

ZPRACOVATEL

# ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2

OBJEDNATEL



URBANISMUS  
ARCHUM ARCHITEKTI

KRAJINA  
David Třešnák  
ÚSES  
Alena Šimčíková

## OBEC DRAHOTÍN

Drahotín 72, 345 22 Pobežovice

určený zastupitel  
Václav Chval

AUTORSKÝ TÝM

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516

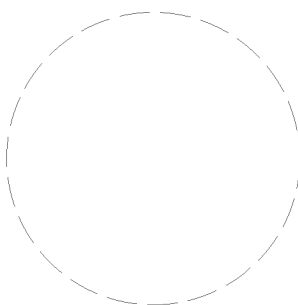
POŘIZOVATEL

## MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE

Odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

osoba splňující kvalifikační předpoklady:  
Ing. Ivana Sladká

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT



## ÚZEMNÍ PLÁN

# DRAHOTÍN

AKCE

## TEXTOVÁ ČÁST

ETAPA

## ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV

PARÉ	FORMÁT	SOUŘADNICE	MĚŘÍTKO	DATUM	srpen 2019	Č. VÝKRESU
------	--------	------------	---------	-------	------------	------------



# MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán Drahotín byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

**ZASTUPITELSTVO OBCE DRAHOTÍN**

datum vydání:

.....

číslo jednací:

.....

datum nabytí účinnosti:

.....

Pořizovatel:

**Městský úřad Domažlice**

Odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Míru 1

344 20 Domažlice

osoba splňující kvalifikační požadavky

Ing. Ivana Sladká

vedoucí Odboru výstavby a ÚP

Razítko a podpis:

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

		<b>Obec Drahotín,</b>
	sídlo:	Drahotín 72, 345 22 Poběžovice
oprávněná osoba ve věcech smluvních určený zastupitel		Václav Chval, starosta města
Pořizovatel:		Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování Náměstí Míru 1 344 20 Domažlice
osoba splňující kvalifikační požadavky		Ing. Jiří Lahoda
Zpracovatel:		<b>ARCHUM architekti s. r. o.</b> Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2
	sídlo:	dx9x8vd
	datová schránka:	018 94 871
	IČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
	DIČ:	Ing. arch. Michal Petr
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		
Autorský tým:		
urbanismus a architektura		Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516 Ing. arch. Jana Urbanová, ČKA 04519 Ing. arch. Martin Wedell, ČKA 04731
krajina, životní prostředí,		Mgr. David Třešňák
ÚSES		Ing. Alena Šimčíková, ČKA 4099
koordinace specialistů		Ing. arch. Michal Petr

## ÚVOD - OBSAH

<b>A</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST .....</b>	<b>6</b>
<b>A.1</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
<b>A.2</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot .....</b>	<b>6</b>
A.2.1	základní koncepce rozvoje území obce .....	6
A.2.2	ochrana a rozvoj hodnot území.....	6
<b>A.3</b>	<b>urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>7</b>
A.3.1	urbanistická koncepce a urbanistická kompozice.....	7
A.3.2	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
A.3.3	vymezení zastavitelných ploch.....	8
A.3.4	vymezení ploch přestavby .....	8
A.3.5	systém sídelní zeleně .....	9
<b>A.4</b>	<b>koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....</b>	<b>9</b>
A.4.1	dopravní infrastruktura .....	9
A.4.2	technická infrastruktura .....	10
A.4.3	občanské vybavení, veřejný prostor .....	11
<b>A.5</b>	<b>koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>12</b>
A.5.1	koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
A.5.2	plochy změn v krajině .....	13
A.5.3	územní systém ekologické stability .....	14
A.5.4	prostupnost krajiny.....	14
A.5.5	protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	14
A.5.6	rekreace .....	15
A.5.7	dobývání ložisek nerostných surovin .....	15
A.5.8	staré ekologické zátěže.....	16
<b>A.6</b>	<b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>16</b>
A.6.1	použité pojmy .....	17
A.6.2	podrobnější podmínky k některým plochám .....	20
A.6.3	podmínky uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	22
<b>A.7</b>	<b>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 .....</b>	<b>39</b>
<b>A.8</b>	<b>vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....</b>	<b>39</b>
<b>A.9</b>	<b>stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>	<b>39</b>
<b>A.10</b>	<b>vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>39</b>

<b>A.11</b>	<b>vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>40</b>
<b>A.12</b>	<b>vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</b>	<b>40</b>
<b>A.13</b>	<b>údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	<b>40</b>
<b>B</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST</b>	<b>41</b>
<b>C</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>42</b>
<b>C.1</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu</b>	<b>42</b>
C.1.1	Postup při pořízení územního plánu	42
C.1.2	přezkoumání návrhu územního plánu	43
<b>C.2</b>	<b>Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>44</b>
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	44
C.2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	46
<b>C.3</b>	<b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>46</b>
<b>C.4</b>	<b>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>49</b>
<b>C.5</b>	<b>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>50</b>
C.5.1	Stanoviska uplatněná v rámci jednání ve smyslu § 50 stavebního zákona (společné projednání)	50
C.5.2	Stanoviska uplatněná v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona (veřejné projednání)	51
<b>C.6</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>52</b>
<b>C.7</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)</b>	<b>52</b>
<b>C.8</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</b>	<b>52</b>
<b>C.9</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>52</b>
<b>C.10</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce</b>	<b>53</b>
C.10.1	Vymezení zastavěného území	53
C.10.2	Demografický rozbor	53
C.10.3	Zastavitelné plochy v předchozím územním plánu	56
C.10.4	Koncepce rozvoje	57
C.10.5	Plochy s rozdílným způsobem využití	59
C.10.6	Podmínky prostorového uspořádání ploch	62
C.10.7	Odůvodnění navržených zastavitelných ploch	63
C.10.8	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	64
C.10.9	Ochrana a rozvoj hodnot	64
C.10.10	Dopravní infrastruktura	69
C.10.11	Technická infrastruktura	71
C.10.12	Občanská vybavenost	72
C.10.13	Veřejný prostor	72

C.10.14	Odpadové hospodářství .....	73
C.10.15	Koncepce uspořádání krajiny .....	73
C.10.16	Veřejně prospěšné stavby a opatření .....	81
<b>C.11</b>	<b>vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>81</b>
<b>C.12</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....</b>	<b>82</b>
C.12.1	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	82
<b>C.13</b>	<b>výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>88</b>
<b>C.14</b>	<b>výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>88</b>
<b>C.15</b>	<b>vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>88</b>
C.15.1	hodnocené plochy předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL .....	88
C.15.2	ostatní plochy, u kterých se důsledky vlivu na ZPF a PUPFL nehodnotí .....	89
<b>C.16</b>	<b>Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>91</b>
<b>D</b>	<b>GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>93</b>

## A TEXTOVÁ ČÁST

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni **15. 11. 2018** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

#### A.2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje umožňuje zachování obytných kvalit území včetně ochrany hodnotného historického rázu obce. Koncepce respektuje stávající obec jako převážně obytné území venkovského charakteru s možností drobného hospodářství a s převládající potřebou dojíždky místních obyvatel za pracovními příležitostmi a službami mimo území obce. Převládající rezidenční a obytný charakter území s rekreačním potenciálem vychází vstříc poptávce po bydlení v obci přiměřenou nabídkou ploch pro výstavbu bydlení venkovského charakteru v rodinných domech. Koncepce respektuje a ponechává v území bez výrazných zásahů plochy zemědělské výroby ve stávajícím rozsahu. Koncepce využití krajiny klade důraz na ochranu a zachování prostupnosti území, zlepšení podmínek vodního hospodářství včetně opatření retence vody v krajině nebo ochranu zemědělských půd.

Uvnitř zastavěného území je kladen důraz na kultivaci a využití veřejných prostranství pro posílení komunitního života místních obyvatel. Zlepšení využití prostranství ve vazbě na prvky drobné architektury. Jsou nastaveny podmínky pro bezpečnější dopravu v obci, vymezené plochy umožňují realizaci separovaných ploch pro pohyb chodců. Koncepce rozvoje stanovuje ochranu solitérních vzrostlých stromů, usiluje o odtrubnění části potoka v obci a vymezuje ochranu hran sídla na kontaktu s volnou krajinou.

Předmětem koncepce je dále péče o volnou krajinu, která představuje zajištění obytnosti krajiny, zachování a rozvoj pozitivních hodnot krajinného rázu a atraktivity prostředí doplněním krajinné zeleně a zajištěním prostupnosti území.

Koncepce rozvoje území usiluje o soulad rekreačního využití a atraktivity území a současně zachování hospodářského potenciálu krajiny. Předmětem koncepce je vyvážený, harmonický vztah sídla a krajiny.

Koncepce chrání a rozvíjí stávající krajinné, přírodní, urbanistické, architektonické a historicko-kulturní hodnoty území, krajinný ráz a charakter jádrové oblasti obce včetně sídelní struktury a staveb regulativy, vymezením funkčních ploch, případně dalšími nástroji.

#### A.2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Hodnoty kulturní (urbanistické, architektonické), přírodní a civilizační jsou chráněny nástroji územního plánu, a to vymezením hranice zastavěného území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci zastavitelných ploch jsou plochy pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot doplněny definováním regulativů prostorového uspořádání (charakter zástavby, omezení výšky).

Na území obce je vymezen „**urbanisticky významný prostor obce**“, pro který platí zvýšený ohled na zachování místního charakteru zástavby ve vztahu k její struktuře, kterou se rozumí orientace staveb vůči veřejnému prostranství a charakteristické měřítko protažených půdorysů obytných a hospodářských staveb.

Na území obce se nachází hodnotné stavby evidované v územně analytických podkladech:

- » roubenka, ev. č. 6 na parcele č. 39 v Drahotíně,
- » venkovský dům ev. č. 2 na parcele č. 22 v Drahotíně.

Krajinnou hodnotu území představuje podhorský ráz krajiny, který je komponován mozaikou podhorských luk a pastvin spolu se zemědělsky obhospodařovanými produkčními plochami a roztroušenými lesními celky. Hodnoty krajiny představuje v legislativním prostředí ochrana části území vyjádřená jako Přírodní park Český les - Domažlice, celé území přitom spadá do ochranného pásma CHKO Český les. Hodnotnou složkou krajiny jsou údolnice vodních toků, které představují skladebnou kostru ekologické stability území včetně ploch zeleně zasahujících do zastavěného území, ploch zahrad nebo příkladů vzrostlých solitérních stromů.

Mezi krajinné hodnoty a hodnoty ochrany přírody patří:

- » prvky VKP (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy),
- » registrované VKP,
- » významné stromy, zeleň na hraně zastavěného území a volné krajiny,
- » vyhlášené prvky ochrany přírody (MCHU, PŘP, NATURA 2000),
- » krajinný ráz, včetně prvků krajiny, které se podílejí na jejím charakteru (remízy, meze, trvalé travní porosty, stromořadí, solitérní stromy v krajině, obnažené geologické profily, umělé i přirozené skalní útvary, specifické biotopy – mokřady, atp.),
- » ochrana cenných biotopů mimo lesní porosty nebo mimo plochy zvláště chráněných území (vrbiny, mokřady, ovsíkové louky, údolní luhy, vlhká tužebníková lada, mozaika biotopů střídavě vlhkých bezkolencových luk, atp.) a
- » síť pěších - bezmotorových a ostatních cest

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané viz A.5.1.

### **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **A.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Urbanistická koncepce stanovuje základní principy rozvoje obce s ohledem na vyvážený vztah sídla a krajiny, ochranu urbanistických a krajinných hodnot. Urbanistická koncepce stanovuje přiměřený rozvoj všech složek území včetně zkvalitňování obytného prostředí.

Struktura zástavby Drahotína (urbanistická kompozice) odpovídá do značné míry její podobě z doby císařského mapování. Zástavbu tvoří převážně historické vesnické struktury lánového typu, doplněné pozdější zástavbou, která svým charakterem zásadně nenarušuje malebný ráz starší zástavby (s výjimkou trojice menších bytových domů na návsi).

Základní kompoziční osu tvoří silnice č. III/19515, která prochází podélně celým Drahotínem. Na komunikaci navazuje široký veřejný prostor (historická návěs), do které je většina historické zástavby orientována štítem.

Volné proluky a pozemky podél cest doplňuje pozdější zástavba rodinných domů na velkých parcelách bez čitelných kompozičních principů a veřejných prostranství. Specifickou roli v sídelní struktuře mají stavby občanské vybavenosti, které potvrzují jádrové části obce. Samostatnou kategorií ve struktuře zástavby představují zemědělské výrobní areály na okraji sídla nebo volně v krajině.

Územní plán zachovává a vymezeným rozvojem navazuje na stávající charakter sídla vycházející z čitelné historické stopy sídelní struktury, venkovského charakteru a vhodného měřítka jednotlivých staveb a jejich celků.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby využívají volné plochy v zastavěném území, jsou navrhovány podél cest, v návaznosti na stávající sídelní strukturu nebo pro doplnění kompaktního tvaru sídla. Hranice sídla jsou definovány pomocí tradičních přechodů stavení-zahrada-(sad)-pole a s okolní krajinou je sídlo propojeno sítí pěších cest.

Navržené podmínky prostorového uspořádání vychází ze stávajícího měřítka a charakteru zástavby a chrání charakteristickou strukturu a charakter typických pohledových scén sídla. U dálkových pohledů se jedná především o výraznou vedutu Drahotína při pohledu ze svahu pod kostelem Sv. Václava v sousední Hoře.

Územní plán chrání v území stabilizované plochy nivních luk v údolnicích potoků a doprovodnou zeleň liniového charakteru kolem stávajících komunikací.

#### **A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je patrné na hlavním a koordinačním výkresu. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zpracované nad katastrální mapou, platným územním plánem a v odůvodněných případech upraveno dle aktuálního způsobu využití.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro smíšené venkovské bydlení v plochách SV, plochu technické infrastruktury T, plochu veřejných prostranství P, plochy zahrad ZN, plochy zeleně Z a plochy změn v krajině, v nezastavěném území v rozsahu uvedeném v následující tabulce:

zkratka	druh funkčního využití	Rozloha (ha)
SV	plochy smíšené obytné vesnické	3,5694
VD	plochy pro drobnou výrobu a služby	1,1731
T	technická infrastruktura	2,1144
P	plochy veřejných prostranství	0,5363
ZN	plochy zahrad	1,0556
Z	plochy zeleně	0,8775
NZ.1,NZ.2, NS, NP	plochy nezastavěného území	97,3581

Tabulka 1 - celkový rozsah rozvojových ploch změn územního plánu

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území.

Územní plán vymezuje pro stabilizované území plochy stavové. Pro rozvojová území nebo plochy změn v krajině vymezuje plochy změn využití (zastavitelné plochy), plochy přestavby nebo plochy změn v krajině.

### A.3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (ha)
Z01	ZN	rozšíření ploch zahrad	0,3008
Z02	SV, ZN	doplnění zástavby Bílovic o prostor pro ekofarmu včetně plochy vymezené pro zahrady	0,7838
Z03	SV, P, Z	výstavba individuálních RD venkovského charakteru včetně vymezeného veřejného prostranství a vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	2,1144
Z04	T	výstavba obecní čistírny odpadních vod	0,1004
Z05	Z	veřejná zeleň včetně zařízení sportoviště pro účely obce	0,1924
Z06	Z	plocha izolační zeleně mezi výrobním areálem a obcí	0,1062
Z07	VD	plocha drobné výroby, dílen a zařízení pro rozvoj podnikání v obci	1,1731
Z08	SV	doplnění sídla obce o plochu pro jeden rodinný dům	0,1781

Tabulka 2 - Navržené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.3.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území).

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (ha)
P01	SV, ZN	doplnění individuálního RD venkovského charakteru	0,1515
P02	SV, ZN	doplnění individuálního RD venkovského charakteru včetně vytvoření přechodového pásu zahrad do krajiny	0,3479
P03	SV	doplnění individuálního RD venkovského charakteru včetně pásu zeleně směrem do ulice	0,1307
P04	SV, ZN	doplnění individuálního RD venkovského charakteru	0,1272
P05	SV	doplnění individuálního RD venkovského charakteru včetně zahrady	0,3029
P06	SV	doplnění jednoho až dvou RD individuálního venkovského charakteru	0,1985
P07	SV	doplnění jednoho nebo dvou RD individuálního venkovského charakteru	0,4658
P08	SV	doplnění individuálního RD venkovského charakteru	0,1735

Tabulka 3 - Navržené plochy přestavby

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.3.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně vymezuje a chrání pozemky nutné pro vytvoření souvislých prostorů veřejně přístupné zeleně, dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace a zároveň zachovávajících prostupnost krajiny. Přednostně na těchto liniích je plánován také rozvoj ploch zeleně.

Hlavní osu systému zeleně Drahotína tvoří zelená náves v údolnici Slatinného potoka. Na této ose jsou provázány plochy přírodní, plochy veřejné zeleně a pěší a bezmotorová propojení.

Systém ploch zeleně, vymezený převážně v plochách NS, které obemykají sídlo, představují přirozený přechod hranice sídla a krajiny hranici a limit pro přirozený rozvoj obce.

Kostru systému sídelní zeleně v nivách vodních toků tvoří: plochy přírodní (NP) a plochy vodní (W). Mimo vodní toky je doplňují extenzivně obhospodařované plochy nebo spontánní krajinná zeleň, která je vymezená nezastavěnými plochami smíšeného využití NS.

V zastavěném území obce představují systém sídelní zeleně plochy zeleně (Z), plochy veřejných prostranství (P) a doprovodná zeleň komunikací v plochách dopravní silniční infrastruktury (DS). Uvnitř sídel systém sídelní zeleně doplňují plochy soukromých zahrad (ZN) bez možnosti veřejné prostupnosti.

Součástí systému sídelní zeleně jsou i vzrostlé solitérní stromy, v území se nenachází žádný vyhlášený památný strom. Územní plán eviduje v řešeném území výrazné solitérní stromy navržené územním plánem k ochraně, jsou to:

druh	na pozemku s parc. číslem
Dub letní	1015/16
lípa malolistá	1515/16
lípa malolistá	1015/16
lípa malolistá	1015/16
dub	1340
dub letní	96/8
dub	17/3
dub letní	16
dub	1015/1
lípa malolistá	1015/1
lípa malolistá	1015/1
jasan ztepilý	47/1
jírovec maďal	96/15
jírovec maďal	96/15

Tabulka 4 - přehled významných stromů

Jako posílení systému sídelní zeleně jsou vymezeny nové plochy krajinné zeleně NS, NP v zastavěném území plochy zeleně Z (plocha K23 a K24). **Samostatné opatření na zkvalitnění přírodního a obytného prostředí včetně systému sídelní zeleně je odtrubnění úseku Slatinného potoka v obci.**

Systém sídelní zeleně zajišťuje možnost prostupnosti sídla pro bezmotorovou dopravu a navázání prostupnosti do volné krajiny.

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### A.4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 184 Domažlice – Planá u Mariánských Lázní řazená mezi regionální tratě. V řešeném území se nenachází žádná stanice ani zastávka dráhy. Železnice se v řešeném území kříží s

veřejnou komunikací III. třídy mezi Bílovicemi a silnicí II/195 nezabezpečeným přejezdem. Druhý přejezd slouží pro pohyb zemědělské techniky mezi zemědělskými pozemky.

V řešeném území je vymezen koridor územní rezervy D2 pro výhledovou úpravu železniční trati č. 184. Šířka koridoru je 200 m a v řešeném území nevybočuje výrazně mimo těleso stávající trati.

#### A.4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Plochy silniční dopravy jsou včetně naspů nebo zářezů jsou vyznačeny plochou DS. V zastavěném území jsou stavby silniční dopravy přítomné jako součást ploch veřejných prostranství P.

Územní plán nemění hierarchii nebo trasování stávajících komunikací II. a III. třídy, které se nacházejí na území obce. Jsou to silnice:

II. třídy II/195

III. třídy III/19515, III/19516

Územní plán vymezuje pro rozšíření a úpravu profilu komunikace II/195 v souvislosti s výhledovým převedením na silnici vyšší třídy koridor územní rezervy D1.

#### A.4.1.3 MÍSTNÍ KOMUNIKACE A DOPRAVA V KLIDU

Na síti místních komunikací a účelových cest vymezuje územní plán úpravu nebo obnovení propojení, která jsou vyznačená v hlavním výkrese, jedná se o tyto:

- » propojení mezi Drahotínem a Bílovicemi (místní komunikace)
- » propojení na hranici s katastrem Mutěnin (účelová cesta)
- » odbočka ze silnice III/19515 před koňskou farmou (účelová cesta)
- » cesta mezi Drahotínským lesem a Drahotínem (účelová cesta)

Pro možnost doplnění parkovacích míst v obci vymezuje územní plán plochy veřejných prostranství P. Podmínky zajištění dopravy v klidu splňují plochy veřejných prostranství, především ve vazbě na hlavní zařízení občanské vybavenosti v obci. Samostatné konkrétní plochy dopravních staveb DS pro nová parkovací místa územní plán nevymezuje. Realizace parkovacích míst pro stanovený účel hlavního využití je přípustnou činností ve většině zastavitelných ploch.

#### A.4.1.4 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Zajištění pěších propojení územím představuje především síť místních a účelových komunikací s neděleným provozem chodců a motorové dopravy. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v obci s možností doplnit plochy pro separovaný pohyb chodců. Významné pěší propojení v území představuje cesta ke kostelu sv. Václava v navazujícím území v katastru Hora Svatého Václava.

V území je pro rekreační turistiku vyznačena jedna hlavní značená cyklistická trasa s označením 2281, která prochází územím severojižním směrem mezi obcemi Mutěnin a Hvožd'any, (v širších vztazích propojuje Hostouň a Nemanice).

Cestní síť je stabilizovaná a potvrzena vymezením funkčních ploch územního plánu. Konkrétní propojení a pravidla pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou patrná z výkresů a jsou popsána v rámci příslušných regulativů (viz A.6.3.).

### A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### A.4.2.1 VODOHOSPODÁŘSTVÍ

Vodohospodářskou infrastrukturu obce představuje místní vodovod a jednotná kanalizace.

Místní vodovod je napájený z místních zdrojů a hlubinného vrtu a zásobuje 80% domácností. Ostatní domácnosti jsou napojeny na vlastní studny. Vodovod je dlouhý 2 km a rozměr potrubí je od DN63 do DN90. V obci je nový vrt a vodojem o provozním objemu 2 x 15 m<sup>3</sup>.

V obci je částečně vybudovaná jednotná kanalizace ze železobetonových trub DN1000, na kterou je po přečištění v septicích napojeno 30% domácností. Jednotná kanalizace je vyústěna do místní vodoteče a pak do Slatinného potoka. V nepropustných jímkách s pravidelným vyvážením na nejbližší čistírnu odpadních vod likviduje splaškové vody 20% domácností v obci.

Separované lokality jako Bílovice a farma jsou zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů. Pro likvidaci splaškových vod platí podmínka zajištění odpadních vod v nepropustných jímkách s vyvážením na nejbližší ČOV nebo zřízení vlastní domovní ČOV.

Hospodaření s dešťovými vodami se řídí pravidlem maximálního využití zasakování dešťových vod v místě spadu. V případě nové výstavby lze uplatnit možnost využití dešťových vod pro zálivku, na praní prádla nebo splachování WC.

#### A.4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územní plán potvrzuje stávající způsob zásobování pitnou vodou místním vodovodem a nevymezuje nová zařízení, vedení ani plochy vodohospodářské infrastruktury. Zásobování obce pitnou vodou je zajištěno ze dvou vodojemů severně a západně od zastavěného území obce. Vodojemy jsou napájeny z místních vrtů. Voda z vodojemů je dále gravitačně distribuovaná do jednotlivých domácností.

Do budoucna se nepředpokládá hledání nového obecního zdroje pitné vody. Vodovodní síť bude doplněna o řad zásobující lokalitu Z03 ze severu. Napojení ostatních rozvojových ploch bude realizováno dle místních podmínek na obecní vodovod nebo vlastní zdroj. Plochy lokality Bílovice budou zásobeny pitnou vodou z vlastního zdroje.

#### A.4.2.1.2 KANALIZACE

Koncepce odkanalizování obce přebírá řešení ze studie odkanalizování a projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. Součástí řešení je odkanalizování Drahotína novou oddílnou gravitačně vedenou kanalizací vyústěnou na novou čističku odpadních vod v obci s ekvivalentem 250 obyvatel. Pro zřízení obecní čističky územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z04, která je situovaná na východě sídla a je napojená na Slatinný potok.

