 1913 vzrostl počet domů na 75 s 492 obyvateli. Základem obživy bylo zemědělství, především pěstování obilí a chov koní a dobytka, přičemž ekonomika byla podpořena různými řemesly. Obec měla i kulturní spolky, které posilovaly soudržnost komunity. V roce 1906 byla v obci zřízena školní expozitura, která poskytovala vzdělání místním dětem. Mnoho obyvatel emigrovalo do USA mezi lety 1860 a 1910. Ve světových válkách obec přišla o řadu mužů, což ovlivnilo místní komunitu. Po 2. světové válce bylo německé obyvatelstvo vyhnáno. Od 1. července 1985 do 23. listopadu 1990 byla vesnice součástí města Poběžovice a od 24. listopadu 1990 se vesnice stala samostatnou obcí. O pozvednutí kulturního a společenského života ve vesnici se starají Sbor dobrovolných hasičů a Sportovní klub Drahotín. Obě organizace se účastní zvelebování veřejných prostranství, hasiči mají ke své činnosti k dispozici zbrojnici a požární nádrž. Zájmové spolky se také spolu s obecním úřadem podílí na pořádání kulturních a sportovních akcí v obci.

Stabilní katastr 1838



Ortofoto 2022



### Hodnocení

Drahotín má venkovský charakter s převládající zástavbou podél komunikací. Typické jsou domy s prvky tradiční architektury, jako jsou brány a zděné ploty, zastřešené sedlovými a polovalbovými střechami. V obci je dostatek veřejné i soukromé zeleně, která nabízí prostor pro relaxaci, přičemž nízká hustota obyvatel 22,4 na km<sup>2</sup> vytváří klidné prostředí. Veřejná vybavenost je koncentrována kolem obecního úřadu a zahrnuje komunitní centrum, prodejnu, hasičárnu, dětské hřiště a venkovní sportoviště. Severně od obce se nachází zemědělský areál, zatímco další zemědělské plochy leží severovýchodně. Demografický vývoj ukazuje mírný růst populace, a aktivní spolky, jako Sbor dobrovolných hasičů a Sportovní klub Drahotín, oživují kulturní a společenský život v obci.

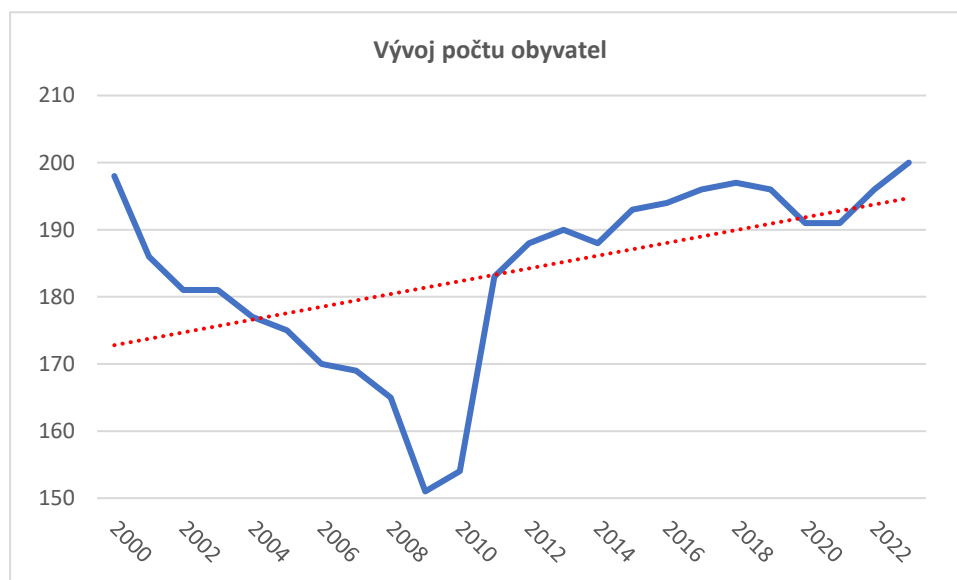
#### 4. Sociodemografické podmínky a bydlení