V lokalitě Bílovice bude likvidace splaškových vod zajištěna do samostatných nepropustných jímek s pravidelným vyvážením na nejbližší ČOV, anebo budou likvidovány vlastní čističkou.

#### A.4.2.1.3 ENERGETIKA - ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobení elektrickou energií se územním plánem nemění. Územní plán potvrzuje stávající rozmístění trafostanic distribuční sítě.

Územní plán umožňuje přeložení vedení VN z nástřešních nosičů na chalupách v prostoru mezi hasičárnou a bytovkami na sloupy ve veřejném prostranství obce.

Pro realizaci rozvojové lokality Z03 je podmínkou místní přeložka vedení VN a v případě potřeby vybudování nové trafostanice.

### A.4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÝ PROSTOR

#### Občanská vybavenost, sport

V obci funguje základní občanská vybavenost, která představuje obvyklé penzum zařízení, nacházející se v obcích obdobné velikosti. Jsou to:

- » obecní úřad
- » veřejná knihovna
- » kulturní dům
- » prodejna
- » hasičárna
- » koňská farma – Vital Park Drahotín
- » venkovní hřiště

Územní plán definuje v plochách s rozdílným způsobem využití plochy OV (veřejná vybavenost), které slouží výlučně občanské vybavenosti (zejména nekomerční – veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, sport, stavby integrovaného záchranného systému; komerční občanská vybavenost je v plochách přípustná).

Kromě stávajících zařízení občanské vybavenosti územní plán vymezuje místo pro zařízení občanské vybavenosti, a to plochu sídelní zeleně Z05 poblíž bytovek.

Pro případ že by obec rozhodla o zřízení **nové mateřské školky**, územní plán pro ni nevymezuje konkrétní plochu a její umístění v území neomezuje s výjimkou ploch zemědělské výroby a technické infrastruktury.

ÚP dále umožňuje v plochách smíšených obytných vesnických umístění nekomerčního občanského (veřejného) vybavení a při dodržení podmínky obsluhy lokálních potřeb v území také komerčního občanského vybavení.

### **Veřejný prostor**

Veřejné prostory jsou vymezeny v plochách "P - plocha veřejných prostranství " a Z - plocha zeleně", zahrnují především hlavní liniové veřejné prostranství kolem hlavní silnice procházející obcí včetně navazujících komunikací.

Plochy veřejných prostranství jsou podstatně zastoupeny i v navazujících plochách občanské vybavenosti.

Novou návrhovou plochu veřejného prostranství představuje plocha s místem vyhlídky (viz koordinační výkres) která je součástí nově vymezené rozvojové lokality Z03.

Pozemky komunikací uvnitř zastavěného území jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství. Území plán je chápe jako pozemky uvnitř obce, které vedle dopravní funkce mají účel pobytový, ploch pro sídelní zeleň, chodníky a další funkce, které nelze dopravní funkci zcela podřídit nebo s ní nejsou zcela slučitelné.

### **Odpadové hospodářství**

Stávající koncepce odpadového hospodářství není zásadně měněna. Koncepce potvrzuje likvidaci komunálního odpadu na městské skládce v Lazcích. Jako zařízení pro sběr inertních odpadů, sběrné místo případně biologicky rozložitelného odpadu (kompostování) bude i nadále sloužit plocha technické infrastruktury, odpadového hospodářství TO po pravé straně silnice směrem do Poběžovic.

Územní plán nezasahuje do rozmístění stanovišť odpadových nádob, pouze doporučuje dodržení maximální dostupnosti 150 m pro objekty uvnitř kompaktní zástavby sídla Drahotín, včetně bezprostředně navazujících rozvojových ploch a doplnění do stanovišť o nádoby na zpětný odběr jedlých olejů a tuků.

## **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Koncepce uspořádání krajiny se opírá o základní krajinné charakteristiky území (viz podklady z ÚAP ORP Domažlice a viz C.10.9), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje stabilizaci krajinných a přírodních celků a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu. Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje Územní plán:

- » základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou, zastavitelnou a část volné krajiny; přírodní, produkční a obytnou;
- » rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz B.1 - Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz A.6.3).

Pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizována opatření:

- » zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb; návrh ploch krajinných přednostně na pozemcích, které měly historicky podobné využití (např. obnova údolních niv, historických cest);
- » důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce;
- » zachování charakteristického způsobu využití krajiny a její historicky prověřené struktury, vytvoření podmínek pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, rybníkářství, zahradnictví, lesnictví aj.);
- » návrh protierozních opatření určením citlivých, erozně ohrožených pozemků, u kterých je nutná úprava způsobu hospodaření (v návaznosti na plochy vytipované v KPÚ a k řešení v dokumentaci podrobnějšího měřítko); ochrana současného rozsahu zatravnění pozemků a návrh v místech ohrožených erozí a z hlediska vodního režimu krajiny citlivých (nivní louky); ochrana niv, lesů a současných prvků drobné krajinné zeleně důležitých pro jejich význam v ochraně před negativními účinky eroze;
- » opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch lesních (NL), smíšených nezastavěného území (NS) a ploch zemědělských s trvalými travními porosty

(NZ.2); umožněním obnovy a budování drobných vodních ploch přírodního charakteru v plochách přírodních, zemědělských, lesních a smíšených nezastavěných (NP, NZ, NL, NS), umožněním obnovy a budování vodních ploch v plochách vodních (W); respektování záplavových zón jakožto ploch, kde až na výjimky nelze umísťovat stavby (údolní nivy);

- » zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním ploch chráněných území přírody a krajiny (ZCHÚ, PŘP, Natura 2000-EVL), respektováním významných krajinných prvků, památných stromů a zámeckého parku;
- » vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny, např. ochrana významných výhledů a pohledových horizontů, podpora diverzity využití krajiny;
- » zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v plochách a liniích a zachování doprovodné liniové zeleně;
- » zachování a návrh ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídla a jejich napojení do krajiny mimo intravilán, rozvoj potenciálu přírodní rekreaci v zázemí sídel;
- » vhodný přechod sídla do krajiny (na okraji zastavěného a zastavitelného území), případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem;
- » vhodné umístění zastavitelných sídelních ploch.

## A.5.2 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (ha)
K01	NS	plocha navrženého průlehu pro zajištění ochrany zastavěného území před vyplavováním ornice	0,2263
K02	NZ.2	plocha změny druhu pozemků podle Plánu společných zařízení v rámci zpracovaných pozemkových úprav	10,7499
K03	NS, NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevniho postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	23,1851
K04	NP	plocha navržená k založení prvků ÚSES	1,0779
K05	NP	plocha zajišťuje funkčnost ÚSES	2,5065
K06	NP	plocha pro realizaci TTP dle katastru nemovitostí a Plánu společných zařízení, plocha určená k založení prvků ÚSES	3,1107
K07	NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevniho postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	11,1698
K08	NS	plocha zajišťuje funkčnost ÚSES	0,7538
K09	NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevniho postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	9,1817
K10	NP	plocha navrženého TTP dle Plánu společných zařízení, plocha určená k založení prvků ÚSES	2,1802
K11	NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevniho postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	22,2877
K12	NS	plocha vizuální ochrany krajinných hodnot	0,3786
K13	NS	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,1667
K14	NP	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	6,2673
K15	NP	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,0905
K16	NP	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,1307
K17	NP	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,1760
K18	NS	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	1,3546
K19	NS	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,4383
K20	NS	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,5132
K21	NS	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,5172
K22	NP	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,2398
K23	Z	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,1717
K24	Z	Plocha navržená k založení prvků ÚSES	0,4568
K25	NS	Plocha průlehu navrženého pro eliminaci rizik spojených s erozí	0,7833

Tabulka 5 - Navržené plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

### A.5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES, jejich nefunkční části k založení jsou řešeny v rámci ploch změn v krajině:

LBC 119 B  
 LBC Drahotín DO052  
 LBC Drahotínský les DO056  
 LBC Drahotínský rybník DO057  
 LBC K Šidlákovu DO050  
 LBC Nad Drahotínem DO051  
 LBC Pod Šebestákem DO035  
 LBC Skalky DO053  
 LBC Slatina DO034  
 LBK DO027-DO034  
 LBK DO034-DO051  
 LBK DO035-DO052  
 LBK DO035-DO053  
 LBK DO035-DO054  
 LBK DO047-DO050  
 LBK DO048-DO051  
 LBK DO049-DO051  
 LBK DO049-DO051 - Mutěnin  
 LBK DO050-DO051  
 LBK DO051-DO052  
 LBK DO052-DO053  
 LBK DO052-DO057  
 LBK DO053-DO055  
 LBK DO053-DO056  
 LBK DO055-DO056  
 LBK DO057-DO058  
 LBK LBC 119 B - LBC 91  
 LBK LBC DO056 - LBC 129

### A.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán vymezuje základní cestní síť v krajině, pro takto vymezené cesty platí podmínka prostupnosti alespoň pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.). Základní cestní síť tvoří:

- a. komunikace (II., III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě (viz výkres E - Koordinační výkres) a
- b. plochy nově navrhovaných komunikací (místní a účelové), plochy cest a pěšiny pro bezmotorovou dopravu (viz výkres E - Koordinační výkres).

Nově navrhované komunikace ve volné krajině jsou vymezeny jako bezmotorová propojení a jsou vymezena plovoucí značkou na plochách krajinných jako místní a účelové cesty. V krajinných plochách se bezmotorová propojení zřizují výhradně s povrchem propustným pro vsakování vod.

Součástí navržených propojení jsou cesty a trasy vymezené na podkladě prověření zaniklých historických cest.

Územní plán požaduje zachování alt. zlepšení prostupnosti územím vzhledem k budování budoucích staveb dopravní infrastruktury, které se výhledově umísťují v plochách územních rezerv dopravní infrastruktury silniční D1 a drážní D2.

### A.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Jako protierození opatření vymezuje územní plán plochy liniové zeleně, která brání větrné erozi. Větší fragmentace krajiny dle vymezených rozvojových ploch v krajině představuje zvýšení odolnosti krajiny vůči erozi. Konkrétní protierození opatření proti vyplavování půdy v území představují dva průlehy navržené podle plánu společných zařízení KPÚ. Minimalizace rizika vzniku eroze představuje především správný management hospodaření v krajině.

V hlavním výkrese jsou vyznačeny plochy ohrožené vodní erozí, ve kterých územní plán doporučuje úpravu způsobu hospodaření nebo realizace opatření v rámci vymezených ploch, například založení mezí, nebo jiné liniové zeleně.

V řešeném území není na vodních tocích vymezeno záplavové území ani hranice aktivní zóny záplavového území. Pro zajištění retence a zadržování vody v krajině slouží:

- » funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky, které jsou v územním plánu vymezeny zejména jako plochy přírodní (NP) a vodní (W);
- » Vymezené plochy luk a plochy extenzivního zemědělského hospodaření NZ.2;
- » vymezený hydrofilní USES;
- » navržené průlehy - opatření proti vyplavování ornice;
- » revitalizace vodních toků, odtrubnění úseku Slatinného potoka v jádru obce;
- » zachování a rozvoj historických záplavových luk (plochy NP, NS, NZ.2), návrh těchto ploch obnovuje historické struktury krajiny;
- » možnosti přípustného využití (viz A.6.3), jako je obnova a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ.1, NZ.2, NL a NS;
- » dodržování podmínek hospodaření ve vazbě na vodní toky podle vodního zákona.

Ve všech plochách údolních niv v řešeném území je minimalizováno vymezení zastavitelných ploch a ploch technické infrastruktury. Více o principu ochrany niv viz C.10.15.1.

Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro opatření na ochranu před povodněmi a vymezuje území určená k rozlivům povodní, zejména se jedná o plochy NP, NS a W obecně. Umisťování protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ.1, NZ.2 a NL (viz A.6.3).

## A.5.6 REKREACE

Funkční využití rekreace je v území podle stávajícího stavu vymezeno v ploše farmy při silnici do Poběžovic a pro zařízení s bungalovy u rybníka pod Horou Sv. Václava na západním konci obce. Pro účely dlouhodobé rekreace lze pro návštěvníky regionu realizovat omezené ubytovací kapacity (max. kapacita 4 pokojů pro hosty, penziony pouze podmíněně) v rámci ploch smíšeného bydlení venkovského charakteru SV.

Pro účely krátkodobé rekreace jsou na území obce vymezeny plochy veřejných prostranství a plochy občanské vybavenosti, včetně podmínek pro realizaci pěších bezmotorových propojení pro cyklisty a chodce, v jejichž rozsahu lze budovat infrastrukturu pro společenské využití a rekreaci nejen místních obyvatel.

Podmínky pro rekreaci v území zajišťují:

- » Zachování a rozvíjení pozitivních hodnot krajinného rázu:
  - vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost, realizované v rámci všech opatření koncepce uspořádání krajiny (důraz je kladen na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou zeleň);
  - ochrana míst výhledu a horizontů;
  - kvalitní systém zeleně sídla (viz A.3.5), zejména v plochách na jeho hlavní ose, v nivě Slatinného potoka a kvalitní systém veřejných prostranství.
- » Zajištění technických podmínek využití území:
  - dobrá prostupnost krajiny, respektování cestní sítě především bezmotorových tras, včetně jejich kvality (trasování, doprovodná zeleň), viz A.5.4, provázanost rekreačně atraktivních území v rámci širšího okolí (např. CHKO Český les);
  - dobrá prostupnost mezi sídlem a volnou krajinou a dobrá prostupnost v bližším krajinném zázemí sídel;
  - plochy veřejné zeleně (Z) a veřejných prostranství (P), které jsou napojeny na krajinné plochy mimo zastavěné území;
  - kostra cestní sítě a provázání s cyklotrasami a turistickými a naučnými trasami.
- » Zajištění podmínek rozvoje infrastruktury, kapacit rekreačních zařízení, ubytování:
  - zachování a rozvoj specifických ploch pro sport a přírodní rekreaci v sídle i ve volné krajině v rámci vymezených ploch;
  - podmínky pro rozvoj agroturistiky.

## A.5.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na katastrálním území Drahotín se nachází především geologické podloží tvořené nezpevněnými sedimenty, okolí vodních toků doprovázené kvarténními nivními sedimenty.

**Poddolovaná a sesuvná území**

V jihovýchodní části katastru se nachází poměrně rozsáhlá plocha se známým nebo předpokládaným výskytem hlubinných děl, vzniklých za účelem těžby živců (větší část plochy se nachází na katastru Poběžovic).

**A.5.8 STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE**

V řešeném území se dle databáze SEKM nenachází žádná stará ekologická zátěž. Dle ÚAP ORP Domažlice (2016) se ale v řešeném území nachází 1 pravděpodobně kontaminované místo v nezastavěném území, jedná se o skládku U Lomečku. Pravděpodobně kontaminovaná místa je vymezen v ploše lesa (NL).

Dále bylo identifikováno mimo data z ÚAP jedno pravděpodobně kontaminované – zemědělská stavby v severní části sídla.

**A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné jako převažující,
- přípustné využití, které stanovuje další možné využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a/nebo slučitelné,
- v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na stav a návrh (viz grafická část územního plánu).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu T-MAPY do těchto funkčních typů a podtypů:

**§ 4 - Plochy bydlení**

- BH plocha bydlení hromadné (v bytových domech)

**§ 5 - Plochy rekreace**

- R plocha rekreace

**§ 6 - Plochy občanského vybavení**

- OV plocha veřejné vybavenosti

**§ 7 - Plochy veřejných prostranství**

- P plocha veřejných prostranství

**§ 8 - Plochy smíšené obytné**

- SV plocha smíšená obytná vesnická

**§ 9 - Plochy dopravní infrastruktury**

- DZ plocha pro drážní dopravu
- DS plocha pro silniční dopravu

**§ 10 - Plochy technické infrastruktury**

- T plocha technické infrastruktury
- TO plocha technického zabezpečení obce

**§ 11 - Plochy výroby a skladování**

- VZ plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- VD plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby

## § 13 - Plochy vodní a vodohospodářské

- W plocha vodní a vodohospodářská

## § 14 - Plochy zemědělské

- NZ.1 plocha zemědělská - orná půda
- NZ.2 plocha zemědělská - trvalý travní porost

## § 15 - Plochy lesní

- NL plocha lesní

## § 16 - Plochy přírodní

- NP plocha přírodní

## § 17 - Plochy smíšené nezastavěného území

- NS plocha smíšená nezastavěného území

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- Z plocha zeleně
- ZN zeleň nezastavitelných soukromých zahrad

Pro některé plochy (s označením kódu plochy a pořadovým číslem, např. NZ.1) jsou stanoveny doplňující či mírně odlišné regulativy. Souhrn platných regulativů je uveden v tabulce pod příslušným označením dané plochy.

## A.6.1 POUŽITÉ POJMY

### bezmotorová propojení

Především pěší a cyklistická propojení zlepšující prostupnost území (například veřejně přístupné průchody, cesty, účelové komunikace a místní komunikace IV. třídy apod.).

### celková výška zástavby

Určuje maximální výšku zástavby, měřeno od nejnižšího přilehlého bodu původního okolního terénu po nejvyšší bod zástavby (např. hřeben, atika). Udávána je v metrech. Do celkové výšky zástavby se nezapočítává výška drobných výškových dominant (věžičky, komíny, antény apod.).

### drobná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (kašny, fontány, pítka, strouhy, drobné vodní plochy a toky apod.), přístřešky a stánky související s užíváním veřejných prostranství (odpočívadla, zastávky MHD, drobný stánkový prodej, apod.), kontejnery na odpad, vč. tříděného, do velikosti zastavěné plochy 16 m<sup>2</sup>, kavárny a veřejná WC do velikosti zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup> apod.

### drobná krajinná architektura

Zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), drobné herní prvky a hřiště apod.

### drobné užitkové stavby

Jsou stavby do 16 m<sup>2</sup> a 4 m výšky, přímo související s využitím plochy (rekreační altány, pergoly, sklady zahradního náčiní, skleníky, chov drobných domácích zvířat apod.).

### drobné zemědělské hospodaření

Chov domácích zvířat, pěstitelství a rybníkářství (rybolov) sloužící samozásobování, drobnému podnikání (nikoliv velkovýrobě) a agroturistice.

### extenzivní formy hospodaření

Opak intenzivní; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče); extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem, sady určitých ovocných druhů (hrušně,

jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýetí 80 - 100 let).

### **hrana sídla**

Pomyslná linie nebo pás, který tvoří předěl mezi zastavěnými či zastavitelnými plochami sídla a volnou krajinou.

### **chov a pěstitelství pro samozásobování**

Chov zvířat a pěstitelství sloužící samozásobování.

### **charakterem území**

Charakterem území se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

### **intenzivní formy hospodaření**

Jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

### **komunikační propustnou pro vodu**

Je komunikace, pro kterou jsou preferovány propustnější povrchy cest. Zároveň to znamená, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu. Za povrchy, které umožňují zachování propustnosti vod, jsou považovány např.: povrchy tvořené nez hutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, štěrkem, štěrkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravnovací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); štěrkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Vsaňováním v blízkém okolí se rozumí v nejbližší vzdálenosti, kde je možné vodu zasakovat do půdy a podloží, dále že je nevhodné vodu odvést přímo do vodoteče.

### **krajinné prvky, mimoprodukční funkce hospodaření v krajině**

Protierozní, zvýšení retence vody v krajině, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajiny, kulturní, estetická a rekreační aj.

### **mobiliář**

Zahrnuje lavičky (a další prvky k sezení), osvětlení (pouliční lampy, svítidla, apod.), odpadkové koše a kontejnery, drobné bezpečnostní zábrany (sloupky, patníky, zábradlí, apod.), orientační prvky (informační tabule a ukazatele, informační značky, apod.), stojany na kola, prvky pro volný čas (houpačky, šachové stolky, prolézačky, apod.), apod.

### **negativní vlivy**

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry (tzn. nedodržení stanovených limitů hluku), kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

### **nerušící výroba**

Drobná výroba a související služby, jejichž negativní vlivy (zejména hluk, dopravní zátěž a exhalace) nad přípustnou mez nepřekračují hranice plochy.

### **občanská vybavenost**

Zahrnuje veřejnou správu, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, ubytování, zařízení veřejného stravování, sociální zařízení, administrativu. Dále pak obchody, služby a nerušící provozovny řemeslné výroby do přípustné velikosti.

### **penzion**

ubytovací zařízení s nejméně 4 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb

### **pohledově exponovaná místa**

Jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

**protierozní opatření**

Jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření **organizační** (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda / sady / ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), **agrotechnická** (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a **technická** (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

**regulativy**

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

**rodinný dům**

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše dva samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

(§ 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

**řemeslná výroba**

Zahrnuje řemeslnou výrobu a služby (např. truhlářství, zámečnictví, pekařství, sklářství, instalatérství, autoopravny, zahradnictví apod.).

**sídelní zeleň**

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespécifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy); sídelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. parky, náměstí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

**veřejně prospěšná stavba (VPS)**

Stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

**veřejně prospěšné opatření (VPO)**

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

(§ 2 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

**veřejná prostranství**

Veřejná prostranství zahrnují všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

(§ 34, zákon č. 128/2000 Sb., o obcích)

**veřejně přístupná prostranství**

Jedná se o veřejná prostranství s definovanými podmínky užívání (např. návštěvním řádem, režimem apod.).

**veřejná technická infrastruktura**

Veřejnou technickou infrastrukturou se rozumí vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.

(§ 2, odstavec (1), písmeno k) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

**výška zástavby**

Určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P) nebo ustupující podlaží (U). Udávána je ve formátu (x)NP + U/P.

**zařízení a stavba pro reklamu**

Zařízení pro reklamu je informační nebo reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce sloužící reklamním účelům. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m<sup>2</sup> se považuje za stavbu pro reklamu.

**zastavěné území**

Území nacházející se uvnitř hranice zastavěného území, vymezené územně plánovací dokumentací.

(§ 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění)

**zastavěná plocha**

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.

**koeficient zastavění pozemku (KZP)**

Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona), bez zpevněných ploch – jejich podíl reguluje koeficient zpevněných ploch (ZPEV). Důvodem vyčlenění zpevněných ploch z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

**koeficient zpevněných ploch (ZPEV)**

Koeficient určuje maximální podíl ploch zpevněných (tzn. ploch neumožňujících vsak dešťových vod) na pozemku.

**koeficient zeleně (KZ)**

Koeficient určuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod) na pozemku.

**A.6.2 PODROBNĚJŠÍ PODMÍNKY K NĚKTERÝM PLOCHÁM**

V řešeném území se nacházejí rozvojové plochy s podrobnějšími podmínkami využití než, které vyplývá z obecných regulativů. Jedná se o plochu pro rozvoj bydlení v obci a plochy změn v krajině.

Ozn.	Využití	Podmínky
Z02	SV, ZN	Plocha ekofarmy F, požadavek na specifické využití území ve vazbě na rodinné domy v lokalitě Bílovice, podmínkou je samostatné zásobení vodou a zajištění likvidace odpadních vod. Provoz nesmí negativně ovlivnit hygienické podmínky v lokalitě.
Z03	SV, P, Z	Využití plochy je podmíněno napojením na nový kanalizační řad v obci s vyústěním na novou čističku odpadních vod v ploše Z05. Využití plochy vyplývá ze zpracovávané územní studie celé lokality. Řešení dopravního napojení bude v prostoru stávající účelové cesty ze severu včetně rozšíření mostu přes místní vodoteč. Způsob zásobení vodou – napojení na místní vodovod v severní části plochy, odkanalizování napojením na připravovanou čističku odpadních vod v obci. Bude vymezeno odpovídající veřejné prostranství (v územním plánu jako plocha zeleně Z). Bude zajištěno řešení využití území ve vztahu ke stávajícímu vedení VN.
Z07	VD	Podmínkou řešení plochy je řešení odkanalizování v koordinaci s realizací ČOV v obci, nebo realizace vlastního zařízení likvidace splaškových vod. Podmínkou je dopravní napojení plochy z místní komunikace vedoucí do Bílovic. Bude respektován drobný vodní tok tekoucí plochou.
K01	NS	Plocha je určena pro realizaci průlehu na zachycování vyplavené ornice do zastavěného území.
K03	NZ. 1	Požadavek upravit způsob hospodaření v ploše, bude zvolen osevní postup s ohledem na rizika vodní eroze, alt bude realizováno ochranné zatravnění.
K07	NZ. 1	Požadavek upravit způsob hospodaření v ploše, bude zvolen osevní postup s ohledem na rizika vodní eroze, alt bude realizováno ochranné zatravnění.

Ozn.	Využití	Podmínky
K09	NZ.1	Požadavek upravit způsob hospodaření v ploše, bude zvolen osevní postup s ohledem na rizika vodní eroze, alt bude realizováno ochranné zatravnění.
K11	NZ.1	Požadavek upravit způsob hospodaření v ploše, bude zvolen osevní postup s ohledem na rizika vodní eroze, alt bude realizováno ochranné zatravnění.
K25	NS	Plocha je určena pro realizaci průlehu na eliminaci rizik spojených s erozí

Tabulka 6 - Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám

### A.6.3 PODMÍNKY USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### Pro celé řešené území platí následující podmínky:

Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorové regulace (uspořádání) se vztahují vždy ke každému stavebnímu pozemku v rámci příslušné plochy.

Podmínky pro využití ploch se vztahují na nově zřizované nebo rozvíjené činnosti (nové stavební akce vyžadující umístění stavby, stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu). Stávající činnosti, vzniklé a provozované na základě platných předpisů, nejsou zpochybňovány způsobem využití a prostorovými regulativy podle územně plánovací dokumentace, schválené nebo vydané později. Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.

Využití ploch, resp. činnosti definované v podmínkách pro využití ploch jako přípustné, nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití. Mají charakter doplňujícího využití.

Pokud určitá posuzovaná činnost, resp. účel stavby nebo využití území není specifikována v určeném, přípustném, podmíněně přípustném nebo nepřípustném využití plochy, je považována za činnost nebo využití přípustné, pokud není v rozporu s hlavním využitím plochy, zejména z hlediska hygienické ochrany prostředí.

#### Pro celé řešené území dále platí následující podmínky:

#### ÚSES

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:

- » Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.
- » Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.
- » Stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb.; jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umísťovat v rámci ÚSES za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- » Pro **stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině** dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. **umísťované ve veřejném zájmu** (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, **že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES**. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). **Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic** procházejících prvkem ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)
- » Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru);
- » **Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy** (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a za splnění podmínek pro oplocení definovaných (viz níže podmínky pro stavby a zařízení aj. dle odst. § 18, odst. (5) zákona 183/2006 Sb.). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES. Trvalé oplocení pro oboru je přípustné v rámci ploch NL a NS.
- » Lze umístit cestu pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví), za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.),

#### Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., se stanovují následující podmínky:

- » Všechny stavby, zařízení a jiná opatření jsou umísťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

## pro zemědělství

- » Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby do 300 m<sup>2</sup> (typu přístřešky pro zvířata, kůlny apod.) do 1 NP a max. výšky 5 m, bez pobytových a obytných místností, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak. Stavby budou dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a budou umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná; žádoucí je tyto stavby umísťovat v blízkosti ploch zeleně v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).
- » Není přípustné umísťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.

## pro lesnictví, hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti

- » Není přípustné umísťování staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- » Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby do 300 m<sup>2</sup> (typu sklad krmiva, kůlna apod.) do 1 NP a max. výšky 5 m.

## pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- » V plochách krajinných (NL, NZ.1, NZ.2, NP, NS a W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné.
- 
- » Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice II. - III. tř., místní a účelové je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků, realizace přeložky atp.
- 
- » Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, mimo stavby a zařízení pro nakládání s odpady. V plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury podmíněně přípustné.
- » Samostatné jednoúčelové zařízení fotovoltaických elektráren se v území nepřipouští.

## pro rekreaci

- » Nepřipouští se umístění staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení v plochách přírodního parku Český les - Domažlice. Stavby pro rekreaci typu informační tabule nejsou omezeny.
- » Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umísťování nových staveb veřejné dopravní infrastruktury v nezastavěném území (viz výše).

**Oplocení ve volné krajině**

Pro oplocení ve volné krajině, které nepředstavuje oplocení ve smyslu oplocení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- » Oplocení je přípustné pouze pro nezbytné zabezpečení a provoz specifických forem hospodaření (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy) pro které je zřízení oplocení nezbytné. Preferováno je dočasné oplocení.
- » Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost. Jako „základ cestní sítě v krajině“ jsou označeny:
  - komunikace (II., III. tř., místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu stávající cestní sítě;
  - nově navrhované komunikace (místní a účelové), stezky a pěšiny pro bezmotorovou dopravu;
  - linie bezmotorových propojení v krajině.

**Koridory územních rezerv pro stavby veřejné nebo technické infrastruktury**

Podmínky využití plochy koridorů územních rezerv vymezuje Územní plán pro stavby dopravní infrastruktury viz kapitola A.10. V těchto koridorech územních rezerv plátí následující podmínky: Využití koridorů územní rezervy je omezeno na takové způsoby využití, které jsou v souladu s vymezenými funkčními plochami a zároveň neznemožní budoucí využití území pro vybudování dopravních staveb. Jedná se tak především o terénní úpravy, plochy zeleně, dočasné stavby apod.

- Stavby vyžadující souhlas ministerstva obrany,
- 
- » Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- » Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I.-II. třídy.,
- » Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše,
- » Trhací práce.
- » Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- » Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.
- » Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

Nadto si Ministerstvo obrany ČR vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

### Podmínky prostorového uspořádání ploch

U zastavitelných ploch územního plánu jsou navrženy vedle regulace funkčního využití prostorové regulativy. Podmínky prostorové regulace pro plochy mimo zastavěné a zastavitelné jsou obecné. Pro plochy mimo zastavěné území, nebo mimo zastavitelné plochy platí společné podmínky prostorové regulace pro objekty, které lze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se o plochy NL, NZ.1, NZ.2, NS, NP, W. V těchto plochách platí pro objekty mimo zařízení technické infrastruktury, stožáry, sloupy etc. výškový limit 5 m.

Každému z těchto charakterů zástavby jsou kromě definice charakteru přiřazeny i prostorové regulativy, a to koeficient zastavěných ploch [KZP], koeficient zpevněných ploch [ZPEV], koeficient zeleně [KZ], výška zástavby a v některých případech i velikost pozemku. Definice uvedených pojmů viz A.6.1.

### Obecně platí:

- » Dešťové vody budou vsakovány na pozemku stavby. Tam, kde není vzhledem ke geologickému podloží možný vsak dešťových vod do podloží v rámci stavebního pozemku, bude zajištěn jiný způsob retence srážek.
- » Pokud stávající zástavba ve stabilizovaném území přesahuje KZP určený tímto ÚP, je možné stávající podíly zastavěných ploch překračující stanovenou hranici rozšířit maximálně o 10 %, dále jsou přípustné další změny stavby, splňující ostatní regulativy.
- » V zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití, pro které není zvláště stanovena prostorová regulace, je možné umísťovat stavby v souladu s hlavním, přípustným a podmíněným využitím o max. výšce 1 NP. Pro plochy veřejné zeleně (Z,PZ) zároveň platí minimální KZ 0,8 a maximální KZP 0,1.
- » Výška zástavby určuje maximální počet nadzemních podlaží (NP) zástavby, případně doplněných o podkroví (P). Pro stávající objekty, které překračují svojí podlažností požadovanou regulaci lze připustit půdní vestavby za podmínky, že zůstane zachována úroveň hřebene střechy a nebude měněn slon střechy ve štítové rovině domu.
- » Pokud je uvedeno více regulativů současně, vždy platí ten nejpřísnější z nich.

## Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

BH plocha bydlení - hromadné					
hlavní	Stavby pro bydlení v bytových domech (minimální podíl využití v ploše: 50%)				
přípustné	Drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, parkování, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Oplocení. Drobné užitkové stavby.				
podmíněně přípustné	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">           Administrativa. Drobná zařízení sociálních služeb nebo zdravotnictví. Stavby pro ubytování. Drobná obchodní zařízení, nebo nerušící provozovny služeb. Nerušící řemeslná výroba.         </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <i>za podmínky:</i> Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).         </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">           Stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, zařízení pro reklamu.         </td> <td style="vertical-align: top;"> <i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy         </td> </tr> </table>	Administrativa. Drobná zařízení sociálních služeb nebo zdravotnictví. Stavby pro ubytování. Drobná obchodní zařízení, nebo nerušící provozovny služeb. Nerušící řemeslná výroba.	<i>za podmínky:</i> Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).	Stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, zařízení pro reklamu.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy
Administrativa. Drobná zařízení sociálních služeb nebo zdravotnictví. Stavby pro ubytování. Drobná obchodní zařízení, nebo nerušící provozovny služeb. Nerušící řemeslná výroba.	<i>za podmínky:</i> Stavby slouží k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).				
Stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby doplňkové, zařízení pro reklamu.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy				
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.				

## Prostorová regulace

Zástavba samostatně stojících budov či souborů budov městského charakteru. Preferována je návaznost staveb přímo nebo formou předzahrádek na veřejná prostranství.

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,4	0,4	0,2	3 NP

R plocha rekreace	
hlavní	Stavby pro individuální rodinnou rekreaci (chaty, kempy, penziony, zařízení pro agroturistiku ap).
přípustné	Chov a pěstitelství pro samozásobování. Oplocení. Drobné užitkové stavby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.
podmíněně přípustné	Stávající objekty rodinných domů je možné dostavovat a přestavovat.
	za podmínky, že: je vystavěn přístup k objektům dle podmínek vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Uvedené podmíněně přípustné využití se nevztahuje na přeměnu rekreačního objektu na rodinný dům, která je nepřípustná.
	Stavby doplňkové.
	za podmínky: Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

### Prostorová regulace

#### Zástavba samostatně stojících objektů a zařízení rekreace

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,3	0,5	0,2	1NP+ podkroví

velikost parcel a další upřesňující regulativy min. 800 m<sup>2</sup>

OV plocha veřejné vybavenosti	
hlavní	Stavby veřejné vybavenosti (veřejná správa, školství, kulturní zařízení, sociální zařízení, církevní stavby, zdravotnictví, stavby integrovaného záchranného systému, ochrana obyvatelstva).
přípustné	Zařízení veřejného stravování, administrativa, sport, obchody a služby. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.
podmíněně přípustné	Ubytování, bydlení. <i>za podmínky:</i> Souvisí s hlavním využitím, jako např. ubytování návštěvníků, byt a kancelář správce, apod.
	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové. <i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

### Prostorová regulace

*Zástavba samostatně stojících budov či souborů budov městského charakteru. Preferována je návaznost staveb přímo nebo formou předzahrádek na veřejná prostranství.*

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,3	0,5	0,2	2NP + podkroví

<b>P plocha veřejných prostranství</b>	
hlavní	Veřejná prostranství včetně ploch silniční dopravy a parkování, zahrnující silnice III. třídy a místní a účelové komunikace.
přípustné	Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a odstavné a parkovací plochy). Plochy veřejné sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.
podmíněně přípustné	Oplocení  <i>za podmínky:</i> oplocení zařízení technické infrastruktury, oplocení veřejně přístupné zahrady
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Komunikace I. a II. třídy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

**Prostorová regulace**

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,1	0,3	0,6	4 m

SV	plocha smíšená obytná vesnická	
hlavní	Stavby smíšené pro bydlení s nerušícím zemědělským hospodařením. (minimální podíl využití v ploše: 50%)	
přípustné	Nerušící výroba, ubytování, veřejné stravování, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, sociální zařízení. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná nerušící výroba. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.	
podmíněně přípustné	Administrativa, obchod a služby.	<i>za podmínky:</i> Bezprostředně souvisí s hlavním využitím, jako např. správa lesů, prodej lokálních produktů, jízdy na koních apod.
	Penziony	<i>za podmínky:</i> Nedojde k nadměrnému zatížení navazujícího území hlukem, nevyvolá nepřiměřenou zátěž dopravní a technické infrastruktury
	Stavby doplňkové.	<i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Velkokapacitní sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, pokud bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím. Zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

**Prostorová regulace:**

*Formace převážně podélných staveb venkovského charakteru, doplněných o architektonické prvky bran, zdí a plotů.*

*Tradičně formovaná střešní krajina sedlových a polovalbových střech.*

*Zástavba hlavních budov přímo nebo formou předzahrádek navazuje na veřejná prostranství.*

*Zástavba je obvykle umístěna na jedné z hranic se sousední parcelou.*

*Charakter zástavby je dán také používáním tradičních stavebních prvků, materiálů a přírodních tónů barev.*

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,4	0,4	0,2	1NP + podkroví

velikost parcel a další upřesňující regulativy

<b>DS plocha pro silniční dopravu</b>	
hlavní	Plochy zahrnující pozemky silnic II. třídy, včetně jejich součástí jako jsou náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
přípustné	Odstavné a parkovací plochy. Stavby související se silničními komunikacemi (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty). Plochy veřejných prostranství a doprovodné a izolační zeleně. Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy. Technická infrastruktura. Stavby dopravní a technické infrastruktury, související s využitím plochy.
podmíněně přípustné	Není definováno. <i>za podmínky:</i>
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Prostorová regulace:** Nestanovena

<b>DZ plocha pro drážní dopravu</b>	
hlavní	Plochy drah a staveb na dráze (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť).
přípustné	Železniční zastávky a přístupové cesty, drážní telekomunikační zařízení. Zařízení sloužící drážní dopravě. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení a doprovodné a izolační zeleně. Drobná architektura a mobiliář bezprostředně související s využitím plochy.
podmíněně přípustné	Bydlení, obchody, služby, administrativa, veřejné stravování a ubytování. <i>za podmínky:</i> Vztahuje se k provozu stavby (např. byt pro správce, zaměstnance, nádražní restaurace, prodejna apod.).
podmíněně přípustné	Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové. <i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**Prostorová regulace:** Nestanovena

<b>T plocha technické infrastruktury</b>	
hlavní	<p>Plochy staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, ČOV, úklidové a technické služby apod.).</p> <p>Veřejná technická infrastruktura - vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody apod.</p>
přípustné	<p>Plochy ochranné izolační zeleně při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.).</p> <p>Stavby dopravní infrastruktury, včetně parkovacích stání a manipulačních ploch.</p> <p>Oplocení.</p>
podmíněně přípustné	<p>Stavby doplňkové.</p> <p><i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.</p>
nepřípustné	<p>Stavby a zařízení skládek komunálního odpadu, sběrné dvory.</p> <p>Stavby pro reklamu.</p> <p>Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.</p> <p>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</p>

**Prostorová regulace:**   Není stanovena

<b>TO plocha technického zabezpečení obce</b>	
hlavní	<p>Plochy určené pro umístování mezideponií zeminy a komunitní kompostování.</p>
přípustné	<p>Plochy ochranné izolační zeleně při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.).</p> <p>Stavby dopravní infrastruktury, včetně parkovacích stání a manipulačních ploch.</p> <p>Oplocení.</p>
podmíněně přípustné	<p>Stavby doplňkové.</p> <p><i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.</p>
nepřípustné	<p>Plochy pro bydlení nebo zařízení rekreace a občanské vybavenosti</p> <p>Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.</p> <p>Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.</p>

**Prostorová regulace:**   Není stanovena

VZ plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	
hlavní	Stavby a zařízení zemědělské výroby a skladování. (minimální podíl využití v ploše: 50%)
přípustné	Pěstitelství, hospodaření, chov zvířat, rybářství, lesnictví a související výroba. Řemeslná výroba. Plochy izolační a sídelní zeleně. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury.
podmíněně přípustné	Bydlení, administrativa, obchod a služby.  <i>za podmínky:</i> Vztahují se k hlavnímu využití (např. byt pro správce, zaměstnance). Bude umístěno mimo působení negativních vlivů hlavních a přípustných činností a bude zajištěno splnění příslušných hygienických limitů.
	Stavby doplňkové.  <i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy.
nepřípustné	Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

**Prostorová regulace:**

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,5	0,2	0,3	9 m

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Lokální výškové stavby technického charakteru (komíny, věže, stožáry, apod.) nejsou výškovou regulací dotčeny, pokud jsou v souladu s charakterem zástavby a nenaruší historické panorama sídla.

VD	plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby
hlavní	Řemeslná a zemědělská výroba včetně ploch skladování bez negativních vlivů mimo hranici plochy.
přípustné	Plochy pro pěstitelství, chov zvířat, zahradnictví, lesnictví a související výrobu. Stavby doplňkové k hlavnímu a přípustnému využití. Plochy izolační a sídelní zeleně. Drobná architektura a mobiliář. Stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně manipulačních ploch, parkování a garáží.
nepřípustné	Bydlení. Občanská vybavenost. Veškeré další činnosti a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Prostorová regulace:**

koeficienty a výšky

KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,4	0,3	0,3	9 m

velikost parcel a další upřesňující regulativy

Lokální výškové stavby technického charakteru (komíny, věže, stožáry, apod.) nejsou výškovou regulací dotčeny, pokud jsou v souladu s charakterem zástavby a nenaruší historické panorama sídla.

W	plocha vodní a vodohospodářská
hlavní	Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské, ekologické a rekreační funkce využití.
přípustné	Přístaviště a jezy Doprovodná zeleň vodních ploch a toků. Cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura. Vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch.
podmíněně přípustné	Není definováno. <i>za podmínky:</i>
nepřípustné	Stavby a zařízení pro reklamu. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

<b>NZ.1 plocha zemědělská – orná půda</b>	
hlavní	Půda se zemědělským využitím.
přípustné	<p>Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).</p> <p>Revitalizace vodních ploch a toků.</p> <p>Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.</p> <p>Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.</p> <p>Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky.</p> <p>Drobná krajinná architektura a mobiliář.</p>
podmíněně přípustné	<p>Není definováno.</p> <p><i>za podmínky:</i></p>
nepřípustné	<p>Stavby pro reklamu.</p> <p>Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.</p> <p>Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.</p>
<b>NZ.2 plocha zemědělská – trvalý travní porost</b>	
hlavní	Louky a pastviny.
přípustné	<p>Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky).</p> <p>Revitalizace vodních ploch a toků.</p> <p>Zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích.</p> <p>Doprovodná zeleň komunikací, stromořadí.</p> <p>Okrasné, produkční, ovocné a jiné školky; extenzivní sady.</p> <p>Drobná krajinná architektura a mobiliář.</p>
podmíněně přípustné	<p>Další zemědělské využití ploch.</p> <p><i>za podmínky, že:</i></p> <p>další využití má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění a je v souladu s charakterem krajiny.</p>
nepřípustné	<p>Stavby pro reklamu.</p> <p>Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.</p> <p>Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.</p>

NL	plocha lesní	
hlavní	Plochy určené k plnění funkcí lesa.	
přípustné	<p>Opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.</p> <p>Stávající vodní plochy přírodního charakteru, vodní toky a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru.</p> <p>Lesní školky a obory.</p> <p>Drobná krajinná architektura a mobiliář.</p> <p>Pozemní komunikace pro lesní hospodářství a rekreaci.</p>	
podmíněně přípustné	Není definováno.	<i>za podmínky:</i>
nepřípustné	<p>Stavby pro reklamu.</p> <p>Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.</p> <p>Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.</p>	

NP	plocha přírodní	
hlavní	<p>Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES apod.</p> <p>Plochy přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem.</p>	
přípustné	<p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště.</p> <p>Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky.</p> <p>Plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů.</p> <p>Opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.</p> <p>Drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář.</p>	
podmíněně přípustné	Stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa.	<i>za podmínky:</i> Nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska obecné i zvláštní ochrany přírody a krajiny).
nepřípustné	<p>Intenzivní hospodaření.</p> <p>Stavby a zařízení pro reklamu.</p> <p>Oplocení.</p> <p>Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.</p>	

NS	plocha smíšená nezastavěného území	
hlavní	Krajinné prvky a rozptýlená zeleň.	
přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>» krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)</li> <li>» přípustné jsou extenzivní formy hospodaření</li> <li>» prvky ÚSES, plochy pro udržení a zvýšení ekologické stability krajiny</li> <li>» pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování</li> </ul> <p>Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.</p>	
podmíněně přípustné	<p>Dopravní infrastruktura, vč. stezek pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.</p> <p>Mobiliář a drobná krajinná architektura.</p> <p>Drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky.</p>	<p><i>za podmínky:</i></p> <p>Nedojde k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajino tvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy).</p>
nepřípustné	<p>Stavby pro reklamu.</p> <p>Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy.</p> <p>Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.</p>	

<b>Z plocha zeleně</b>		
hlavní	Veřejně přístupná sídelní zeleň, s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru. Doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech.	
přípustné	Plochy veřejných prostranství. Drobná architektura a mobiliář. Hřiště přírodního charakteru (s nezpevněným nebo zpevněným, ale propustným povrchem). Bezmotorová, zejména pěší a cyklistická propojení. Vodní plochy. Kynologická cvičiště. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	
podmíněně přípustné	Oplocování pozemku. Pěstitelsky využívané plochy (obecní sad aj.).	<i>za podmínky:</i> Oplocení nezamezuje veřejné přístupnosti ploch.
	Plochy a hřiště pro sport nebo rekreaci. drobné stavby sloužící provozu sportovišť, přístřešek, kiosky občerstvení.	<i>za podmínky:</i> realizace v rozvojové ploše Z05
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Skladovací a halové stavby. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.	

**Prostorová regulace:**

koeficienty a výšky			
KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,1	0,8	0,2	4 m

Pro plochu Z05 podmínky prostorové regulace neplatí.

<b>ZN zeleň nezastavitelných soukromých zahrad</b>	
hlavní	Sady a zahrady.
přípustné	Chov drobných domácích zvířat a pěstitelství. Oplocení. Drobné užitkové stavby - do 16m <sup>2</sup> , např. skleníků, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní. Plochy veřejných prostranství, bezmotorových propojení, sídelní zeleně a hřišť. Drobná architektura a mobiliář.
podmíněně přípustné	Stavby dopravní a technické infrastruktury.  <i>za podmínky:</i> Stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy
nepřípustné	Odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb. Stavby pro reklamu. Zařízení pro reklamu nesouvisející s využitím plochy. Veškeré další činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím.

**Prostorová regulace:**

koeficienty a výšky			
KZP max.	KZ min.	ZPEV max.	Celková výška zástavby
0,1	0,8	0,1	5 m

-

## A.7 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

Územní plán navrhuje následující plochy veřejně prospěšných staveb pro uplatnění možnosti vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ozn.	Typ VPS	Popis	Oprávněná osoba
VT1	technická infrastruktura	obecní ČOV, čistírna odpadních vod	obec Drahotín

Tabulka 7: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění

## A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán navrhuje následující plochy veřejně prospěšných opatření pro uplatnění možnosti předkupního práva dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.:

Ozn.	Typ	Popis	parcelní číslo v kat. území Drahotín	Oprávněná osoba
PU1	veřejné prostranství	veřejné prostranství pro izolační zeleň zemědělské výroby a obytného území obce	část pozemkových parcel 718/19, 718/28, 718/30, 718/31, 718/27, 718/38, 718/1, 702/1, 701, 684 a 1316,	obec Drahotín
PU2	veřejné prostranství	veřejné prostranství pro izolační zeleň areálu zemědělské výroby pro zkvalitnění pohledových scén v území	1516	obec Drahotín

Tabulka 8 - veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva

## A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve stanovisku (č. j. ŽP/11196/17 ze dne 16. 8. 2017) dle § 20b a § 22e zákona č. 10/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k návrhu zadání územního plánu byl vyloučen požadavek na nutnost posoudit návrh ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 10/2001 Sb.

Proto nebylo zpracováno posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, ze kterého by mohlo vyplynout, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a že je třeba řešit tento vliv kompenzačními opatřeními. Kompenzační opatření tak nejsou stanovena.

## A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Drahotín vymezuje koridory územních rezerv a to koridory dopravní infrastruktury (viz A.4.1):

- 1 » D1 Českoleská tangenciála (Draženov – Poběžovice – Bor – D5) – SD605/05-R
  - a. D2 trať č. 184 Domažlice – Planá, úseky Planá – Tachov, Třemešné – Bělá nad Radbuzou, Horoušany u Hostouně – Poběžovice, Postřekov – Klenci pod Čerchovem – ZD184/01-R

Využití těchto koridorů je omezeno na takové způsoby využití, které jsou v souladu s vymezenými funkčními plochami a zároveň neznemožní budoucí využití území pro vybudování dopravních staveb. Jedná se tak především o terénní úpravy, plochy zeleně, dočasné stavby apod.