#### Hodnocení

Vývoj počtu obyvatel

stoupající

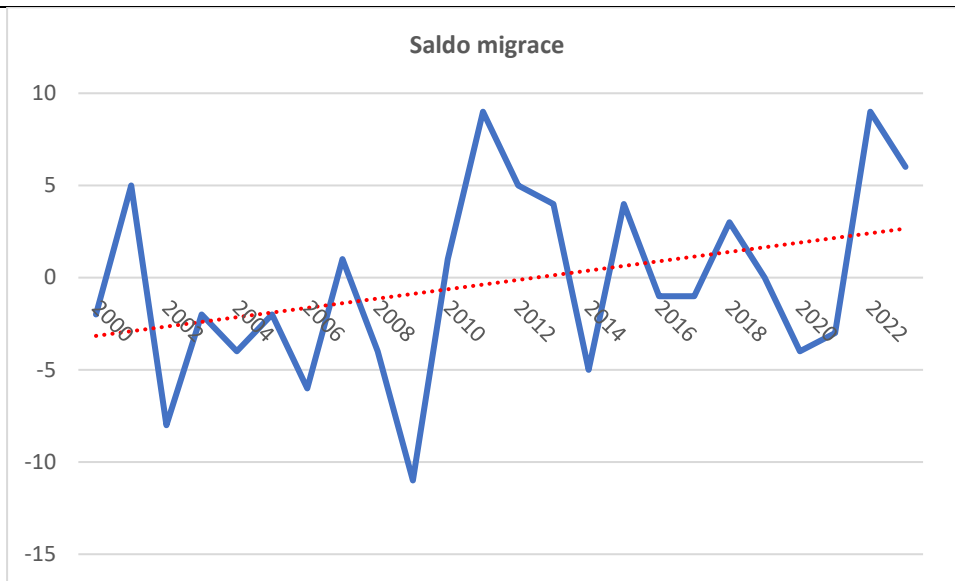
+



Saldo migrace

stoupající

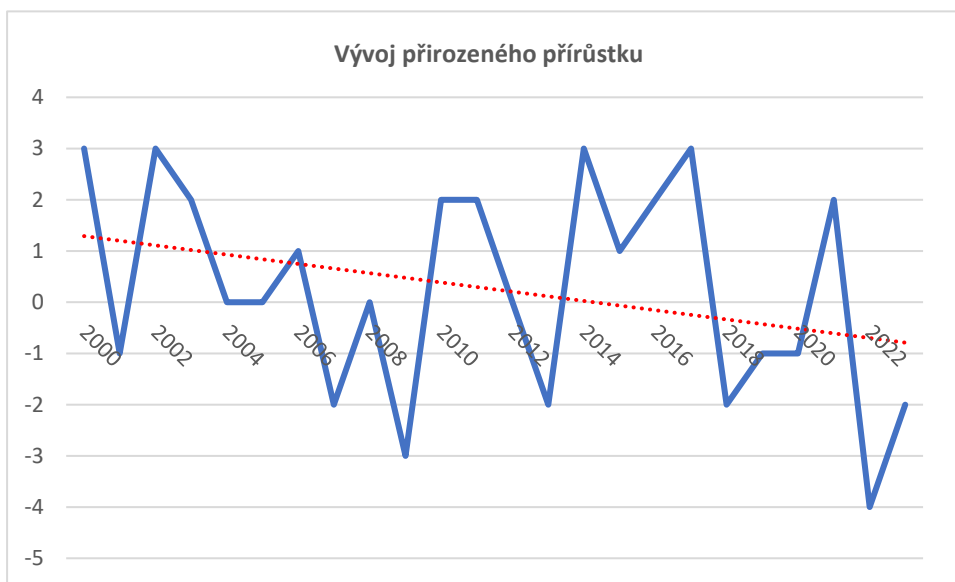
+



**Vývoj přirozeného přírůstku**

klesající

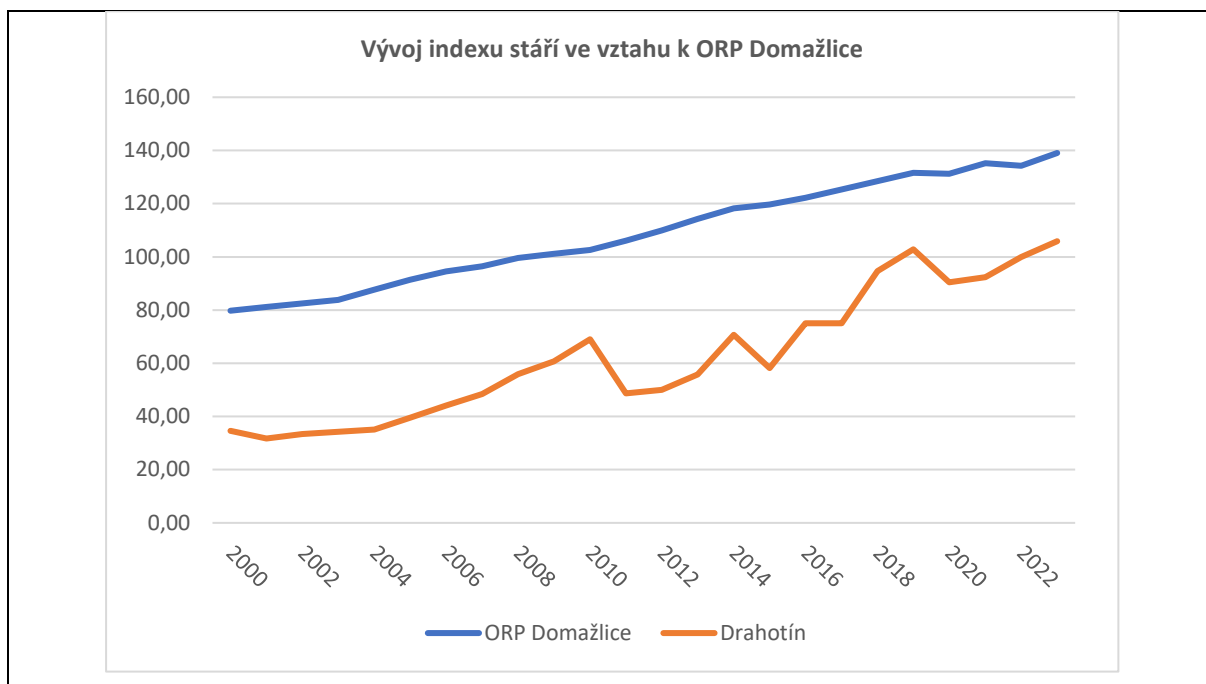
-



**Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP  
Domažlice**

hodnoty jsou výrazně pod průměrem ORP  
Domažlice

+

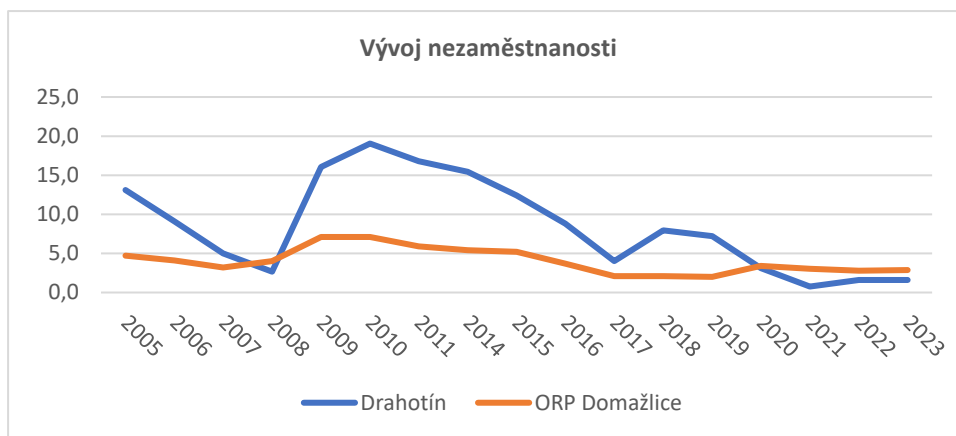


<i>Připravované plochy k bydlení v ÚP</i>	obec má dostatek pozemků k výstavbě	+
<i>Vývoj počtu dokončených bytů</i>	stoupající	+