#### **A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán Drahotín nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

#### **A.12 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMÝCH STAVEB**

Územní plán Drahotín nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

#### **A.13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.**

Textová část A územního plánu má 40 stran formátu A4, grafická část obsahuje 1 výkres formátu A0 a 2 výkresy formátu A2++.

## **B            GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

A - Základního členění území	1 : 10 000
B - Hlavní výkres	1 : 5 000
C - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 10 000

## C ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### C.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### C.1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Drahotín se dne **17. 12. 2016 rozhodlo pořídit nový územní plán** Drahotín (dále jen ÚP) a dne 28.2.2017 požádalo úřad územního plánování v Domažlicích (dále jen pořizovatel) o pořízení. **Pověřený zastupitel byl zastupitelstvem obce zvolen starosta Jan Michal.**

Úřad územního plánování připravil **návrh zadání územního plánu a rozeslal návrh zadání ÚP dne 18.7.2017.** K návrhu zadání byly uplatněny následující požadavky a stanoviska:

- 1 » Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí uplatnil své stanovisko dne 18.8.2017 a jako příslušný úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí a **vyloučil vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**
- 2 » Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III uplatnil požadavky dne 16.8.2017. Zpracovatel vymezí v grafické i textové části ÚP poddolované území v jihovýchodní části.
- 3 » Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích uplatnil své požadavky dne 22.8.2017. Odpadové hospodářství požaduje prověřit možnost vymezení samostatné plochy za účelem ukládání biologicky rozložitelného odpadu. Orgán ochrany lesa požaduje v grafické části ÚP vyznačit pásmo 50 m od okraje pozemků určených pro plnění funkcí lesa a do tohoto pásma nevymezovat lokality pro výstavbu objektů rodinného bydlení, pro výstavbu objektů rekreačního pobytu či pro ubytování, lokalit pro výstavbu objektů pro průmyslovou výrobu včetně administrativních budov.
- 4 » Odbor kancelář starosty - úsek památkové péče Městského úřadu v Domažlicích uplatnil požadavek dne 16.8.2017, ve kterém požaduje do koordinačního výkresu zakreslit archeologické naleziště.
- 5 » Státní pozemkový úřad ČR 24.7.2017 požadoval zajistit soulad návrhu ÚP s plánem společných zařízení ze schválené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Drahotín.
- 6 » Ministerstvo dopravy ČR uplatnilo požadavek dne 9.8.2017 pouze k železniční dopravě. V nově vymezených rozvojových plochách v OP dráhy bude stanovena podmínka, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
- 7 » Správa železniční dopravní cesty uplatnilo požadavek dne 2.9.2016. V nově vymezených rozvojových plochách v OP dráhy bude stanovena podmínka, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.
- 8 » Ministerstvo obrany - majetková a ekonomická sekce uplatnilo požadavek dne 7.8.2017. Požaduje v koordinačním výkresu zakreslit zájmové území Ministerstva obrany ČR - sekce ekonomické a majetkové. Zájmové území se týká staveb vyšších 200 m nad terénem.

Z dotčených orgánů nebyly uplatněny další požadavky.

- 9 » Přírodní park Česká Kanada s.r.o., Malče 11, 382 41 Besednice požadovali zahrnout poz. č. 1544 a 1545 v k.ú. Drahotín - část Bílovice - do plochy zemědělské - účel zřízení ekofarmy. Mezi stávající zástavbou a plochou navrženou navrhuje vymežit pás zeleně.

Veškeré požadavky dotčených orgánů a obyvatel byly do zadání zapracovány.

**Zastupitelstvo obce** Drahotín na svém zasedání dne **15.9.2017 schválilo předložené zadání** se zapracovanými požadavky.

Zastupitelstvo obce Drahotín na svém zasedání dne 21.11.2018, po komunálních volbách, určilo **nového zastupitele k jednání s pořizovatelem ÚP Drahotín starostu pana Václava Chvala.**

**Dne 24.1.2019 v 9:00 se** v budově Městského úřadu Domažlice **konalo společné jednání o návrhu územního plánu Drahotín.** V rámci společného řízení o územním plánu Drahotín bylo uplatněno stanovisko s podmínkami a to Odboru životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích, orgánu ochrany přírody a připomínkou Povodí Vltavy, závod Berounka. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Ostatní stanoviska konstatovala souhlas s předloženým návrhem popř. nedorazila.

Pořizovatel dne 14.3.2019 požádal Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán o vydání stanoviska ve smyslu § 50 odst. 2 a 7 stavebního zákona, které souhlasně obdržel dne 12.4.2018.

**Veřejné projednání návrhu ÚP**, ve smyslu § 52 stavebního zákona, **se konalo dne 26.6.2019** od 15:00 v budově hasičské zbrojnice v Drahotíně. V rámci veřejného projednání **nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky**. Dorazilo stanoviska dotčených orgánů, přičemž požadavky na doplnění měla stanoviska CHKO Český les, Státní pozemkový úřad ČR, Odboru životního prostředí Městského úřadu Domažlice - odpadové hospodářství. Vypořádání se stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

**Vzhledem k tomu, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu Drahotín, nebylo nutné návrh územního plánu Drahotín opakovaně projednat.**

## C.1.2 PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel poté přezkoumal návrh územního plánu dle § 53 odst. (4) stavebního zákona:

1 » soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad ÚP Drahotín s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, resp. 1.APÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. ZÚR PK, resp. aktualizací č. 1,2 a 4 ZÚR PK, je doložen a podrobně vyhodnocen v kapitole a) tohoto Odůvodnění.

2 » soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Drahotín respektuje úkoly územního plánování uvedené v §19 stavebního zákona, jejichž jednotlivé dílčí řešení je podle své povahy součástí jednotlivých odpovídajících kapitol územního plánu, resp. jeho Odůvodnění. Současně jsou naplněny všechny cíle územního plánování uvedené v §18 stavebního zákona, neboť jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Tuto skutečnost dokládá zejména návrh rozvoje území při ochraně a rozvoji jeho hodnot, která vychází ze systémového pojetí navržené a koordinované urbanistické koncepce s cílem zajistit kontinuitu rozvoje sídelní struktury při maximálním respektování požadavku na ochranu nezastavěného území. ÚP Drahotín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

3 » soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Drahotín je zpracován autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

ÚP Drahotín obsahuje textovou i grafickou část a obsahově respektuje přílohu č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Drahotín je zpracováván na podkladu katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením, respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Domažlice a ÚAP Plzeňského kraje. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydána v měřítku 1: 5 000, výkres širších vztahů je v měřítku nadřazené ÚPD, tj. měřítku 1 : 100.000.

ÚP Drahotín vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jako veřejně prospěšné stavby a koridory veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny stavby dopravní a technické infrastruktury a jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny skladebné části ÚSES a protipovodňová opatření.

ÚP Drahotín je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky a rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu sídel a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

- 4 » soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Drahotín byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. V rámci projednávání zadání i návrhu ÚP byly obeslány dotčené orgány (DO), veřejnost i sousední obce, které mohli nebo uplatnili svá stanoviska a požadavky. Požadavky a stanoviska dotčených orgánů na úpravu ÚP byly předány zpracovateli projektové dokumentace, který je do ÚP Drahotín zapracoval - viz postup pořízení a vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

## C.2 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### C.2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválena vládou ČR 15. 4. 2015) se řešené území nenachází v rozvojové a specifické oblasti nebo na rozvojové ose.

Pro řešené území vyplývají dále obecné republikové priority dle kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR č. (14), (14a), (19), (20), (22), (25), (26), (28), (30) a (32). Územní plán zohledňuje všechny tyto úkoly a priority a přiměřeně je upřesňuje vzhledem ke specifickým řešeného území. Konkrétně se jedná o:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů Územního plánu. Vychází z něj Základní koncepce rozvoje viz A.2, Urbanistická koncepce viz A.3 a Koncepce uspořádání krajiny viz A.5. K ochraně a rozvoji slouží regulativy pro rozhodování o změnách v území. Celková koncepce rozvoje území má za prioritu ochranu výrazu identity území, ochranu rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje je řešena důrazem na zachování obytné kvality území, s možností rozvoje nabídky bydlení v obci jako v obytném zázemí blízkých Poběžovic a v neposlední řadě umožnit podmínky pro zúročení turistického potenciálu území. Podstatná je snaha o zachování a zlepšení sítě bezmotorových propojení na území obce a prostupnosti území především v nezastavěném území.

Zlepšování prostupnosti v rámci venkovské krajiny je jedním z opatření předcházení jejímu úpadku viz A.5.4. Dále je to zachování stávajícího způsobu využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře; rozvoj, obnova historicky zaniklých (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) ploch s nižším produkčním potenciálem (typicky nivní louky, meze aj.) důležitých pro udržitelné hospodaření a stabilitu krajiny; a zachování podmínek pro charakteristická odvětví primárního sektoru. Nastavená opatření se věnují především prevenci negativních jevů.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Rozvoj primárního sektoru je možný v rámci současných ploch krajinných (pěstování, produkce aj.) a zastavitelných ploch sídelních (zpracování, distribuce, administrativa aj.). V území je zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy jsou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území. V souvislosti se zohledněním ochrany ekologických funkcí krajiny a udržitelného hospodaření jsou navrženy k obnově historicky zaniklé (kvůli scelování pozemků a kolektivizaci) plochy s nižším produkčním potenciálem (nivní louky, meze aj.). Tomuto se věnují zejména kapitoly Koncepce uspořádání krajiny.

Při plánování rozvoje byly rozvojové plochy přednostně umísťovány uvnitř již zastavěného území. Rozvojové plochy mimo zastavěné území jsou vymezeny tak, že je dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany), více v A.2, A.3 a A.5. Také zastavitelné plochy krajinné jsou vymežovány na nižších třídách ochrany půd.

Vymezené funkce územního plánu umožňují využití pro drobné hospodaření, nebo agroturistiku s navazujícím účelným využitím krajiny a způsobem hospodaření, který je založený na trvale udržitelných principech.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Při vymežování zastavitelných ploch byly primárně hledány nevyužívané plochy v zastavěném území, více v A.2 a A.3.1. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu (účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, viz A.4), s ohledem na soc. demografickou prognózu (udržitelný rozvoj území) a ochranu nezastavěného území včetně propojeného systému sídelní zeleně, více v A.3.3, s extravilánem. Vymezením ploch územním plánem je zajištěna ochrana nezastavěného území a uspořádání území s důrazem na tvorbu prostředí, které je úsporné na náklady veřejných rozpočtů včetně nákladů dopravy a distribuci energií.

Tato priorita je dále rozvedena a odůvodněna v textové části odůvodnění v kapitolách B.2.2 a B.3.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Tato priorita je naplněna Konceptí uspořádání krajiny i Základní konceptí rozvoje, následně vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. V obou koncepcích se návrh zabývá ochranou přírodních a krajinných hodnot (např. biologická rozmanitost, kvalita životního prostředí) a respektováním limitů využití (např. ochranná pásma vodních zdrojů, CHLÚ). Podrobněji je respektování veřejných zájmů konkrétních limitů a hodnot popsáno například v následujících kapitolách: A.5, B.10.15 a B.15. Hodnoty a limity území jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a ve schématech v textu, případně vypsané v textu samotném.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Touto prioritou se v územním plánu podrobněji zabývají kapitoly A.5.6, A.5.4 a A.2. Snahou o naplnění této priority je především důraz na zachování charakteru území, rozvoj tradičních oborů a propustnost pro pěší a cyklisty (cestní síť a bezmotorová propojení).

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Způsob splnění této priority je popsán níže ve vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, konkrétně kap. B.3 § 19 Úkoly územního plánování bod (g).

Podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných a zastavitelných plochách řeší kap. C.10.15.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v území s vysokým rizikem vzniku povodňových škod. Záplavové území není v území vymezeno.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Touto prioritou se podrobněji zabývají kapitoly B.10.13 a B.10.14.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu je řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítí technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území a prověření koncepce odkanalizování rozvojových ploch, kde předpokládáme napojení na kanalizaci (viz B.10.11, B.10.12 a B.10.13)

## C.2.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce Drahotín je dle platné 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje z 10. 9. 2018 součástí rozvojové osy OR6 Bor (dálnice D5) – Domažlice. V rámci rozvojové osy byla vymezena rozvojová území v hranicích těchto katastrálních území Bělé nad Radbuzou, Hostouně a Poběžovice u Domažlic.

Kritériem pro posuzování změn v území je budoucí využití ploch usměrňovat s ohledem na potřeby rozvoje podnikatelských ploch a dělbu funkcí se specifickou oblastí SON1 Český les. Zastavitelné plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a podporovat rozvoj technické infrastruktury (zejména dopravní).

Úkoly pro územní plánování jsou následující:

- » *vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území;*
- » *vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb;*
- » *posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region;*
- » *v územních plánech zpřesnit a vymezit koridor územní rezervy Českolesské tangenciály (Draženov – Poběžovice- Bor - D5).*

Územní plán vymezuje plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit v plochách smíšených obytných s důrazem na ochranu obytné kvality, zároveň v rámci stávajících ploch zemědělské výroby v návaznosti na komunikační síť pro vyšší intenzitu dopravy a zároveň tam, kde nedochází ke střetům s obytnou zástavbou apod.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb viz A.5.6.

Cílem územního plánu je posílení stability osídlení (viz A.2 a A.3). Nejbližším spádovým centrem služeb a obchodu jsou blízké Poběžovice, tento fakt je zohledněn v bilanci občanské vybavenosti a v prognóze jejich budoucích potřeb.

V rámci ÚP byly prověřeny a vymezeny koridory D1 a D2 (viz A.4.1 a B.10.10).

## C.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

*„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“*

Základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území spočívající ve vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území je v územním plánu dodržován. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území upřesněním priorit územního plánování kraje a stanovením podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot. Územní plán vychází z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a respektuje aktualizovanou Politiku územního rozvoje ČR. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ale také s ohledem na ochranu území nezastavěného a ochranu krajinného rázu.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1 a B.10.4.

*„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“*

Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je zajištěna kontinuitou a návazností na původní územní plán Drahotín z r. 2002 zpracovaný arch. Karlem Zochem, dále návazností na 1. a 2. AZÚR PK, která respektuje 1. APÚR ČR 2008. Územní plán je zpracován na podkladu územně analytických podkladů. Koordinace veřejných a soukromých záměrů vychází ze stanovených úkolů pro územní plánování a z Demografické prognózy (viz B.10.2). Ke koordinaci veřejných záměrů slouží také vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tyto cíle jsou územním plánem podrobněji řešeny převážně v kap. A.2.1 a B.10.4.

*„Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.“*

*„Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé, které jsou pak koordinovány s ohledem na ochranu veřejných zájmů. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje území, v souladu s potřebami jeho obyvatel i návštěvníků“.*

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna vhodně vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání, tzn. stanovením zásad pro rozhodování o změnách v území.

Hodnoty území a přístup k nim je popsán v Územního plánu v kap. A.2, B.10.9, A.3 a v A.5.

Ochrana a rozvoj hodnot viz A.2 a B.10.9, přiměřenost zastavitelných ploch viz. B.10.3, B.10.4 a B.10.7.

### **Záměry občanů a obce byly podrobně vyhodnoceny v B.10.8.**

*„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. **Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevyklučuje.**“*

Podmínky pro umísťování staveb v nezastavěném území jsou popsány v kapitolách A.6.3 a B.10.5.

*„Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.“*

Koncepce veřejné infrastruktury je popsána v kap. A.4, při vymezení ploch RZV a stanovování regulativů, podmínek pro rozhodování o změnách v území bylo k tomuto cíli přihlédnuto, více v kap. A.6. Upřesnění podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území je popsáno v kap. A.6.3 a B.10.5.

## **§ 19 Úkoly územního plánování**

*(1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v ÚAP ORP Domažlice. Územní plán využívá závěry, doporučení a analýzy z těchto dokumentů vyplývajících.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území je stanovena a popsána v příslušných kapitolách textové a grafické části Územního plánu a je definována prostřednictvím stanovení ploch zastavěných, zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v nezastavěném území. Požadovaný způsob využití stanovují plochy s rozdílným způsobem využití, prostorové podmínky jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

*„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“*

Posouzení potřebnosti změn v území bylo provedeno v rámci zpracování Územního plánu. Posouzení je popsáno v textové části v odůvodnění změněných jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, odůvodnění celkové koncepce je popsáno v kap. B.10. Územní plán zohledňuje požadavky dotčených orgánů, obcí i veřejnosti.

*„d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb“*

Stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků je popsáno v textové části Územního plánu především v kap. A.2, A.3 a A.5. Požadavky na využívání území a prostorové uspořádání území z hlediska urbanistických, architektonických a estetických požadavků jsou definovány v podmínkách prostorového uspořádání v kap. O.

*„e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území“*

Stanovení podmínek pro provedení změn v území je provedeno prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání. Vymezení rozvojové lokality pro bydlení je zpracováno dle prověřovací územní studie zpracované s ohledem na charakter a hodnoty území.

*„f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“*

V řešeném území jsou zastavitelné plochy navrženy v přiměřené velikosti, v návaznosti na zastavěné území, často jako dokončení již započatého stavebního záměru. Navržení etapizace proto není opodstatněné.

*„g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem“*

Tyto podmínky definuje zejména kapitola Koncepce uspořádání krajiny (A.5, B.10.15). Konkrétně v souvislosti se stabilitou ekosystémů (ekologické katastrofy) zvláště kapitoly A.5.1, A.5.3, A.5.5. Ochranu před přírodními katastrofami typu povodně definují zejména kapitola A.5.5 (preventivní ochrana před povodněmi - snížení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti zasakování vod znamená zmenšení objemu vod, které se dostanou do vodních toků; ochrana před splachy půd) (ochrana ploch pro zasakování vody a ploch pro možnost rozlivu povodňových vod). Ochranu před meteorologickými katastrofami částečně zajišťuje respektování ochranného pásu lesa (umísťování staveb blíže pouze v odůvodněných případech). Sesuvná území se v řešeném území nevyskytují.

*„h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn“*

Vytváření podmínek v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn je promítnuto maximální snahou o rychlé propojení řešeného území s okolními obcemi (Domažlice, Waldmünchen, Horšovský Týn, Bělá nad Radbuzou, Bor) a se vzdálenějšími významnými regiony (Plzeň, Tachov, Klatovy, Cham), aby byl podpořen předpoklad pro vyjížděku za prací mimo vlastní území. ÚP respektuje navržený koridor AZÚR PK pro rezervu silnice I. třídy (Českolesská tangenciála) a koridor pro úpravu tratě č. 184. Dále jsou v rámci řešeného území vymezeny plochy s předpokladem generování nových pracovních míst, a to plochy pro podnikání (výroba, zemědělství, služby) a plochy pro rozvoj cestovního ruchu (plochy pro sport a rekreaci). Drobné nerušící podnikání je navíc umožněno téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán podporuje tradiční obory.

Navržené řešení je zaměřeno spíše na odstraňování důsledků opakovaného vysídlení a na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn.

*„i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“*

Úkol stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je naplněn prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání. Vychází z koncepce rozvoje a urbanistické koncepce, která respektuje a rozvíjí dochovanou historickou sídelní strukturu. Rozvoj kvalitního bydlení je podstatnou složkou Územního plánu, spočívá především v garantování odpovídajících velikostí veřejných prostranství, pěší dostupnosti územím, dostupnosti občanské vybavenosti a možnostmi rekreace. Tento růst kvality utvářeného prostředí má přednost před kvantitativním růstem plošné rozlohy zastavitelných ploch. Těmito navrhovanými opatřeními jsou posilovány především sociální vazby. Přijaté řešení dále posiluje mezi sousedními obcemi a Drahotínem hospodářské a dopravní vazby (prostupnost územím).

*„j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“*

Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním vymezením tras dopravní a technické infrastruktury, návrhem transformací nevyužívaných objektů (tzv.

„brownfields“), návrhem ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a v návaznosti na stávající zástavbu. Při vymezování zastavitelných ploch byly primárně hledány dosud nevyužité plochy v zastavěném území.

*„k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany“*

Úkol vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany je naplněn respektováním Krizového a Havarijního plánu Plzeňského kraje a krizového plánu obce.

*„l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území“*

V Drahotíně je nejsou navrženy plochy ke změně urbanistické struktury. Vymezení asanačních zásahů v území není nutné.

*„m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak“*

Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek a ochrany přírody a krajiny, přiměřeně respektuje také ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů. Tvorba podmínek pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území podle zvláštních právních předpisů je řešena zejména v rámci stanovených podmínek Koncepce rozvoje, v podmínkách prostorového uspořádání a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot).

*„n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů“*

Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů je dána příslušnými zákony. Nad rámec této obecné ochrany územní plán rozšiřuje na základě předložených záměrů a dostupných podkladů (územní rozhodnutí, POPD, apod.) některé stávající plochy pro těžbu nerostných surovin. Ochrana ostatních ploch výhradních i nevýhradních ložisek není tímto zpochybněna.

Těžba dřeva není územním plánem regulována, protože se řídí lesním zákonem.

*„o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.“*

Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou uplatňovány komplexně, jsou využity pro Koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Z poznatků z těchto oborů vychází především podmínky ochrany a rozvoje přírodních, urbanistických a architektonických a civilizačních hodnot, vychází z nich regulativy ploch RZV a podmínky prostorového uspořádání.

*(2) „Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.“*

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno.

## C.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny, viz kapitola B.10.5. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., (veřejná) zeleň a zeleň nezastavitelných soukromých zahrad. K vymezení těchto „speciálních“ ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území viz kapitola B.10.5.

Územní plán je zpracován pro celé území obce Drahotín tj. pro katastrální území Drahotín. Územní plán je pořizován úřadem územního plánování prostřednictvím úředníka splňujícího kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Textová část výroku Územního plánu je zpracována dle části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. dle znění odst.(1) (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Dle odst.(2) (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) byly použity následující kapitoly:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Ostatní kapitoly z odstavce (2) nebyly použity, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nebyly vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a nebyla stanovena etapizace.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část celého územního plánu je zpracována v měřítku 1:5 000 nad katastrální mapou. Pouze výkresy základního členění území, veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládaných záborů půdního fondu, dopravní a technické infrastruktury jsou vydány v měřítku 1:10 000 a výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR PK 1:100 000.

## **C.5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **C.5.1 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI JEDNÁNÍ VE SMYSLU § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SPOLEČNÉ PROJEDNÁNÍ)**

- » Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 22.2.2019  
Ochrana přírody  
- nesouhlasí s umístěním lokalit Z07 - nachází se částečně v lokálním biokoridoru a částečně v údolní nivě
- » Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy III - doručeno pořizovateli dne 25.1.2019  
- souhlasíme bez připomínek
- » Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku - doručeno pořizovateli dne 13.12.2017  
- souhlasí bez připomínek
- » Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí - doručeno pořizovateli dne 22.2.2019  
- souhlasí bez připomínek
- » Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu - doručeno pořizovateli dne 7.12.2017  
- souhlasí bez připomínek
- » Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková - doručeno pořizovateli dne 24.1.2019  
- souhlasíme bez připomínek
- » Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 9.1.2019  
- souhlasí bez připomínek
- » Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO Český les - doručeno pořizovateli dne 21.1.2019  
- ke společnému projednání nejsou připomínky
- » Obvodní báňský úřad Plzeňského a Jihočeského kraje - doručeno pořizovateli dne 10.1.2019  
- souhlasí bez připomínek
- » Povodí Vltavy, závod Berounka - oprávněný investor - doručeno pořizovateli dne 18.1.2019

- do koordinačního výkresu doplnit toky, které jsou v zapsány v Centrální evidenci vodních toků

#### **Stanovisko uplatněné v rámci ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona**

- » Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje - doručeno pořizovateli dne 11.4.2019
  - souhlasí s veřejným projednáním návrhu projednáním dle ustanovení § 52 stavebního upozorňujeme z hlediska formální správnosti na to, že:
    - zmiňovaná plocha občanské vybavenosti OS, pro sportovní využití (označovaná též jako plocha sportu) v kapitolách A.3.2, A.4.3, A.5.6, B.10.5 a B.10.15.6 není vymezena ani v hlavním ani v koordinačním výkresu,
    - zkratka plochy technické infrastruktury, tj. plochy s rozdílným způsobem využití, je uváděna v textu (resp. v tabulkách) ve dvou podobách (TI, T) - ve výkresové dokumentaci je uváděna pouze zkratka T,
    - v textové části kapitoly A.6 týkající se členění ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. není uvedena ve funkčním typu § 9 (Plochy dopravní infrastruktury) plocha pro silniční dopravu DS; plocha pro silniční dopravu DS není zmíněna ani v kapitole B.10.5 (ještě spolu s plochou TO, VD),
    - v textové části v podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je chybně uvedené označení plochy TO jako plocha technické infrastruktury (má být plocha technického zabezpečení obce),
    - v textové části nesouhlasí v některých tabulkách způsoby využití ploch s výkresovou dokumentací (např. v Tabulce 6 jde o plochu Z02),
    - v případě návrhu uplatnění předkupního práva je nutné dodržet ustanovení § 101 odst. 1 stavebního zákona (identifikace pozemku a stanovení oprávněné osoby, resp. organizační složky státu, atd.) - je nutné zrevidovat uvedená parcelní čísla pozemků (veřejné prostranství PU1) dle skutečného stavu katastru nemovitostí v závislosti na poloze vymezené plochy PU1,
    - ve výkresové dokumentaci nekoresponduje legenda s vlastní kresbou (výplň plochy NL); v koordinačním výkresu není uveden popis plochy OV v legendě

#### **C.5.2 STANOVISKA UPLATNĚNÁ V RÁMCI ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU VE SMYSLU § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)**

- » Odbor životního prostředí Městského úřadu v Domažlicích - doručeno pořizovateli dne 1.7.2019
  - odpadové hospodářství
  - prověřit koncepci nakládání s odpady a případně stanovit prostor pro ukládání tuků a olejů
- » Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - doručeno pořizovateli dne 14.6.2019
  - souhlasí bez připomínek
- » Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková - doručeno pořizovateli dne 19.6.2019
  - souhlasí bez připomínek
- » Obvodní Báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského - doručeno pořizovateli dne 5.6.2019
  - souhlasí bez připomínek
- » Agentura ochrany přírody a krajiny - Správa CHKO Český les - doručeno pořizovateli dne 20.6.2019
  - do výkresové části doplnit hranici CHKO Český les
- » Státní pozemkový úřad ČR - doručeno pořizovateli dne 2.7.2019
  - do výkresové části doplnit hlavní odvodňovací zařízení
- » Povodí Vltavy, závod Berounka - oprávněný investor - doručeno pořizovateli dne 11.6.2019
  - do koordinačního výkresu doplnit toky, které jsou v zapsány v Centrální evidenci vodních toků

## C.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V koordinovaném stanovisku krajského úřadu PK č. j. ŽP/11196/17 ze dne 18.7. 2017 k návrhu zadání územního plánu dle zákona č. 100/2001 Sb. orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí odůvodnění územního plánu.

## C.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (ZÁKON Č. 183/2006 SB.)

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Drahotín se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

## C.8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že pro územní plán Drahotín se nezpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nevydává krajský úřad stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

## C.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Částečně byly přehodnoceny některé zastavitelné plochy vymezené předchozím územním plánem (přesun a redukce rozsahu plochy pro sportovní vybavení obce, nebudou vymežována plocha kompostárny, přesun rozvojových ploch pro bydlení) s ohledem na dostupnost těchto ploch a možnosti zainvestování ploch. Respektovány (převzaty) jsou ty návrhové plochy z předchozí ÚPD, které jsou opodstatněné z hlediska kontinuity přípravy zástavby a odpovídají potřebám sídla. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i záměry obce a podněty občanů. Navržený rozsah je rovněž v souladu s demografickými analýzami předpokládaného rozvoje viz B.10.2.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy, které představují kapacity pro vznik 28 nových rodinných domů, tomu odpovídá 84 nových obyvatel obce. Tato hodnotu nelze brát, jako absolutní číslo současně s rozvojem dochází k úbytku obyvatel ve stávajícím zastavěném území vlivem stárnutí obyvatel, zmenšováním počtu členů v jedné domácnosti (v obci dnes 3 ob/domácnost, viz níže), stárnutím bytového fondu anebo novým způsobem využití stávajících objektů pro rekreaci tedy rovněž úbytkem stávajících obyvatel.

Demografická prognóza (viz níže) předpokládá při stávajícím trendu vývoje během cca patnácti let nárůst počtu obyvatel na 230. Aktuální údaje hovoří o **počtu 195 bydlících obyvatel**. Rozdíl 35 nových obyvatel, představuje základní potřebu vymezení rozvojových ploch vyplývající z demografie. V řešeném území se nachází 44 domů, z toho tři bytové domy. Celkový počet bytů dle Veřejné databáze (údaje 2011) je **70 bytů**. Za předpokladu výše uvedených změn v charakteru využití území a s přihlédnutím k socioekonomickým jevům ve společnosti, např. zmenšování velikosti domácností lze stanovit potřebu dalších volných kapacit zapříčiněných:

- vlivem trendu poklesu počtu členů jedné domácnosti (předpoklad 2,5 dnes v obci 2,8, tzn. pro stávajících 195 obyvatel potřebu 8mi nových bytů
- vlivem zániku části bytového fondu vlivem stárnutí, nebo převodu na jiné využití, (cca 2% bytových jednotek, představuje 3 byty
- vlivem přeměny bytového fondu na sezónní rekreační využití (předpoklad 5% představuje potřebu 7 bytů.)

Výše uvedené předpokládané změny v zastavěném území vyvolávají potřebu 18 ti nových bytových jednotek. Plochy pro 18 nových bytů, v RD na pozemku 1 200 m<sup>2</sup>, jejichž potřeba vyplývá z vlivů socioekonomických, představuje plochu 2,16 ha

Za předpokladu že 35 nových obyvatel bude bydlet ve tří členné domácnosti v rodinných domech s pozemkem o velikosti 1200m<sup>2</sup> představuje potřebu 1,44 ha.

Celková potřeba vymezení rozvojových ploch pro bydlení za těchto podmínek je **3,60 ha**

Územní plán vymezuje plochy pro bydlení v rozsahu 3,57 ha a k tomu plochy zahrad v rozsahu 1,06 ha to jest dohromady **4,63 ha plochy pro bydlení včetně zahrad**. Převís nabízených ploch proti předpokládané potřebě

představuje 1,03 ha, tj. při parcelách 1 288 m<sup>2</sup> osm rodinných domů. Tento převis nabídky lze zdůvodnit, jako prostorovou rezervu pro případ pozitivnějšího demografického vývoje v obci nebo jiné změně podmínek v území. Rezerva rozsahu zastavitelných ploch představuje opatření, aby nedocházelo ke spekulacím s cenami pozemků (neodpovídající nárůst cen).

## C.10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ - URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.10.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno zejména na podkladu zastavěného území v ÚAP ORP Domažlice. Toto zastavěné území bylo rozšířeno o nově realizovanou stavební činnost. Zastavěné území je vymezeno nad katastrální mapou, jeho hranice je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle metodického pokynu MMR (Ústavu pro územní rozvoj) Vymezení zastavěného území (září 2013).

Všechny pozemky s druhem využití „zastavěná plocha a nádvoří“ jsou zahrnuty do zastavěného území. Do zastavěného území nejsou zahrnuty žádné lesní pozemky.

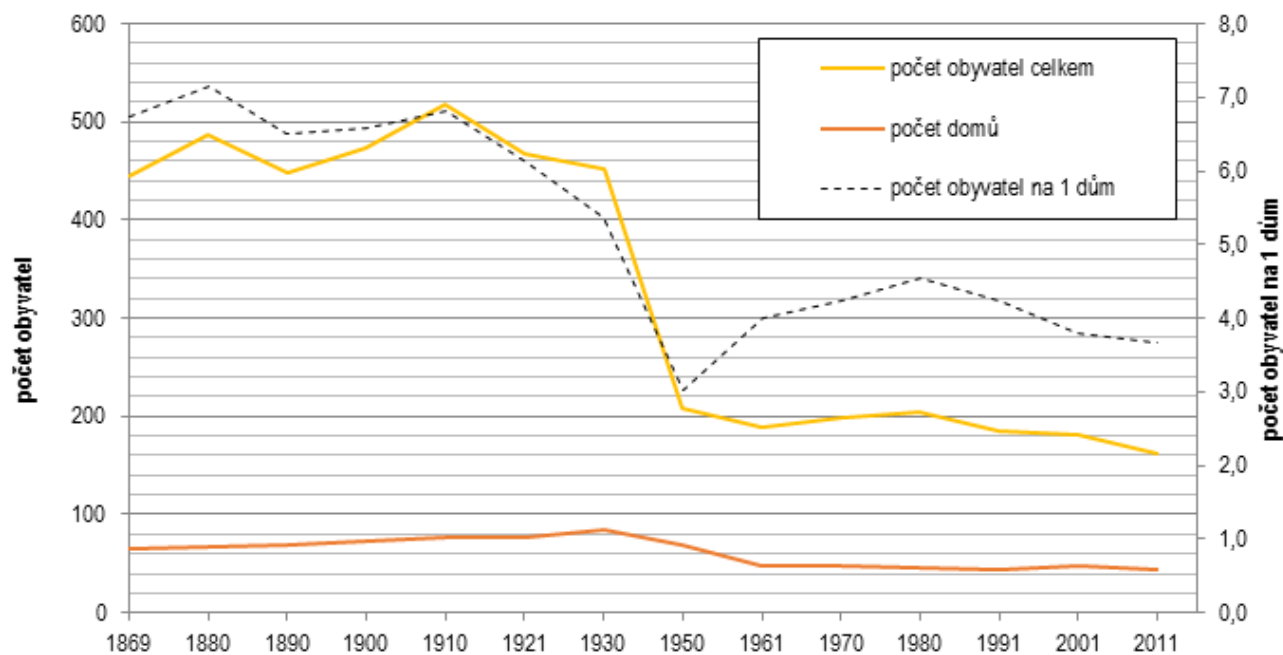


Obrázek 1 - Přehledné schéma katastrálního území s vyznačením zastavěných území

### C.10.2 DEMOGRAFICKÝ ROZBOR

Počet obyvatel na území obce Drahotín se v dlouhodobém hledisku razantně snížil, kdy ze stavu okolo 500 obyvatel na počátku 20. století je k poslednímu celostátnímu sčítání registrován pokles na cca 180 obyvatel (viz graf níže). Největší úbytky jsou zaznamenány v meziválečném a poválečném období, což bezpochyby souvisí s odsunem obyvatel nejprve české, a později německé národnosti. Obdobně jako v celém území Sudet tak v tomto období došlo k přerušení dlouhodobého demografického, ale také sociálního a kulturního vývoje. Po polovině 20. století se počet obyvatel nadále snižoval, v porovnání s předchozím vývojem však byl úbytek málo znatelný a lze jej připsat selektivní emigraci mladých osob a v pozdější době také demografickému stárnutí populace.

Počet domů v obci v celém sledovaném časovém horizontu rovněž klesal. K největšímu úbytku domovního fondu došlo mezi lety 1930 a 1950, tedy následkem odsunu obyvatel. V obci je k roku 2011 evidováno cca 40 obydlených domů, 4 z toho bytové. Průměrný počet obyvatel na jeden rodinný dům se postupně snižoval, v souvislosti se zánikem domů po odsunu obyvatel ale po roce 1950 opět narostl, a v relaci k obecným trendům ve společnosti je poměr počtu osob na jeden obydlený byt vyšší (cca 3). Lze nicméně očekávat další pokles tohoto ukazatele, a to zejména v souvislosti s obecnými společensko-ekonomickými změnami.



Obrázek 2 - Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2011, Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Od roku 1990 se celkový počet obyvatel prakticky nezměnil (viz tabulka níže). V průběhu tohoto období docházelo střídavě k poklesu a nárůstu počtu obyvatel. K roku 2009 byl zaznamenán historicky nejnižší počet obyvatel – 150. Od té doby je registrován nárůst v řádu několika desítek na současných cca 195. Nárůst je dán zejména kladným migračním saldem (tj. převahou osob, které se do obce stěhují nad vystěhovanými). Pro demografický vývoj populace v obci se jedná o kladný faktor, přírůstek je v některých letech relativně vysoký. Migrace je ovšem proces poměrně nestabilní a v jednotlivých letech se výsledné údaje značně liší (-14 až 14). Přirozený přírůstek je oproti tomu více stabilní, obvykle se pohybuje v jednotkách osob a v průměru za posledních cca 15 let se ročně blíží jednomu obyvateli, což je ovšem stále poměrně příznivý vývoj, který značí věkově stabilní populaci se zastoupením mladých rodin.

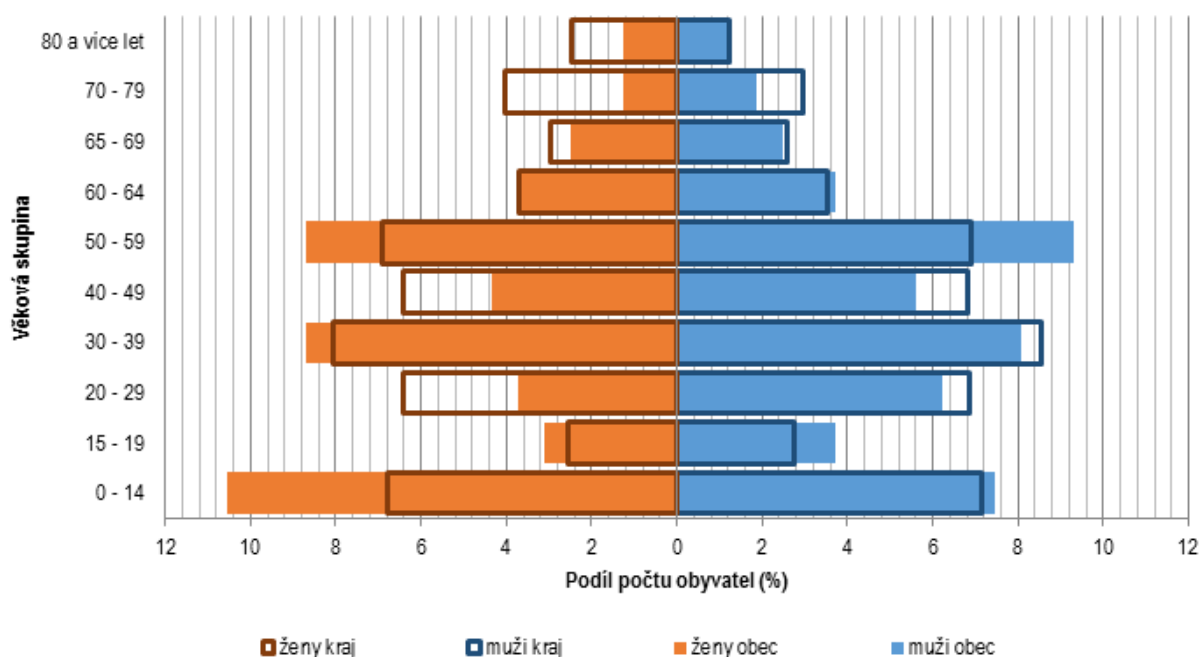
Tabulka 9 - Základní demografické údaje o řešeném území v letech 1991 – 2016

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	4	4	5	3	-	2	2	190
1992	3	1	-	13	2	-13	-11	179
1993	1	1	4	11	-	-7	-7	172
1994	5	2	7	5	3	2	5	177
1995	5	-	13	4	5	9	14	191
1996	4	3	9	6	1	3	4	195
1997	1	3	2	8	-2	-6	-8	183
1998	4	2	7	6	2	1	3	186
1999	3	-	14	6	3	8	11	197
2000	4	1	6	8	3	-2	1	198
2001	1	2	8	3	-1	5	4	186
2002	3	-	2	10	3	-8	-5	181
2003	3	1	-	2	2	-2	-	181
2004	1	1	-	4	-	-4	-4	177
2005	3	3	4	6	-	-2	-2	175
2006	3	2	7	13	1	-6	-5	170
2007	1	3	4	3	-2	1	-1	169
2008	3	3	2	6	-	-4	-4	165
2009	1	4	1	12	-3	-11	-14	151
2010	2	-	7	6	2	1	3	154
2011	3	1	11	2	2	9	11	183
2012	2	2	10	5	-	5	5	188

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
2013	1	3	6	2	-2	4	2	190
2014	4	1	1	6	3	-5	-2	188
2015	3	2	4	-	1	4	5	193
2016	3	1	4	5	2	-1	1	194
2017	4	1	3	4	3	-1	2	196

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Struktura obyvatel podle věku a pohlaví je oproti situaci za Plzeňský kraj značně odlišná (viz graf níže), je to ovšem dáno nízkým počtem obyvatel obce, četnost v jednotlivých věkových kategoriích je velice nízká. Přesto je pozitivním znakem relativně vyšší zastoupení nejmladších věkových kategorií do 15 let (18 %), naopak obyvatel nad 65 let je nižší podíl než v celém kraji (10,5 % ku 16,3 %). Podíl obyvatel v předdůchodovém věku je ovšem výrazně nadprůměrný a naproti tomu chybí obyvatelé ve věkové kategorii, u které je potenciálním předpokladem založení rodiny v blízké době. Lze usuzovat, že porodnost ve střednědobém horizontu bude spíše nižší. Zároveň ale s ohledem na nižší podíl osob v důchodovém věku bude pod průměrnými hodnotami i úmrtnost. Přirozená měna obyvatel proto nebude hrát v horizontu cca 20 let významnou roli.

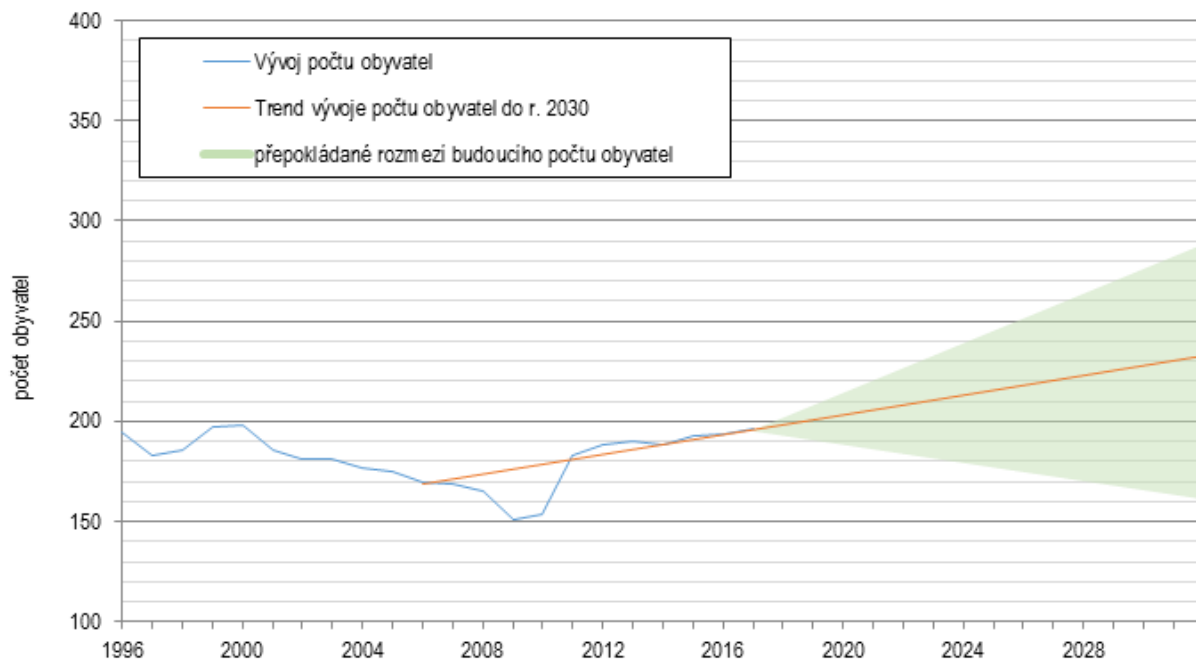


Obrázek 3 - Struktura obyvatel obce Drahotín a Plzeňského kraje dle pohlaví a věku v roce 2011

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Počet obyvatel v malých územních jednotkách je prakticky nemožné predikovat, proto je výhledový stav pouze kvalifikovaným odhadem založeným na vývoji do dneška a současných demografických charakteristikách. Z těchto východisek vyplývá, že obec Drahotín ve střednědobém horizontu nečeká významná proměna populace ve smyslu počtu obyvatel. Omezenou roli bude i nadále hrát přirozená měna obyvatel. Zvýšená porodnost v posledních letech patrně nebude pokračovat, v obci je podprůměrný podíl osob s potenciálem založit rodinu. Lze tak očekávat zejména změny dané migrací obyvatel. Za předpokladu, že budou zachovány obdobné vnější podmínky (ekonomické a sociální tendence), lze na základě dostupných údajů předvídat mírný nárůst počtu obyvatel, a to v řádu několika desítek. Cílový stav počtu obyvatel ve střednědobém horizontu se nejspíše bude pohybovat okolo hodnoty 240. Variabilita budoucího stavu je nicméně vysoká. V územním plánu se doporučuje zohlednit variantu vyššího celkového přírůstku, která zaručuje rezervu pro potenciální rozvoj obce.

Obdobně jako ve zbytku republiky je třeba počítat s demografickým stárnutím populace, tedy nárůstem podílu osob ve starších věkových kategoriích na úkor osob v produktivním věku. Nadále také roste věk matky při narození prvního dítěte. Mírně naopak klesá velikost domácností, tj. počet osob žijících v jednom bytě.



Obrázek 4 -Vývoj počtu obyvatel v období 1991 - 2017 a prognóza vývoje do roku 2032, Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

### C.10.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY V PŘEDCHOZÍM ÚZEMNÍM PLÁNU

Územně plánovací dokumentace byla zpracována pouze pro sídlo Drahotín, pro které byla zpracována níže uvedená územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady:

- 1 » územní plán Drahotín 12/2002 (arch. Karel Zoch)
  - a. změna č. 1, 06/2008

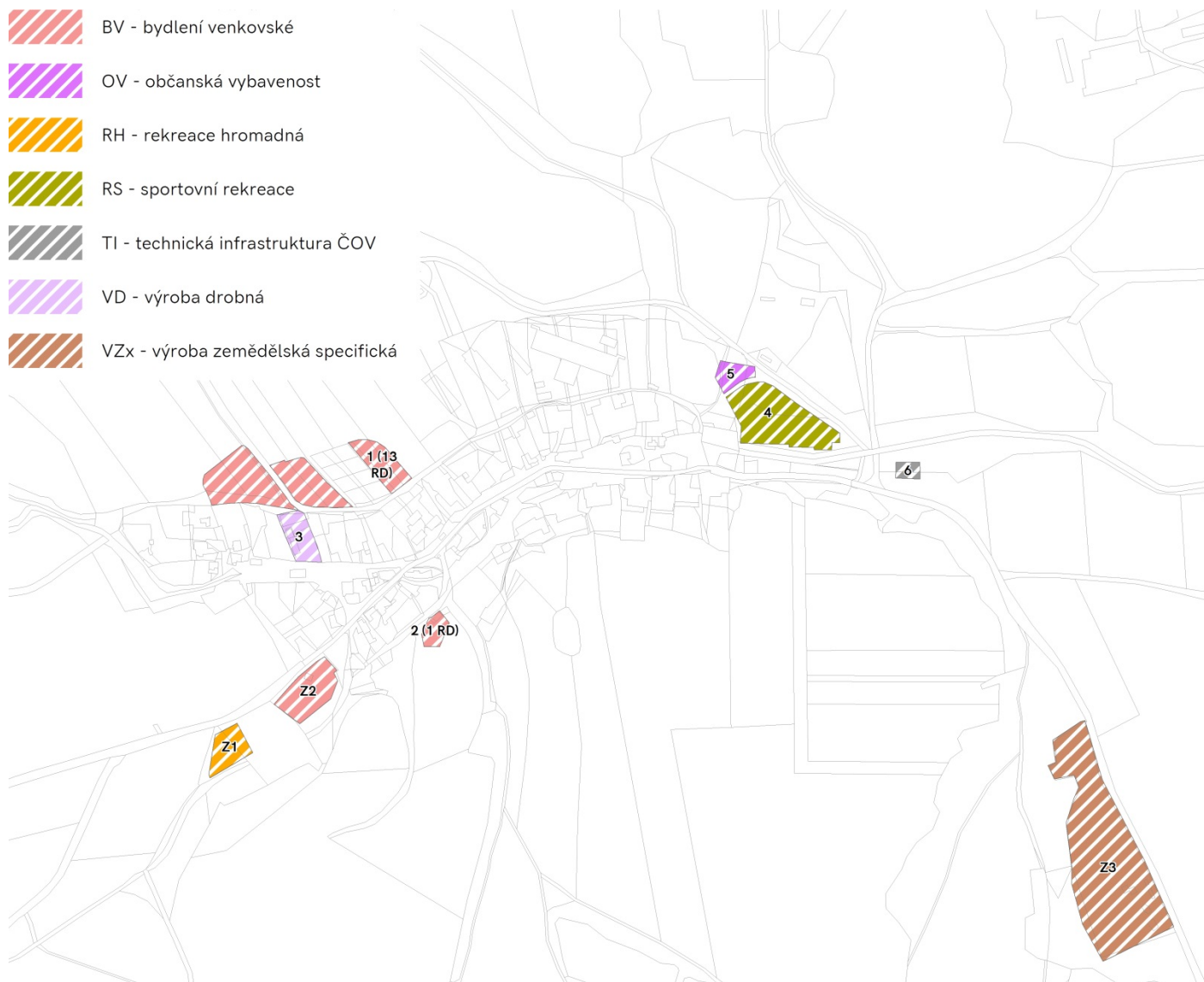
Všechny zastavitelné plochy z výše uvedené dokumentace jsou vyznačeny a popsány viz tabulka a obrázek níže. Hlavními kritérii pro převzetí plochy do nového územního plánu byla následující hlediska: návaznost na kompaktní zastavěné území, ochrana krajinného rázu, vztah k limitům využití území, bilance BJ příslušné plochy vs. demografická prognóza, nutnost zainvestování ploch městem a záměry (a již provedené investice) obce, občanů a vlastníků pozemků.