<b>5. Příroda a krajina</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Koeficient ekologické stability</i>	činí 0,80 (území intenzivně využívané)	-
<i>Přítomnost chráněných území</i>	na území obce je přírodní rezervace Drahotínský les a současně evropsky významná lokalita – Drahotínský les; na velmi malou část území v západní části obce zasahuje CHKO Český les; na části území obce je vymezen přírodní park Český les a je zde registrován významný krajinný prvek - extenzivní louky s rozptýlenou zelení; tento významný krajinný prvek byl zdevastován a přeměněn na ornou plochu	+
<i>Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)</i>	obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby; jihozápadní část území má dostatek RDZ podél vodotečí i polních cest a komunikací; oproti tomu je zbytek území téměř bez mimolesní zeleně a remízů; velké celky polní půdy je vhodné na hranicích rozčlenit mezemi či remízky; podél polních cest chybí RDZ téměř zcela	0

<b>6. Vodní režim</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zranitelná oblast vodního režimu</i>	obec spadá do zranitelné oblasti	-
<i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i>	obec není limitována ochrannými pásmy vodních zdrojů	0
<i>Záplavové území</i>	není stanoveno	0
<i>Odvodňené území niv</i>	na území obce je většina niv odvodněna a přeměněna na orné plochy	-

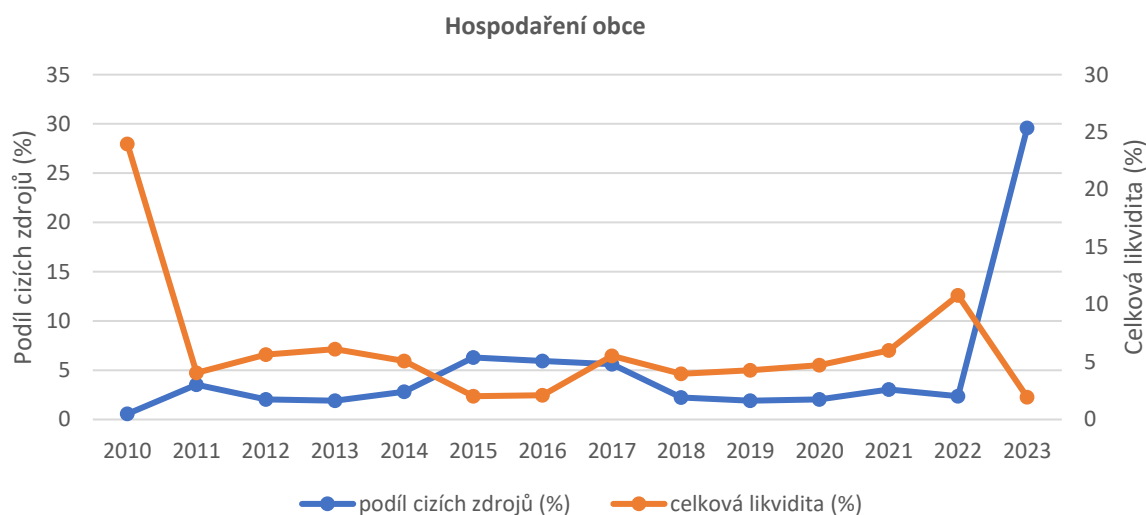
<b>7. Horninové prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Zdroje nerostných surovin</i>	na území obce nejsou žádné zdroje nerostných surovin	<b>0</b>
<i>Ohrožení těžbou</i>	území není ohroženo těžbou	<b>0</b>
<i>Výskyt poddolovaných území</i>	na území obce částečně zasahuje poddolované území, které ovšem nijak neovlivňuje činnosti v území	<b>0</b>
<b>8. Kvalita životního prostředí</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Hodnoty radonového rizika</i>	v části urbanizovaného území se nachází oblast s vysokým radonovým rizikem	-
<i>Zdroje znečištění</i>	v obci nejsou významné zdroje znečištění	+
<i>Stoupající doprava</i>	na území obce se neprovádělo sčítání dopravy	<b>0</b>
<b>9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Třída ochrany dle BPEJ</i>	převažuje nižší třída ochrany ZPF	<b>0</b>
<i>Odvodněné pozemky</i>	poměr odvodněných pozemků nižší a vyšší třídy ochrany ZPF je vyrovnaný	<b>0</b>
<i>Ohrožení větrnou erozí</i>	na území se nachází půdy nejohroženější větrnou erozí	-
<i>Ohrožení vodní erozí</i>	extrémně ohrožené půdy vodní erozí se vyskytují jen lokálně na zemědělské půdě	-
<i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i>	17,5 % území tvoří lesy	<b>0</b>
<i>Ohrožení kůrovcem</i>	na území obce se nachází menší plochy vytěžené nebo čekající na vytěžení v rámci kůrovcové kalamity	-
<b>10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Občanská vybavenost</i>	obec nemá školské zařízení; v obci se nachází obchod s potravinami, kulturní dům, víceúčelové hřiště a knihovna; v obci působí spolek dobrovolných hasičů a SK Drahotín	+
<i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i>	obec jich má dostatek	+
<b>11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Dopravní dostupnost</i>	obcí neprochází železnice a je napojena pouze na silnici III. třídy (z pohledu hospodářského je to nedostačující)	<b>-/0</b>
<b>12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Technická infrastruktura</i>	je nutno posílit vodní zdroj a rekonstruovat veřejné osvětlení; obec je nově odkanalizována do centrální ČOV; obec není plynofikována	<b>0</b>
<b>13. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>		<b>Hodnocení</b>
<i>Vývoj nezaměstnanosti</i>	hodnoty se dlouhodobě držely nad průměrem ORP Domažlice, avšak v posledních letech se naopak drží pod tímto průměrem	<b>0</b>