Níže je popsán výčet ploch, které nejsou zapracovány do územního plánu nebo jsou redukovány. Ostatní plochy jsou součástí výčtu ploch s odpovídajícím způsobem využití, viz B.10.7, vymezení ploch je patrné viz Obrázek 5.

ozn./kód RZV	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [ha]	BJ	ODŮVODNĚNÍ:
1/BV	ÚP Drahotín (12/2002)	1,6220	13	Plocha byla redukována s ohledem na demografickou prognózu a s ohledem na vhodnější zastavitelné plochy (plochy přestavby v zastavitelném území a plocha učená k prověření územní studií).
2/BV		0,1 547	1	Plocha je vymezena jako součást nového zastavitelného území v duchu urbanistické koncepce převzaté z prověřovací územní studie.
3/VD		0,3237		Plocha je vymezena jako OV - občanská vybavenost pro účely hasičárny a jejího předprostoru s možností zařízení a pořádání společenských aktivit
4/RS		1,1115		Plocha sportovní rekreace je nově vymezena jako OS - plocha sportovní vybavenosti ve vazbě na bytovky v obci, s odůvodněním lepší dostupnosti.
5/OV		0,1865		Areál letních akcí (tábor, oheň, hudební produkce, tanec amfiteátr je přípustný i v plochách a veřejných prostranství a občanské vybavenosti v dostupnějších lokalitách.
6/TI - ČOV		0,0930		Vymezení plochy bylo aktualizováno dle PD DÚR (CHVaK a.s.).

ozn./kód RZV	ÚPD, ve které byla plocha vymezena	Rozloha [ha]	BJ	ODŮVODNĚNÍ:
Z1/RH		0,3100		Plocha byla vymezena s ohledem na současné využívání území.
Z3/VZx	Zm. č.1 ÚP (06/2008)	3,1867		Rozsah plochy a způsob funkčního využití byl upraven s ohledem na ochranu krajinného rázu a v souladu s reálným využitím.

Tabulka 10 - Výčet nezahrnutých zastavitelných ploch ÚPnSÚ a jeho změn



Obrázek 5 - Zastavitelné plochy předcházející ÚPD

## C.10.4 KONCEPCE ROZVOJE

Vlastní řešené území 1 katastrální území o celkové rozloze 892 ha.

Koncepce rozvoje zohledňuje rozvoj navržený územně plánovací dokumentací. Výchozími dokumenty pro zpracování koncepce jsou nadřazené dokumenty (1. Aktualizace PÚR, 1. AZÚR PK) závazné ze zákona a zadání schválené Zastupitelstvem obce Drahotín dne 15. 09. 2017. Množství a velikost rozvoje se dále odvíjí z demografické prognózy. Jedním z úkolů bylo odpovídající vymezení zastavitelných ploch s ohledem na §18, odst. 4 stavebního zákona: „(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného

*území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území."*

Cílem ÚP je umožnit komplexní rozvoj území (sídla i krajiny), tzn. navrhnout v dostatečném rozsahu plochy bydlení doplněné dalšími funkcemi, které zajišťují kvalitu života v území (umožnění rozvoje pracovních příležitostí a možností odpočinku), s důrazem na ochranu a rozvoj stávajících hodnot.

Pro kvalitu místa je důležité zajištění kultivace stávajících veřejných prostranství a vymezení dostatečného množství veřejných prostranství (viz požadavek na minimální plochu veřejného prostranství vzhledem k vymezené zastavitelné obytné ploše - Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: *„Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace"* .) a jejich vzájemné propojení.

Zastavitelné plochy zabírají pouze nejnútnejší a minimální část zemědělské půdy (ÚP chrání především bonitně cenné půdy).

V sídle je nástroji územního plánování obecně podporován rozvoj podnikání (nerušící provozy jsou umožněny jako doplňková funkce lokálního významu ve smíšených obytných plochách), je garantováno dostatečné množství ploch pro rekreaci a ÚP podporuje rozvoj občanské vybavenosti také v rámci ploch smíšených obytných. Všechna navržená opatření (regulativy) mají za cíl souměrný, přiměřený rozvoj všech jednotlivých částí města a místních částech (osadách), zajištění vzniku a rozvoje kvalitních obytných/pobytových prostředí (jedná se o prevenci kriminality a vzniku vyloučených lokalit).

Vymezování jednotlivých zastavitelných ploch vychází především z urbanistické koncepce (návaznost na zastavěné území, na zastavitelné a kompoziční osy), z návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a respektuje limity území. Pro umístění občanské vybavenosti byly kromě urbanistických principů hlavními kritérii záměry obce a majetkoprávní vztahy. Množství navržených zastavitelných ploch vychází z demografické prognózy (tzn. expertního odhadu potenciálního nárůstu a potřeby nových zastavitelných ploch, potřeby obnovy bytového fondu a možného rozvoje a podpory podnikání).

Pro funkčnost celku je zásadní prostupnost území, a to jak v jednotlivých zastavitelných plochách, tak v rámci celého území (prostupnost krajiny a sídel provázanou sítí cest především pro pěší, posilování propojení mezi jednotlivými sídly a snadný přístup do krajiny kolem sídel). V rámci sídla je jedním z nejvýznamnějších principů zamezení vzniku slepých ulic a cest a rozvoj propojeného systému veřejných prostranství a sídelní zeleně. Pokud mají veřejná prostranství jasnou strukturu, hierarchii a logickou návaznost, umožňují snadnou orientaci v území a přispívají k pocitu bezpečí obyvatel i návštěvníků. Hierarchií veřejných prostranství je míněno vnímání různé důležitosti jednotlivých veřejných prostranství, např. plácek s dětským hřištěm s významem pro obytný soubor vs. centrální náměstí s významem pro celé město - jsou užity různé přísné regulativy podle významu dané plochy veřejných prostranství. Nejvýznamnější veřejná prostranství jsou vyznačena překryvnou vrstvou „významná veřejná prostranství“, více v části B.10.13.

Na hraně sídla a krajiny - ÚP chrání „krajinná“ prolnutí a spojuje je a navazuje na ně propojení pro bezmotorovou dopravu. Společně vytváří soustavu prostranství rekreace v přírodě (plochy NS). Jedná se o významné plochy rekreace zvyšující kvalitu okolní obytné zástavby. Dotváří charakter sídla pomocí přechodů do krajiny (přechody pojednány většinou v krajinných plochách s cestou pro pěší, příp. plochami zahrad apod.), tím vytváří vnímanou hranici sídla (přispívají k jasnějšímu definování jeho hranic a chrání tak nezastavěné území).

Odůvodnění koncepce rozvoje uspořádání krajiny je obsaženo v kapitole B.10.15

## **Drahotín**

Koncepce rozvoje ve stávajícím zastavěném území potvrzuje stávající sídelní strukturu, potvrzuje plochy veřejných prostranství a systému sídelní zeleně a chrání tak stabilizované části města a jeho hodnoty (viz část C.10.9. Ochrana a rozvoj hodnot). Umožňuje rozvoj vhodných podnikatelských aktivit s ohledem na stávající struktury (omezení velikostí povolených provozů, typů podnikatelské aktivity - např. rušící/nerušící výroba). Prostředkem ochrany dochované sídelní struktury jsou přísnější regulativy prostorového uspořádání, zatímco funkční regulace je nastavena poměrně volně (cílem je funkčně smíšená obytná vesnická zástavba rozmanitá na služby).

Doplňované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby si sídlo zachovalo kompaktní tvar a byla zaručena prostupnost pro pěší a snadná orientace v území, tzn. vymezení dostatečných a logických ploch veřejných prostranství (kvůli pocitu bezpečí a zajištění obdobné kvality jednotlivých zastavitelných ploch).

## Bílovice

Stávající sídelní struktury osady je promítnuta do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a do ploch prostorového uspořádání. Stávající sídlo je doplněno o rozvojovou plochu pro farmu.

### Územní plán vymezuje především tyto zastavitelné plochy:

- obytná zóna (Z01, Z02, Z03, Z08)

Navazuje na zastavěné území, je logickým pokračováním stávající obytné zástavby (převažuje forma individuálního bydlení). Je dobře přístupné ze stávajících komunikací s možností napojení na technickou infrastrukturu a je navázáno na přírodní plochy (možnost rekreace)

- proluky v zastavěném území (P01, P02, P03, P04, P05, P06, P07, P08)

Navazuje na zastavěné území, je logickým pokračováním stávající obytné zástavby (převažuje forma venkovského individuálního bydlení) a respektuje stávající síť místních komunikací a propojení.

- sportovně rekreační zázemí (Z05)

Plocha občanské vybavenosti je vymezena uvnitř zastavěného území. Navazuje na formaci tří bytových domů v obci a plochu zahrad. Představuje menší areál s včetně možnosti zbudování zázemí s dobrou dostupností pro obyvatele obce

- technické zázemí obce (Z04)

Plocha pro umístění čističky odpadních vod umístěna v souladu s koncepcí a studií odvodnění obce.

- výrobní zázemí obce (Z07)

Plocha pro realizaci drobné výroby, služeb a ostatních podnikatelských aktivit v obci.

## C.10.5 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro plochy, na kterých je vymezený překryvnou vrstvou ÚSES, je umístování staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí. Obecné regulativy jsou vymezeny z důvodu ochrany prvků ÚSES, jakožto ploch z vyšší ekologickou stabilitou a systémovým významem pro ekologickou stabilitu celého území. Ze stejného důvodu jsou některé činnosti na plochách prvků ÚSES podmíněny posouzením míry narušení odborníkem, specialistou. Minimalizací zásahu do ploch ÚSES technickou infrastrukturou (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI, jsou umístovány mimo ÚSES. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků ÚSES zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

ÚP vylučuje v rámci upřesnění podmínek umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území:

- » stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin z důvodu prioritní ochrany nezastavěného území (viz § 18 odst. 4 SZ a prioritní č. 19 a 20 APÚR ČR), podobné stavby dále zvýší nároky na dopravní infrastrukturu, jsou konfliktní a mohou negativně působit nejen na krajinný ráz, ale i samotné přírodní prostředí. Specifická stavba pro zemědělství (stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků) je možné v rámci ploch VZ.
- » stavby pro lesnictví jinde než v lese, na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa z důvodu prioritní ochrany půd I. a II. třídy ochrany ZPF v návaznosti na zvláštní zákon o ochraně ZPF.
- » omezení staveb pro zemědělství a lesnictví pouze na nepodsklepené stavby do 300 m<sup>2</sup> a podmínka jejich umístování do těsné blízkosti sídla nebo okraje půdních bloků je požadavek ochrany pohledově exponovaných míst (horizontů, větších pohledově exponovaných celků apod.) jsou stanoveny v zájmu ochrany krajinného rázu. V souladu s charakterem nezastavěného území je myšleno jak vhodné umístění stavby v rámci plochy, tak i zvolené vhodné hmotové (i materiálové) řešení. Omezení využití nezastavěného území je stanoveno vzhledem k tomu, že celé území leží uvnitř ochranného pásma CHKO Český les, a na podkladě polohy části řešeného území v Přírodním parku Český les – Domažlice. Paralelně odkazuje vymezená podmínka na republikovou prioritu č. 14 a č. 20 APÚR ČR.
- » oplocení je omezeno v návaznosti na prioritu č. 20a APÚR – prostupnost krajiny.
- » stavby fotovoltaických elektráren v návaznosti na prioritu č. 20 APÚR – charakter krajiny.

- » Stavby a zařízení pro nakládání s odpady v návaznosti na prioritu č. 20 APÚR, v území je vymezená plocha technické infrastruktury, odpadového hospodářství TO alt. plochy zemědělské výroby VZ vymezené pro tento účel.

Územní plán blíže definuje umístování staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), protože umístování staveb ve volné krajině může být v rozporu s požadavkem ochrany krajinného rázu. Potřeba umístění takové stavby bude vždy individuálně posouzena a případně pro něj vymezena nová zastavitelná plocha (sídelní) nebo plocha změny v krajině v nejbližší změně územního plánu.

- Stavby pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování ekologických a přírodních katastrof jsou umožněny bez omezení. Stavby technické infrastruktury jsou omezeny v souvislosti s ÚSES (viz výše).
- 
- Umístování staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných, a stavby pro rekreaci typu pěší a cykloturistické cesty budou posuzovány vzhledem k podmínkám zachování retence vody v krajině, pro svou protierozní funkci a vzhledem k zachování charakteristického krajinného rázu.

Realizace oplocení ve volné krajině je omezena, pro zachování prostupnosti pro pěší, cyklisty a volně žijící živočichy, dále pro zachování charakteristického krajinného rázu. Proto je žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné míře a dočasného charakteru.

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření musí být umístovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území. Při posuzování záměru je nutné vedle sebe hodnotit současný stav území (charakter; např. jedinečná krajina či její část/krajina negativně narušená činností člověka) a stav, jak bude území vypadat, po umístění stavby (pozn. soulad nelze zdůvodnit pouze tím, že v dané lokalita byla již umístěna i jiná stavba a pominout tak např. po staletí budovanou charakteristiku místa).

Podmínka nezastavitelnosti manipulačního pruhu v šíři 6 m podél toku pro správu a údržbu vodního toku je odvozena od § 49 Oprávnění při správě vodních toků vodního zákona č. 254/2001 Sb.

#### **Odůvodnění funkčních ploch s rozdílným způsobem využití.**

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost zvolit i jiný druh ploch s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou.

**Plochy bydlení** dle §4 vyhl. č.501/2006. Jsou vymezeny jako plochy „BH - bydlení hromadné (v bytových domech)“. Plochy bydlení hromadného odlišují v území stávající využití území tří bytovek, jedná se o jedinou plochu v celém území. Charakter zástavby bytový dům se v území se jinak neuplatňuje a představuje ve venkovském prostředí spíše méně vhodnou stavební formu.

**Plochy rekreace** dle §5 vyhl. č.501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy „R -rekreace“, zejména se jedná o rekreační domky v zahradách. Jedná se o plochy, kde z různých důvodů není vhodné povolit pro obytnou zástavbu. Důvody jsou následující: Plochy jsou v současné době využívány pro rekreaci bez podrobnějšího rozlišení formy rekreace v rozsahu od hromadného ubytování včetně pohostinství po formu agroturistiky nebo hospodářská zařízení s doprovodnou nabídkou služeb turistům.

**Plochy občanského vybavení** dle §6 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny, vzhledem k odlišnému charakteru využití, jako:

Ve „OV - veřejná vybavenost“ převažuje nekomerční občanská vybavenost, sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (viz §2 odst. 1, písm. k, bod 3. stavebního zákona).

**Plochy veřejných prostranství** dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. představuje plocha: „P - veřejná prostranství“ která je vymezena v plochách veřejných, na návsi a v navazujících prostorech a ulicích uvnitř zastavěného území obce. Mají především komunikační funkci, tzn. slouží pro setkávání, pohyb a pobyt.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou komunikace s nižší zátěží (obslužné a účelové), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby dopravy v klidu (parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích) apod., zde bude přednostně voleno technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě.

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejně přístupná sídelní zeleň (bez omezení nebo s režimem návštěvnosti) tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně, je vymezena v plochách „Z - zeleň“.

Z důvodu zachování a podpory níže uvedených (viz B.10.13.2) funkcí veřejné zeleně by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měly být posilovány. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

**Plochy smíšené obytné** dle §8 vyhl. č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny s ohledem na odlišný charakter a intenzitu využití ve městě a předměstí a na venkově.

Plochy „SV - plocha smíšená obytná vesnická“ slouží pro bydlení na venkově, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti převážně lokálního významu. Plochy vesnické zástavby umožňují realizaci ubytovacích zařízení, provozy nerušící provozovny řemeslné výroby jsou omezeny nerušícím charakterem provozovaných činností sloužících k obsluze lokálních potřeb v území (například ordinace lékařů, kanceláře malých firem, malé pekárny, cukrárny, opravny, řemeslné dílny apod.). Stavby svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem, dopravní zátěží a exhalacemi).

**Plochy dopravní infrastruktury** dle §9 vyhl. č. 501/2006 Sb. zahrnují plochy „DZ - drážní doprava“ a „DS - silniční doprava“.

**Plochy technické infrastruktury** dle §10 vyhl. č. 501/2006 Sb. zahrnují plochy pro „T - technickou infrastrukturu“, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení).

**Plochy výroby a skladování** dle §11 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „VZ - zemědělská a lesnická výroba“ pro stavby zemědělské, lesnické, rybářské výroby a přidružené výroby (např. zemědělské usedlosti, statky a zem. družstva).

**Plochy vodní a vodohospodářské** dle §13 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „W - plochy vodní a vodohospodářské“.

Do ploch „W - plochy vodních a vodohospodářských“ jsou zahrnuty zejména vodní plochy (rybníky, drobné vodní plochy, požární nádrže aj.), v menší míře vodní toky. Plochy vodní v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) jsou také součástí ploch přírodních (NP). V místech, kde není nutné pro další požadavky na využití území konkrétní vymezení vodního toku nebo plochy, je vodním tokům, mokřadům, menším rybníčkům aj. umožněn přirozený vývoj (tzn. nejsou v ÚP vázány na konkrétní pozemky, mohou existovat v ploše celé nivy - plochy NP). Pro orientaci v mapovém podkladu je součástí koordinačního výkresu liniové vedení vodních toků v řešeném území.

**Plochy zemědělské** dle §14 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou členěny do ploch „NZ.1 - orná půda“ a „NZ.2 - trvalý travní porost“.

Jako „NZ.1 - orná půda“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ.1 musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu  $1 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ , středně hlubokou  $4 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ , hlubokou půdu limit  $10 \text{ t} \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$ . V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna zemědělských kultur).

Plochy „NZ.2 - trvalé travní porosty“ (erozně ohrožená zemědělská půda) jsou vymezeny na pozemcích, kde je pravděpodobný výskyt negativních účinků eroze (data z geoportálu VÚMOP, v.v.i; terénní průzkum, PSZ KPÚ) a kde nelze na úrovni územního plánu navrhnout konkrétní protierozní opatření (např. plošná eroze; nelze navázat na historickou strukturu krajiny nebo v terénu identifikovatelné místo; existuje variantní řešení). Konkrétní protierozní opatření navrhne dokumentace podrobnějšího měřítka jako KPÚ, JPÚ, studie protierozní ochrany, osevní postup aj., pro plochy NZ.2 a pro další zjištěné erozně ohrožené plochy (na úrovni územního plánu nerozeznatelné). Pod NZ.2 jsou dále zahrnuty TTP na pozemcích stávajících trvalých travních porostů, na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině a/nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých. V těchto plochách je nutné TTP zachovat (ochrana funkcí krajiny, krajinného rázu) nebo lze pozemky využívat způsobem, který má stejný účinek jako trvalé zatravnění (kombinací protierozních opatření - např. terasy, zasakovací pásy apod.) a je v souladu s charakterem krajiny. Rozsah vymezované návrhové plochy je určen kombinací velikosti historické rozlohy, rozsahem hydromorfních, nivních půd, tvarem pozemků KN a reálného stavu zjištěného z terénního průzkumu. V malé míře jsou navrženy plochy NZ.2 v místech na prudkých svazích s mělkou půdou. Téměř ve všech případech mají návrhové plochy nižší bonitu půd (III.-V. tř.). V navrhovaných plochách NZ.2 je vymezena velká část protierozních opatření.

Na všech plochách zemědělských je podmíněně přípustné budování nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, protože tyto plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze.

Zemědělskou půdu není možné zalesňovat, vyplývá to ze zákona o ochr. ZPF (č. 334/1992 Sb.), ovšem na zemědělských plochách je možné pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření, např. v ovocných sadech, ve školkách a na plantážích rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro dřevní hmotu.

**Plochy lesní** dle §15 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NL – plochy lesní“.

„NL –plochy lesní“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy v místech, kde lesní porosty reálně existují. Některé lesní pozemky v nivách vodních toků jsou součástí ploch přírodních (NP), v těchto plochách je umožněna existence lesa se specifickým hospodařením (např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření), které respektuje požadavky na funkce nivy jako VKP ze zákona. Vymezením těchto konkrétních PUPFL jako ploch přírodních (NP) je navrženo takové řešení, které je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější (viz funkce údolní nivy níže, plocha NP). Tyto pozemky nebyly vyhlášeny jako lesy ochranné nebo zvláštního určení. Lesní pozemky v krajině izolované, především s funkcí krajinyotvornou a krajinoochrannou, jsou vymezeny v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Ochranné pásmo všech pozemků určených k plnění funkcí lesa je vyznačeno v koordinačním výkresu. Pro všechny PUPFL, včetně těch, které jsou zahrnuty v rámci ploch NP i NS, platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu (viz např. § 13, 14 a 20 lesního zákona č. 289/ 1995 Sb.).

**Plochy přírodní** dle §16 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako „NP – plochy přírodní“.

NP – „plochy přírodní“ vymezují v krajině zejména nivy vodních toků, vlhčí údolnice, prameniště a nivní louky. Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci (niva Pivoňky, Černého a Mlýnského potoka, nivy v osadách). Plochy přírodní jsou také vymezeny v místech vyhlášených zvláště chráněných území (ZCHÚ) a v místech vyhlášených památných stromů. Prvky ÚSES jsou vedeny po plochách NP.

Součástí ploch přírodních (NP) jsou pozemky vodních ploch, lesní, trvalých travních porostů a ojediněle ovocných sadů a lesní (viz výše). Do ploch nivních jsou zahrnuty: vodní tok a jeho břehy, přilehlé svahy údolí, dále vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště. Plochy přírodní jsou vymezeny bez rozlišení zejména vodních toků pro umožnění jejich přirozeného vývoje v rámci celé výměry. Plochy přírodní lze využívat extenzivním způsobem jako trvalé travní porosty (louky, pastviny) nebo sady, neboť tím nedochází k omezení jejich hlavních funkcí.

Nivy jsou zranitelnými částmi krajiny, které mají v území výrazný stabilizační účinek, jedná se také o místa atraktivní pro rekreaci. Funkcí údolních niv je např. zpomalování odtoku vody a tím její zasakování. Vyvinutá, přirozená niva slouží ve snižování rizika povodní, jako zásobárna podzemních vod, ale také k přirozenému čištění vody. Dále slouží k zajištění biodiverzity v krajině, přirozená niva umožňuje trvalou existenci a migraci organismů. Údolní nivy jsou charakteristickým znakem krajinného rázu (např. horský potok vs. dolní, meandrující tok řeky). „Poškozená“ údolní niva (např. rozoráním, zpevněním ploch, zastavěním, likvidací dřevinných a travních porostů) má za následek zvýšení odnosu půdy (snížení úrodnosti, ceny půdy) a zanášení vodních toků a nádrží, povodňová rizika aj. Míra škod závisí na míře zásahů. Údolní niva nabízí ekosystémové funkce, na které lze nahlížet jako na služby, z nichž mnohé lze vyjádřit ekonomickou hodnotou. Ta je často odvozena od nákladů na „umělé“ zajištění takových služeb (např. stavba protipovodňových hrází). Proto je důležité údolní nivy jakožto VKP ze zákona chránit, umožnit jejich přirozený vývoj (vodního toku i navazujících porostů) a vyloučit intenzivní hospodaření.