**Hospodaření obce**

celková likvidita je 1,95 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 29,58 %

-



**Dostupnost ploch pro podnikání**

vzhledem k velikosti a charakteru obce není potřeba plochy pro podnikání vymezovat

0

**Daňová výtěžnost**

číní 22,3 (průměr za ORP Domažlice číní 20,6)

+

**14. Rekreace a cestovní ruch**

**Hodnocení**

*Turistické cíle*

obec nemá významný turistický cíl

0

*Veřejné koupaliště*

obec nemá koupaliště

-

*Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka*

obec je napojena na cyklotrasu

+

*Ubytovací zařízení*

v obci jsou ubytovací kapacity (Vital park Drahotín)

+

**15. Bezpečnost a ochrana obyvatel**

**Hodnocení**

*Povodňové riziko*

v zastavěné části obce se nachází 4 ohrožené objekty povodněmi (rodinné domy) a dva ohrožující objekty (vodní nádrž a rybník)

-

Zdroje znečištění	v obci nejsou významné zdroje znečištění; možný zdroj znečištění emisními plyny může být vyvolán zvýšeným dopravním provozem zemědělské techniky z místní farmy - Druhá Poběžovická, a.s.	-
Stoupající doprava	na území obce se neprovádělo sčítání dopravy	0

<b>ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>		
<b>ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV</b>		
<b>POZITIVA (+)</b>	<b>NEGATIVA (-)</b>	
<b>HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ</b>		
<b>1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY</b>		
+ dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou	- dostupnost krajského města a hlavního města Plzně autobusovou dopravou - dostupnost krajského města a hlavního města Prahy vlakovou dopravou	
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>		
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>		
	- obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA	
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
	- nedostatečná dopravní dostupnost	
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
<b>13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY</b>		
+ daňová výtežnost	- hospodaření obce	
<b>SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ</b>		
<b>2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ</b>		
<b>3. STRUKTURA OSÍDLENÍ</b>		
	- obec leží v dosahu místního pracovištního systému (Domažlic) a je zahrnutý do FUA	
<b>4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ</b>		
+ stoupající vývoj počtu obyvatel + stoupající saldo migrace + hodnoty indexu stáří jsou převážně pod průměrem ORP Domažlice + dostatek pozemků k výstavbě RD + stoupající vývoj v počtu dokončených bytů	- klesající vývoj přirozeného přírůstku	
<b>10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
+ dobrá občanská vybavenost + dostatek prostor pro konání veřejných akcí		
<b>11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
<b>12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI</b>		
<b>14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH</b>		
+ obec je napojena na cyklotrasu	- obec nemá koupaliště	

+ v obci je ubytovacích zařízení		
<b>15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL</b>		
	- na území se nachází objekty ohrožené povodněmi - znečištění ovzduší průjezdem zemědělské techniky	
<b>ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>		
<b>5. PŘÍRODA A KRAJINA</b>		
+ přítomnost chráněných území		
<b>6. VODNÍ REŽIM</b>		
+ obec spadá do zranitelné oblasti	- většina niv odvodněna a přeměněna na orné plochy	
<b>7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ</b>		
<b>8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>		
+ v obci nejsou významné zdroje znečištění	- většina území včetně urbanizované části se nachází v oblasti vysokého radonového rizika	
<b>9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>		
+ území obce není meliorováno, čímž není narušen vodní režim krajiny	- výskyt kůrovcové kalamity - výskyt vodní eroze - výskyt větrné eroze	
<b>VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU</b>		
<b>HOSPODÁŘSKÝ</b>	<b>SOCIÁLNÍ</b>	<b>ŽIVOTNÍ</b>
<b>3 -</b>	<b>4 +</b>	<b>1 -</b>
<p>Obec Drahotín má slabou oblast hospodářského prostředí. Vzhledem k ukazatelům, které jsou hodnoceny negativně, není v možnostech obce tyto negativy eliminovat. Obec se ve svém rozvoji zaměří na posílení veřejné infrastruktury, znovuoobnovení retenční funkce údolních niv, revitalizaci vodních toků a snížení negativních dopadů intenzivního hospodaření.</p> <p>Drahotín má příznivou perspektivu pro další rozvoj díky stabilnímu demografickému růstu a mladší populaci, která podporuje udržitelný rozvoj obce. Klidné venkovské prostředí s dostatkem veřejných i soukromých zelených ploch je atraktivní pro obyvatele hledající zdravý životní styl. Dobrá základní vybavenost a aktivní spolky, jako jsou dobrovolní hasiči a sportovní klub, posilují komunitní soudržnost a kulturní život. Zemědělský potenciál v okolí nabízí ekonomické příležitosti a udržitelný rozvoj. Celkově Drahotín kombinuje výhody klidné lokality s možnostmi pro trvalý růst a kvalitu života.</p>		

<b>HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ</b>	
Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- SON1 Specifická oblast Český les – v <i>platném ÚP zpracováno</i></li> <li>- Územní studie ÚS1 - silnice Domažlice – Bor (tzv. Českoleská tangenciála) – <i>zpracovat do ÚP</i></li> <li>- KR01 – Český les, Krajina KR 04 – Chodská pahorkatina - <i>zpracovat do ÚP</i></li> <li>- požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – <i>zpracovat</i></li> </ul>	
Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD	
Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu.	

U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umístování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

V lokalitách s možností výstavby více rodinných domů, zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace, jako podmínky pro rozhodování v území. Etapizace bude spočívat ve vybudování dopravní a technické infrastruktury s odpovídajícím veřejným prostranstvím a až následnou výstavbou rodinných domů. Etapizace může rovněž stanovit k zastavitelným plochám pořadí (prioritu), v jakém se začnou využívat.

V rámci nových ploch veřejných prostranství a při rekonstrukci stávajících, bude rovněž řešena modrozelená infrastruktura sídla – tzn. využití dešťových vod formou souborů opatření sloužících k udržení vody v zástavbě či navazující krajině, mající dopad na zmírnění negativních projevů plynoucích ze změny klimatu.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Drahotín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

#### **Při zpracování územního plánu zpracováno:**

- prověřit nově vymezený ÚSES v rámci CHKO Český les;
- prověřit požadavky ze zpracované území studie Český les;

#### **Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:**

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad
  - nebyly zjištěny závady
2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,
  - nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území
3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území
  - nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území

#### **4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území**

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. Na území obce jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potenciálním rizikem vodní eroze. Na území obce se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s pozemkovou úpravou.

- potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území obce se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

**Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky**

## **PROBLÉMY, KTERÉ NELZE ŘEŠIT V ÚPD**

- nebyly definovány