**Plochy smíšené nezastavěného území** dle §17 vyhl. č. 501/2006 Sb. jsou vymezeny jako plochy „NS“.

„Plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP. Jsou často izolované a mají obvykle spíše malé výměry, mnohé mají převládající liniový charakter.

Jako plochy NS jsou vymezeny drobné plochy zeleně mimo zastavěné území, u kterých nelze určit funkci převažující. Nejčastěji se jedná o doprovodnou zeleň komunikací a plochy krajinné zeleně, které mají okrajový význam v ochraně pozemků před erozí, ale jsou stále krajinyotvorným prvkem (krajinný ráz), který zlepšuje retenci vody v krajině. V navrhovaných plochách NS je vymezena velká část protierozních opatření, jedná se zejména o plochy malých výměr, liniového charakteru erozně ohrožených údolnic.

## C.10.6 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Prostorové uspořádání ploch územního plánu vychází ze stávajícího využití území. Plochy územního plánu jsou vymezené s ohledem na stávající využití území nad katastrální mapou, ortofoto mapou a s přihlédnutím k platnému

územnímu plánu obce. Zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány uvnitř zastavěného území a s ohledem na dochovanou kompozici a strukturu zástavby v obci. Na vymezené plochy pro bydlení navazují plochy zahrad a plochy veřejných prostranství. Plochy prostranství doplňují plochy sídelní zeleně.

V odůvodněných případech jsou vymezené plochy zeleně vzhledem k zlepšení hygienických nebo pohledových kvalit území.

Podmínky prostorového uspořádání uvnitř zastavitelných ploch vychází z charakteru stávající zástavby, kde typickou formu obytné zástavby představují chalupy půdorysně protáhlého tvaru s jedním patrem a s podkrovím.

### C.10.7 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Celková rozloha zastavitelných ploch a ploch přestavby je 5,44 ha s předpokládanou kapacitou 29 RD (tzn. 29 bytových jednotek). Při předpokládané velikosti tří členné domácnosti to znamená potenciální nárůst až 87 nových obyvatel.

Vedle koncepce rozvoje území, která stanovuje rozvoj přednostně uvnitř zastavěného území, jsou do návrhových ploch zahrnuty rozvojové plochy platného územního plánu. Odchytky a změny oproti platnému územnímu plánu jsou uvedeny v kapitole B.10.3..

Následuje odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Tabulka 11 - Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

Ozn.	využití	odůvodnění	kapacita RD	plocha [ha]
Z01	ZN	rozšíření stávajících ploch zahrad	-	0,3008
Z02	SV, ZN	Doplnění zástavby v samostatné lokalitě Bílovice, plocha je vymezena na podkladu požadavku zadání územního plánu pro využití jako farma a je doplněna pásem soukromých zahrad, které změkčují přechod navrhované zástavby a volné krajiny	2	0,7838
Z03	SV, P, Z	Představuje hlavní rozvojovou plochu obce, která nahrazuje nevyužitelný potenciál dříve vymezených ploch pro bydlení a představuje tak upravenou koncepci rozvoje obce. Realizace ploch vyplývá ze zpracovávané územní studie. Součástí řešení je vymezené veřejné prostranství. Navrhované řešení území představuje kapacitu 16 RD. Při minimální a maximální velikosti parcel (ÚP umožňuje rozsah 800 - 1 800 m <sup>2</sup> ) představuje rozptýl 8 - 18 rodinných domů v ploše SM (vel. 14 639 m <sup>2</sup> )	16	2,1144
Z04	TI	plocha pro čističku odpadních vod, vymezená v souladu se studií odvodnění	-	0,0463
Z05	Z	plocha zeleně s možností umístění obecního sportoviště	-	0,1924
Z06	Z	plocha izolační zeleně mezi zemědělskou výrobou a obytnou částí obce	-	0,1062
Z07	VD	plocha pro realizaci dílen zařízení drobné výroby a podnikání	-	1,1731
Z08	SV	plocha pro venkovské bydlení v návaznosti na zastavěné území obce	1	0,1781
P01	SV, ZN	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území	1	0,1515
P02	SV, ZN	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území	1	0,3478
P03	SV, ZN	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území	1	0,1307
P04	SV, ZN	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území	1	0,1272
P05	SV, ZN	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území	1	0,3028
P06	SV	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území	1	0,1985
P07	SV	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území včetně ploch zahrad a možnosti realizace až dvou RD	2	0,4658
P08	SV	plocha pro venkovské bydlení vymezená v proluce zastavěného území	1	0,1735

V následující tabulce jsou uvedeny plochy změn v krajině s jejich odůvodněním.

Tabulka 12 - přehled vymezených ploch v krajině

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (ha)
K01	NS	plocha je vymezená na podkladě zpracovaného plánu společných zařízení podle Komplexních pozemkových úprav, účelem je eliminace rizik eroze	0,2263
K02	NZ.2	plocha změny druhu pozemků podle Plánu společných zařízení v rámci zpracovaných pozemkových úprav	10,7499
K03	NS, NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevního postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	23,1851
K04	NP	důvodem vymezení je založení prvku ÚSES	1,0779
K05	NP	důvodem vymezení je zajištění funkčnosti ÚSES	2,5065

Ozn.	Využití	Návrh	Rozloha (ha)
K06	NP	plocha pro realizaci TTP dle katastru nemovitostí a Plánu společných zařízení, plocha určená k založení prvků ÚSES	3,1107
K07	NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevního postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	11,1698
K08	NS	důvodem vymezení je zajištění funkčnosti ÚSES	0,7538
K09	NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevního postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	9,1817
K10	NP	plocha navrženého TTP dle Plánu společných zařízení, plocha určená k založení prvků ÚSES	2,1802
K11	NZ.1	plocha navržené úpravy hospodaření, změnu osevního postupu alt. realizaci zatravnění dle Plánu společných zařízení	22,2877
K12	NS	plocha je vymezená s účelem ochrany pohledových scén a hodnot krajinného rázu	0,3786
K13	NS	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,1667
K14	NP	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	6,2673
K15	NP	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,0905
K16	NP	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,1307
K17	NP	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,1760
K18	NS	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	1,3546
K19	NS	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,4383
K20	NS	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,5132
K21	NS	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,5172
K22	NP	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,2398
K23	Z	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,1717
K24	Z	důvodem vymezení je založení prvků ÚSES	0,4568
K25	NS	důvodem vymezení je realizace průlehu pro zajištění rizik spojených s erozí dle Plánu společných zařízení	0,7833

### C.10.8 ZÁMĚRY – PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V následujících tabulkách jsou uvedeny všechny podané podněty na změny v územním plánu (záměry) s jejich vyhodnocením. Vynechaná čísla znamenají pouze to, že se některé podněty duplikují (stejný podnět byl podán dvakrát), případně že je podnět jiného charakteru (odkazuje na stávající územní plán).

Při tvorbě územního plánu byla snaha vyhovět všem odůvodněným záměrům, které byly v souladu s koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí územního plánu.

Tabulka 13 – Převzaté záměry do územního plánu

Ozn.	Navrhovatel	Využití	plocha	Rozloha (ha)
fo01	ze zadání	plocha ekofarmy F v Bílovicích	Z02	0,7838
fo02	z projednání	plocha SV poblíž trafostanice na kraji obce	Z08	0,1781
o01	obec Drahotín	přesun rozvojové lokality pro bydlení	Z03	2,1144
o02	obec Drahotín	přesun občanské vybavenosti, sportovních ploch, nyní navrženo jako Z	Z05	0,1924
o03	obec Drahotín	vymezení plochy pro dílenskou výrobu	Z07	1,1731

Pozn.: fo - fyzická osoba, o - obec

Výše uvedené záměry představují částečný posun od koncepce stanovené platným územním plánem a vyplývají jak ze zadání, tak ze společných jednání zpracovatele a objednatele.

### C.10.9 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Územní plán využívá pro ochranu a rozvoj hodnot vymezení zastavěného území, plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.

Vymezení zastavitelných ploch chrání nezastavěné území. Cílem je hospodárné využívání zastavěného území a zastavitelných ploch a ochrana nezastavěných pozemků uvnitř zastavěného území. Je vymezeno tak, aby si sídla zachovala nejhodnotnější volné (nezastavěné) plochy, které jsou významné pro jejich charakter a krajinný ráz oblasti, a přitom nabídla dostatečné množství kvalitních zastavitelných ploch.

Předmětem ochrany jsou především hodnoty popsané a v kap. A.4 a C.4.2). Zohledňuje je koncepce rozvoje a jsou navrženými zastavitelnými plochami a dalšími regulativy respektovány.

#### C.10.9.1 URBANISTICKÉ - ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území, určených k ochraně. Jsou vyzdvihnuty cenné prostorové a funkční vazby jednotlivých objektů, sídelních souborů, areálů, veřejných prostranství a krajiny, s důrazem na urbanistickou kompozici, které územní plán chrání a rozvíjí. Mezi jednotlivé jevy patří zejména dochovaná sídelní struktura, architektonicky cenné stavby, zachovaná lidová architektura, čitelné centrální prostory sídel, urbanistické hodnoty, drobná historicky cenná architektura (mohyly, pomníky, náhrobky), cenné dominanty, drobné sakrální stavby, území archeologických nálezů I. a II. kategorie. Hlavním nástrojem ochrany hodnot v územním plánu jsou podmínky prostorového uspořádání ploch.

Předmětem ochrany jsou:

- 1 » historické půdorysy sídel (nezvyklé a jedinečné) a jim odpovídající prostorová a hmotová skladba
- 2 » panorama sídla
- 3 » drobné sakrální architektury
- 4 » veřejná a vyhrazená zeleň

#### Zachovaná lidová architektura

Průzkumem zpracovatele územního plánu byly vyznačeny a popsány v kap. A.2, A.4 a B.10.4 byly vybrány objekty zachované (stavebními zásahy nezhodnocené) lidové architektury včetně hospodářských staveb, které dotváří charakter venkova a odkazují na jeho hospodářskou funkci. Vyznačené stavby jsou z velké většiny patrné již na stabilním katastru viz Obrázek 7. V podmínkách prostorového uspořádání ploch jsou vymezeny jako „Tradiční vesnická zástavba“, pro kterou je charakter zástavby definován přísněji než pro „Vesnickou zástavbu“.

#### Drobná sakrální architektura

Představuje především křížky nebo kaple na křižovatkách historických, zpravila dochovaných cest, včetně podmínky ochrany bezprostředně navazujícího okolí, které vyžaduje sadové úpravy, nebo plán péče tak, aby jedinečná místa v krajině, coby příklady sepětí člověka a krajiny nepodléhala devastaci a zapomnění.

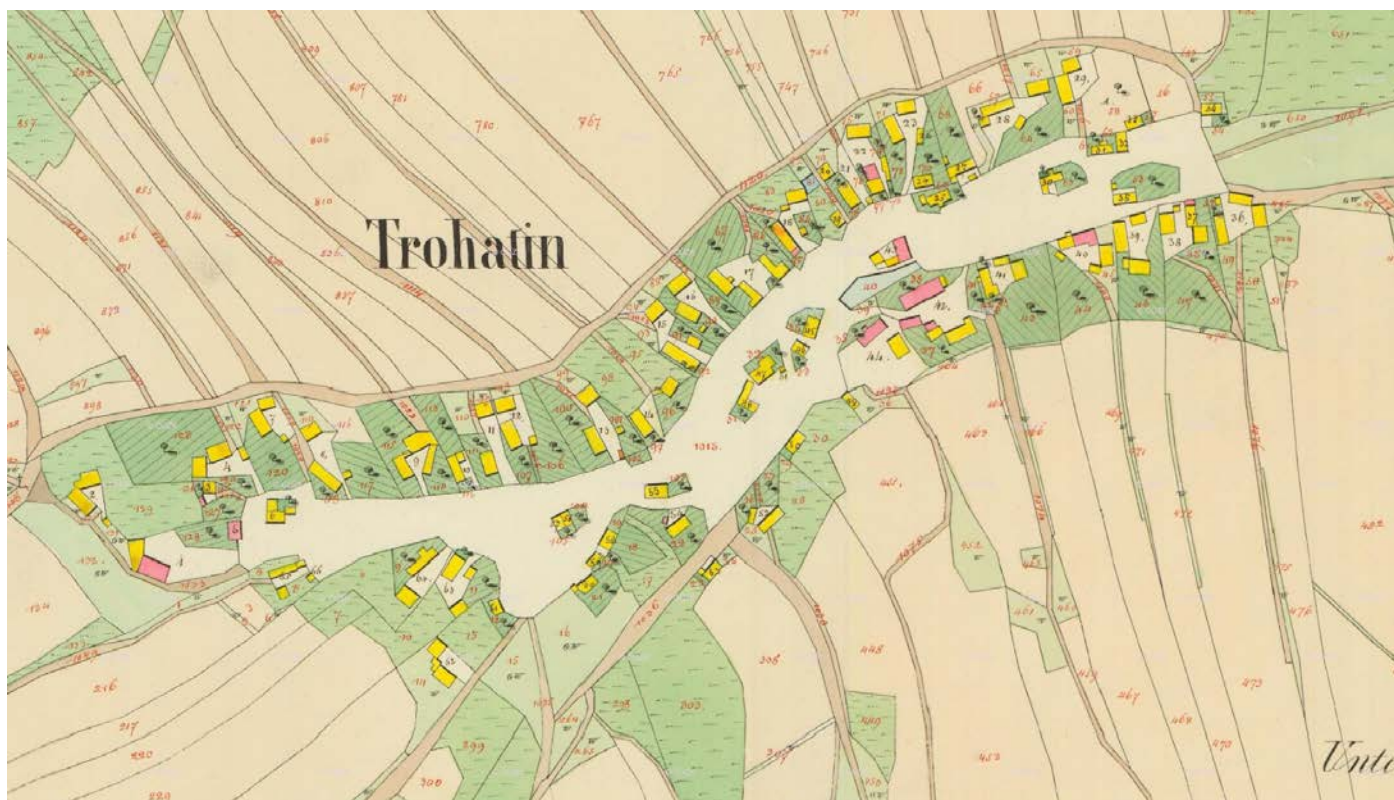


Obrázek 6 - kaplička k obnově na křižovatce polních cest v Bilovicích

#### Urbanistické hodnoty sídel

Nejvýraznější urbanistickou hodnotou je dochovaná sídelní lánové struktura v poměrně úzkém údolí původního venkovského rázu s viditelnou hospodářskou funkcí venkova a s vhodným měřítkem celků i staveb samotných. Většina

jednotlivých tradičních statků je citlivě usazena v krajině, včetně novodobého rozvoje – narušeno pouze několika ojedinělými případy. Zachováno je také značné množství prvků drobné sakrální architektury (křížky, Boží muka, sochy světců apod.) a pomníků v krajině. Nesou stopy původních historických cest (odkaz na jejich křížení), mají historický význam a dotváří charakter krajiny.



Obrázek 7 - Cisařský otisk Stabilního katastru

Veřejné prostory jsou udržované, což značí dobré sociální vztahy (vazbu obyvatel k místu, společné sdílení prostoru).

Drahotín je kompaktní vesnickou strukturou s typickou podélnou kompozicí sídla jako celku, podtržena linií návsi. Jednotlivé úseky návsi jsou vymezeny štíty tradičních vesnických stavení a chalup, které dotvářejí charakteristický obraz místa a činí sídlo pohledově zajímavým.

Dále byly vytipovány objekty utvářející a zhodnocující významný urbanistický princip (jedná se především o kompozici veřejných prostorů historického centra).

Za zmínku také stojí významné pohledy, zvláště panoramatický pohled od Hory Sv. Václava, tento výhled by neměl být znehodnocen.

### Území archeologických nálezů

Na území se nachází množství archeologicky cenných lokalit – území archeologického zájmu dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na dotčeném území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, je tedy nutné takový záměr oznámit archeologickému pracovišti a umožnit jemu a jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

### Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby

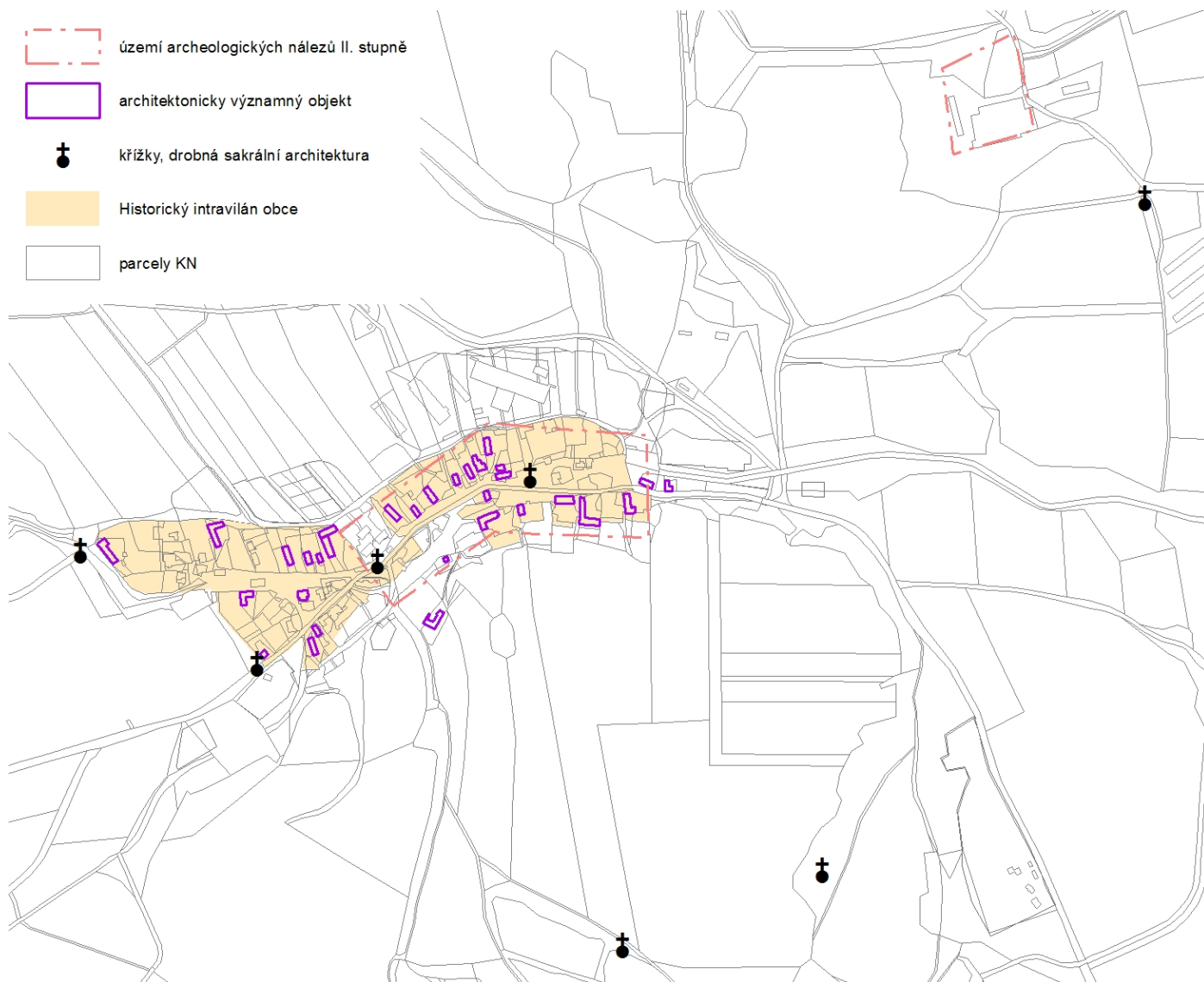
ÚP stanovuje významné stavby, soubory staveb, areály či veřejná prostranství hodnotné z hlediska ochrany hodnot území

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se nacházejí v rámci **urbanisticky významného prostoru**. Jedná se o území sídla, kde si veřejný prostor a stavby drží historický charakter a jako takové určují typické měřítko staveb vůči krajině a mezi sebou navzájem. Charakteristicky se vztahují zpravidla štítem vůči veřejnému prostranství anebo podélnou stranou zpevňují terénní hrany nad údolnicí potoka. Jedná se 32 chalup, stodol včetně obecního úřadu uvnitř urbanisticky významného prostoru obce, které jsou dokladovány již na snímcích stabilního katastru z 18. století.

Další dvě stavby jsou vymezeny jako významné na podkladě územně analytických podkladů, charakterem jsou dokladem lidového stavebnictví a jako takové představují hodnoty území se stanovenou ochranou. Jedná se o:

- » roubenku, ev. č. 6

» venkovský dům, ev. č. 2



Obrázek 8 - Urbanistické - architektonické hodnoty

### C.10.9.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

#### Charakteristiky krajiny

Základem kostry člověkem ovlivněné krajiny je síť hlavních tahů (Domažlice - Poběžovice - Tachov, Horšovský Týn - Poběžovice - Šdilákov) spolu se strukturou rozmístění sídel, pozemků a místních cest, vytvořených na podkladu charakteristického reliéfu (sníženiny vs. hřbety, směr vodních toků vs. bariéry).

Díky kombinaci přírodních podmínek a historického vývoje nepatřilo území nikdy mezi hustě obydlené oblasti. Plošně střední nebo menší lesy jsou vázány zejména na terén, hlavní kotlina s Drahotínem je zalesněná velmi málo. V území jsou v menší míře zastoupeny louky a pastviny. Trvalé travní porosty jsou přítomny v přirozenějších širokých nivách vodních toků, případně na strmějších a kamenitých svazích. Luční porosty ve sníženinách jsou často meliorované.

Převládajícím způsobem využití území je zemědělství. Členění krajiny na drobné pozemky bylo částečně setřeno následkem kolektivizace zemědělství. Znatelné je mírné zarůstání krajiny. Následkem změn ve využívání zemědělské krajiny (méně hospodářů, intenzifikace, změna způsobu dopravy) došlo také k zániku některých historických cest, které jsou postupně obnovovány.

V území je charakteristický výskyt starých stromů, z větší části lip (v sídlech, u drobných sakrálních objektů) a topolů ve stromořadích podél historických cest.

Pro území je charakteristický zejména měkce modelovaný reliéf krajiny tvořený Podčeskoleskou pahorkatinou s vystupujícími vrchy a plochou širokými nivami potoků, krajina postrádající dramatické linie - zaříznutá údolí, ostré

hřbety nebo skály a nemá výrazné terénní dominanty, krajina pozvolna se zvedající západním směrem k Českému lesu.

Ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole A.5.

### Hodnocení koeficientu ekologické stability

Z hlediska ekologické stability se jedná o krajinu s narušenou stabilitou. Koeficient ekologické stability (KES) je poměrem ekologicky stabilních ploch (lesní pozemky, trvalé travní porosty, vodní plochy a toky, sady, zahrada, vinice, některé typy ostatních ploch) k nestabilním plochám (orná půda, zastavěné plochy, chmelnice, některé typy ostatních ploch).

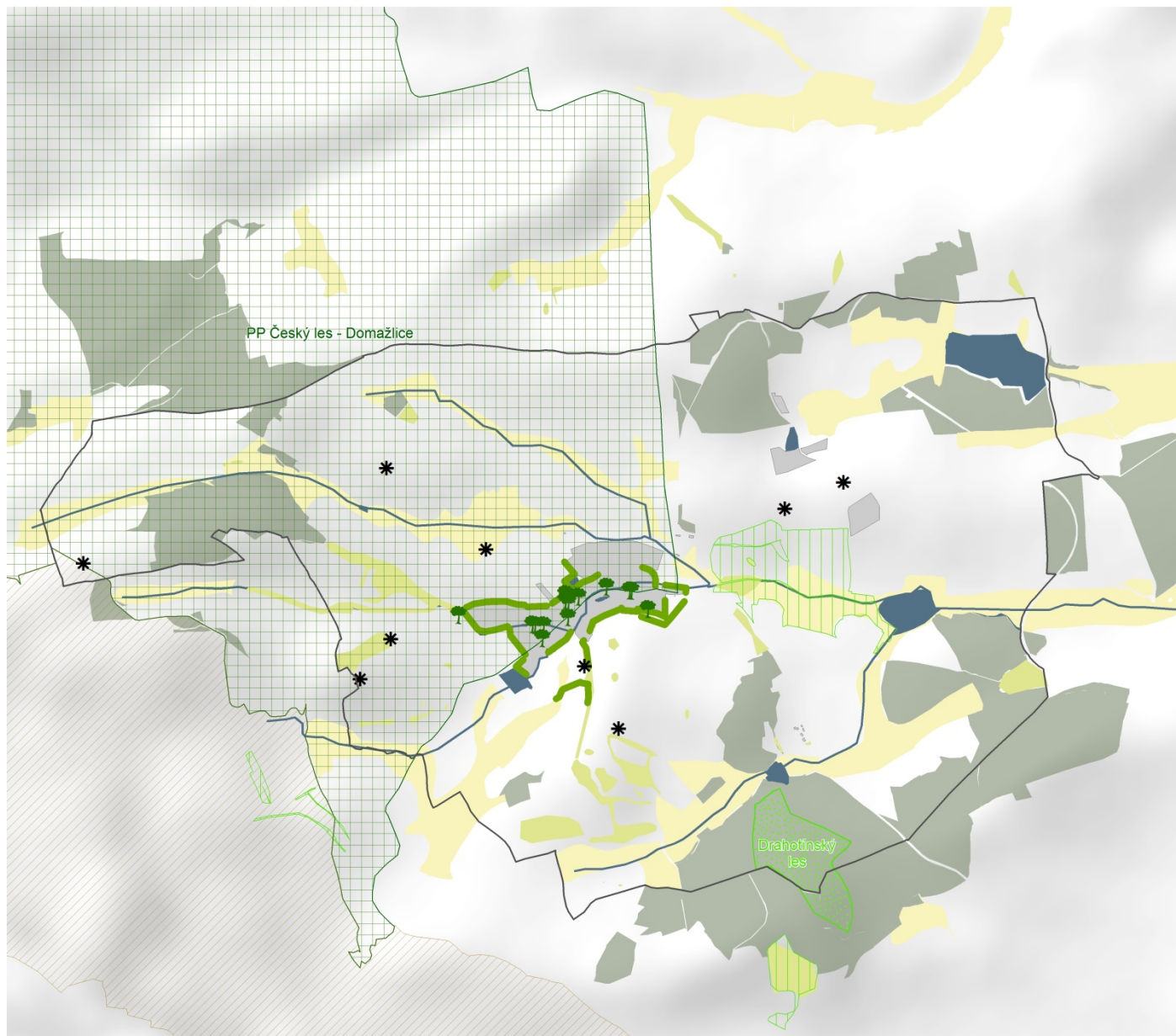
Hodnoty KES k. ú. Drahotín činí 0,46.

Hodnocení KES je uvedeno níže.

Rozmezí	charakteristika
$KES \leq 0,10$	území s maximálním narušením přírodních struktur
$0,10 < KES \leq 0,30$	území se zřetelným narušením přírodních struktur
$0,30 < KES \leq 1,00$	území intenzivně využívané
$1,00 < KES < 3,00$	území relativně vyvážené
$KES \geq 3,00$	území přírodní a přírodě blízká

Tabulka 14: Koeficient ekologické stability

	vodní nádrž		údolní niva		III. pásmo - běžná ochrana krajinného rázu
	lesy dle KN		místa výhledů		PP Český les
	zastavěné území ke dni 15. 09. 2018		skupina dřevin		Natura 2000 - evropsky významná lokalita
	významné stromy		zelené hrany		Významný krajinný prvek registrovaný



Obrázek 9 - Přírodní hodnoty

## C.10.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### C.10.10.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

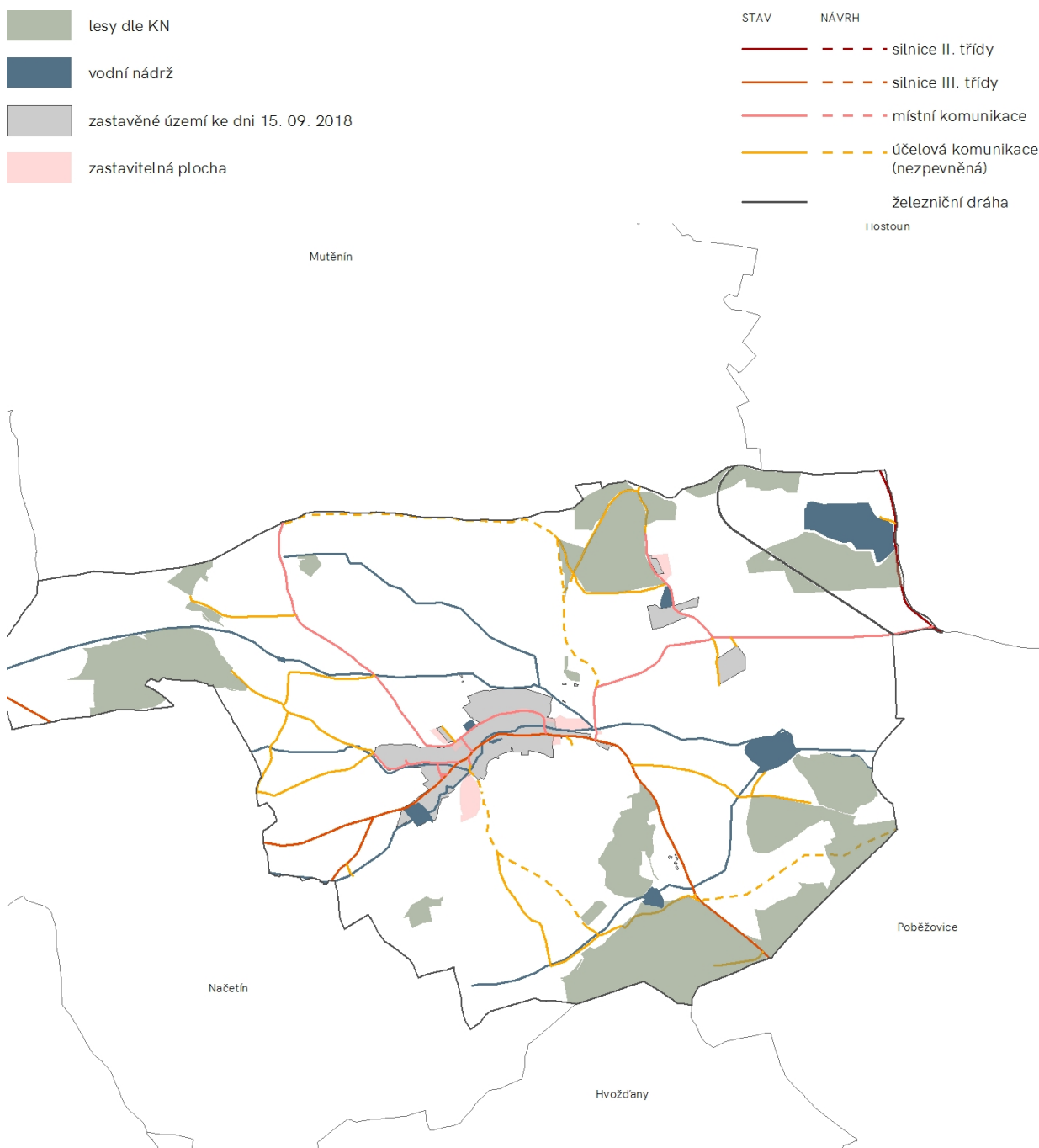
Převzetím záměru koridoru územní rezervy z nadřazené krajské dokumentace představuje rutinní postup při zpracování územního plánu. Koridor je v souladu s dokumentací vymezen v šířce 200 m. Dle vyjádření správy železniční cesty a MP nebude využití koridoru pro napřímení trasy v dohledné době využito.

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č. 184 Domažlice – Planá u Mariánských Lázní řazená mezi regionální tratě. V řešeném území se nenachází žádná stanice ani zastávka dráhy. Nejbližší stanice se nachází ve zhruba 4 km vzdálených Poběžovicích. Železnice se v řešeném území kříží s veřejnou komunikací III. třídy mezi Bílovicemi a silnicí II/195 nezabezpečeným přejezdem. Druhý přejezd slouží pro pohyb zemědělské techniky mezi zemědělskými pozemky.

#### C.10.10.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Na hranici řešeného území prochází silnice II/195 (mezi Poběžovicemi a Hostouní), která v širších vztazích propojuje silnice I/26 a dálnici D5 (Domažlice – Rozvadov). Pro výhledové rozšíření této komunikace včetně úpravy profilu je v souladu se ZÚR Plzeňského kraje vymezen koridor územní rezervy. Úpravy komunikace souvisejí s eventualitou výhledově zařadit komunikaci mezi komunikace I. třídy. Pro tento záměr je nutná předchozí změna územního plánu.

Územím prochází komunikace III/19515 mezi Drahotínem a Poběžovicemi, která se západně od Drahotína rozděljuje a jako silnice III/19516 směřuje do Načetína a s označením III/19515 pokračuje směr Hora Svatého Václava.



Obrázek 10 - silniční síť

### C.10.10.3 MÍSTNÍ KOMUNIKACE A DOPRAVA V KLIDU

Místní a účelové komunikace v obci slouží především pohybu zemědělské techniky a umožňují dostupnost mechanizace k produkčním plochám lesního nebo zemědělského hospodářství. Nadto cesty představují i propojení mezi jednotlivými sídly v navazujících katastrálních územích. Účelová cesta propojuje Drahotín s Mutěním. Propojení z Bílovic do obce Erazim je přes účelovou komunikaci lesem. Další propojení pomocí účelové komunikace je mezi silnicí III/19515 do Poběžovic a Hvožd'any.

Bílovice, místní část Drahotína, je napojena místní komunikací na silnici II/195. Stávající účelová komunikace propojuje Drahotín a Bílovice. Tato komunikace je navržena k úpravě a rozšíření pro možnost přímého připojení Drahotína a hlavní silnice II/195.

Konkrétní plochy pro parkování, vzhledem k očekávaným kapacitám územní plán nevymezuje, umístování parkovacích míst lze v plochách veřejných prostranství (P) a pro účely dané funkce jako přípustnou činnost.

### C.10.10.4 BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Plochy a propojení pro pěší a cyklistický pohyb jsou podstatné pro rozvoj území vzhledem k uchování a zlepšení kvality života místních obyvatel (např. hledisko bezpečnosti, nebo zdravého životního stylu) a současně mají potenciál pro rozvoj rekreačních funkcí území včetně možnosti nárůstu příjmů obce plynoucí z rozvoje forem dlouhodobé rekreace nebo turistiky.

Pěší a cyklistický pohyb se odehrává především v rámci stávající komunikační a cestní sítě v sídlech a krajině. S rostoucími intenzitami motorové dopravy stoupá požadavek bezpečnosti, kterou lze řešit oddělením bezmotorového a motorového provozu v rámci vymezených ploch funkčního využití.

V území je pro rekreační turistiku vyznačena jedna hlavní značená cyklistická trasa s označením 2281, která prochází územím severojižním směrem mezi obcemi Mutěním a Hvožd'any, (V širších vztazích propojuje Hostouň a Nemanice). Územím neprochází žádná značená turistická trasa Klubu českých turistů.

Hipostezky nejsou v území vyznačeny.

Územní plán nevymezuje konkrétní podrobné uspořádání komunikací, například návrh integračních opatření ve vozovce, které musí být řešeno následnou podrobnější dokumentací.

Separované propojení pěší a cyklistické dopravy Drahotína a lokálního centra Poběžovice územní plán nezajišťuje, nebylo požadováno.

## C.10.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### **Vodovody:**

Koncepce zásobování vodou územní plán nemění, vzhledem k rozsahu nově vymezených rozvojových ploch a očekávanému rozvoji obce. Pro potřeby rozvojových ploch obce Drahotín, mimo místní část Bílovice, se počítá s možností napojení na obecní vodovod.

Místní vodovod je napájen z místních zdrojů a hlubinného vrtu a zásobuje 80% domácností. Ostatní domácnosti jsou napojeny na vlastní studny. Vodovod je dlouhý 2 km a rozměr potrubí je od DN63 do DN90. V obci je nový vrt a vodojem o provozním objemu 2 x 15 m<sup>3</sup>.

### **Kanalizace:**

V plánu rozvoje kanalizační sítě je zpracovaná studie, která předkládá novou koncepci likvidace a odvádění splaškových vod oddílnou kanalizací, která je vedena gravitačním způsobem na plánovanou obecní čistírnu odpadních vod s předpokládaným ekvivalentem 250 obyvatel. Pro zařízení čističky vymezuje územní plán ve shodě se zpracovanou studií samostatnou rozvojovou plochu technické infrastruktury ve východní části obce na Slatinném potoce.

Kapacita ČOV s ekvivalentem 250 obyvatel je odpovídající vzhledem k navrhovanému rozvoji obce. V obci jsou vymezeny nové rozvojové plochy pro až 28 RD, tj. 84 nových obyvatel. Obec má dnes 195 obyvatel. Koncepce rozvoje předpokládá, že počet obyvatel v dnešních objektech mírně poklesne v souvislosti se zmenšováním velikosti průměrné domácnosti nebo s převedením některých objektů na rekreační chalupy rodinné rekreace se sezónním, nárazovým využitím. Podstatné je také to, že celá lokalita Bílovice nebude na obecní systém kanalizace napojena.

V obci je částečně vybudovaná jednotná kanalizace z železobetonových trub 1000 DN, na kterou je po přečištění v septicích napojeno 30% domácností. Jednotná kanalizace je vyústěna do místní vodoteče a pak do Slatinného

potoka. V nepropustných jímkách s pravidelným vyvážení na nejbližší čistírnu odpadních vod likviduje splaškové vody 20% domácností v obci.

Doporučení hospodaření s dešťovými vodami dle pravidla maximálního využití zasakování dešťových vod v místě spadu, nebo vedle zasakování jejich využití pro zálivku, splachování toalet nebo mytí prádla vyplývá ze všeobecných požadavků na hospodaření s dešťovými vodami a pravidlu předcházení a eliminace rizik povodní.

Údaje o kanalizační síti obce jsou převzata z UAP a dat uložených v podkladech CHVaK a z Plánu rozvoje a Vodovodu Kanalizace Plzeňského kraje ve znění aktualizace 13. 2. 2018.

Bilance odpadních vod na plánovanou čističku lze odvodit z počtu předpokládaných připojených obyvatel. Lokalita Bílovice bude realizovaná samostatně, alt. s vyvážení. Vývoj počtu obyvatel v obci předpokládá mírný pokles stávajících obyvatel v zastavěném území obce (na cca 180) a nárůst o nové obyvatele v rozvojových plochách (78) tzn. v maximálním rozsahu až cca 260 obyvatel. Denní zátěž z těchto ploch bude při potřebě 120l/ob představovat hodnotu 33,2 m<sup>3</sup>/den bez započtení případných balastních vod. Navrhovaná čistička odpadních vod s ekvivalentem 250 osob by měla dostačovat. V území je navržena plocha s drobné výroby Z07. Využití plochy bude koordinováno se záměrem stavby čističky v obci z hlediska likvidace odpadních vod, kapacita čističky bude upravena nebo bude likvidace z plochy Z07 řešena samostatně.

## C.10.12 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Dostupnost jak veřejné, tak komerční vybavenosti je nutnou součástí života. Její poloha a složení podporuje různorodost aktivit ve veřejném prostoru v jednotlivých částech sídla s ohledem na jeho velikost. V Drahotíně se nachází základní občanská vybavenost v podobě Obecního úřadu, obchodu s potravinami, kulturní dům, dětské a volejbalové hřiště. Další občanskou vybavenost poskytují nedaleké Poběžovice (veřejnou správa (Městský úřad), sociální služby (Domov pro seniory), vzdělání a výchova (ZŠ pro 500 žáků s družinou, MŠ pro 99 dětí) kulturu (Zámek Poběžovice, Městské kulturní a informační středisko, Městská knihovna, Kino), tělovýchovu a sport, ubytování a stravování (Hotel Hubertus s restaurací), stravování (Restaurace Ronšperk Žižkova 220, Silný kafe Spojenecké náměstí 143 apod.). Regionální centrum služeb a občanské vybavenosti představují 20 km vzdálené Domažlice

Z deficitů občanského vybavení v obci vyplynula potřeba vymežit plochu zeleně s možností umístit sportoviště (Z05).

Územní plán umožňuje kromě ploch přímo vymezených pro občanskou vybavenost, umísťovat stavby občanského vybavení i do ploch smíšených obytných.

## C.10.13 VEŘEJNÝ PROSTOR

### C.10.13.1 VEŘEJNÝ PROSTOR

Do veřejných prostranství jsou zahrnuty centrální (náves, prostory, plácky) a liniové (ulice, uličky, průchody a propojení) prostory, které slouží obecnému užívání.

Vedle ploch veřejných prostranství označených územním plánem, funkční plochou veřejná prostranství indexem P, představuje velkou část veřejných plocha a prostranství i plochy zeleně vymezené územním plánem jako plochy zeleně Z.

Méně významná prostranství, drobné propojky v území nebo předprostor budov je současně zahrnutý ve vymezených zastavitelných plochách vzhledem k omezením plynoucím z podrobnosti zobrazení při daném měřítku a obvyklému limitu 2 000 m<sup>2</sup> pro velikost vymezených ploch jak je uvádí vyhláška.

Územní plán nevymezuje s výjimkou plochy Z03 plochy nad 2 hektary, pro které by dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývala povinnost vymežit odpovídající veřejné prostranství. (v platném znění (1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací).

Pro plochu Z03 vymezuje územní plán vlastní veřejné prostranství, které představuje zároveň dopravní napojení lokality a samostatnou a plochu veřejně přístupné zeleně s funkcí zeleného prostranství v místě vyhlídky do kraje

### C.10.13.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je založen na přirozených přírodních útvarech sídla a krajiny především kolem údolnic vodních toků a komunikací, nebo ve vazbě na přirozená rozhraní (funkční nebo prostorová). Hlavní osou systému zeleně Drahotína je zelená náves v údolnici Slatinného potoka. Na této ose jsou provázány plochy přírodních ploch, veřejné zeleně a pěších bezmotorových propojení. Systém propojených ploch zeleně (sídelní a krajinná zeleň, významné jsou plochy přírodní NP) slouží k rekreaci a vytváří hranice, za které by se Drahotín neměl rozrůstat. Svou terénní a

prostorovou konfiguraci posiluje tento systém vnímaný obraz sídla – kultivuje jeho hrany (tvoří plynulý přechod sídla do krajiny) a vizuálně sídlo ukončuje.

Hlavní osa systému zeleně má v sídle dominantní postavení, slouží jako osa i v souvislostech širšího okolí, velmi určující je její provázanost s krajinou. Leží na linii nivy Slatinného potoka. Od západu směrem na východu zahrnuje přirozenou nivu a drobných vodních ploch a rybníků. Osa je takřka spojitá (malé přerušení v úseku u Obecního úřadu).

Vedlejší osy systému zeleně tvoří zejména plochy sídelní pobytové zeleně, které navazují lokálně na obytnou zástavbu (plácek u bytových domů, plácek s křížkem na severozápadním cípu sídla). ÚP zachovává a dále rozvíjí stávající plochy veřejných prostranství venkovského charakteru a veřejné zeleně (především návsí). Význam v systému zeleně mají také některé plochy sportu. Je respektován venkovský charakter přechodu sídla do volné krajiny. Dále je důležitá kvalita zeleně krajinné, její dostupnost (pro pěší, cyklisty) a vzájemná provázanost, což je úzce svázáno s celkovou kvalitou života na venkově.

#### C.10.14 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Územní plán potvrzuje polohu stávajícího zařízení sběrného místa pro komunitní kompostování u silnice na příjezdu od Poběžovic. Původně zamýšlená plocha územního plánu vymezená na východním okraji plochy výroby zemědělského družstva je na podkladě proběhlých jednání zrušená.

Plocha pro umístění biologicky rozložitelného odpadu v obci je Na podkladě § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb. (malá nebo komunitní kompostárna) je lokalizovaná ve vymezení ploše TO při silnici do Poběžovic.

V řešeném území se dle databáze SEKM nenachází žádná stará ekologická zátěž. Dle ÚAP ORP Domažlice (2016) se ale v řešeném území nachází 1 pravděpodobně kontaminované místo v nezastavěném území, jedná se o skládku U lomečku dle databáze OEREŠ. Toto, pravděpodobně kontaminované, místo se nachází uvnitř plochy lesa (NL), uvnitř „naturové“ plochy a je zobrazeno v koordinačním výkrese.

Dále bylo mimo data z ÚAP identifikováno jedno pravděpodobně kontaminované místo v areálu zemědělských staveb v severní části sídla.

Stávající koncepce odpadového hospodářství není územním plánem měněna, koncepce vychází z Obecně závazné vyhlášky č.2/2015 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebními odpady na území obce.

#### C.10.15 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Kapitola A.5 stanovuje obecnou koncepci uspořádání krajiny, konkrétní způsoby řešení a ochrany jsou uvedeny v jednotlivých tematických kapitolách.

Koncepce uspořádání krajiny popisuje typy opatření, které jsou realizovány především rozmístěním a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Mnohá opatření se svou působností prolínají.

Podmínky pro budoucí rozhodování v plochách s rozdílným způsobem využití, rozmístěných dle principů koncepce, jsou stanoveny regulativy. Při uspořádání ploch ve volné krajině jsou uplatněny zejména:

- 1 » plochy zemědělské NZ (64%), z toho NZ.1(46%) a NZ.2 (18%), plochy lesní NL (16%); plochy přírodní NP (6%), plochy vodní W (1%) a plochy smíšené nezastavěného území NS (6%);
- 2 » plochy dopravní infrastruktury DS a DZ (celkem 1%).

Na přechodu sídla a volné krajiny pak plochy:

sídelní zeleně soukromé ZN (8%) a sídelní zeleně veřejné Z (0,4%).

Pro koncepci uspořádání krajiny je návrhem i vymezení stavu. Typicky se jedná o vymezení ploch zeleně (nejčastěji soukromé) na přechodu sídla a krajiny, nebo ploch zeleně v údolní nivě a záplavovém území tam, kde v předchozí ÚPD byly vymezeny plochy zastavěné nebo zastavitelné.

Principy koncepce definované souborem opatření jsou definovány jako koncepce i pro navazující změny ÚPD. Příkladem může být respektování zelených hran na přechodu sídla a krajiny v navazujících změnách, kde by byly rozšiřovány zastavitelné plochy.

Další podmínky způsobů nakládání s plochami krajinnými a jejich částmi jsou uvedeny v příslušné legislativě (např. zákon o ochraně ZPF, lesní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon aj. související). Např. plochy, které jsou vedeny jako ZPF, nelze zalesňovat a to ani v případě, kdy jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní s rozdílným způsobem využití (NP). Lze zde však vysazovat a pěstovat dřeviny mimo režim lesního hospodaření. Ochranu ZPF, PUPFL, ochranu přírody a krajiny a jiné, ve věcech mimo působnost stavebního úřadu, mají v gesci další

dotčené orgány státní správy. Některá rozhodnutí stavebního úřadu jsou vázána na souhlas příslušného orgánu státní správy, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Koncepce uspořádání krajiny často definuje principy, které jsou na úrovni územního plánu nástroji stavebního zákona obtížně prosaditelné, jsou obtížně vymahatelné stavebním úřadem (většina opatření v krajině je nestavební povahy). Územní plán je koncepčním dokumentem pro opatření v krajině na území celé obce. Je koncepčním nadřazeným dokumentem pro nižší úroveň dokumentace (KPÚ, JPÚ, LHP, revitalizace vodních toků aj.), která je řešena lokálně a která sama o sobě nemůže kontrolovat vazby a potřeby v rámci širokého území.

#### C.10.15.1 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v územním plánu jsou respektovány. Důraz byl kladen zvláště na ochranu ploch pro ochranu přírody (viz níže), zachování a obnovu ploch niv a vlhkých luk a ochranu krajinného rázu (viz B.10.9) obecně definováním koncepce uspořádání krajiny. Plochy změn v krajině v rámci ploch s rozdílným způsobem využití související s ochranou přírody jsou vyjmenovány ve stejnojmenné kapitole v výroku. Protože je většina krajinných ploch multifunkčních, jsou uvedeny vždy tam, kde je to pro danou oblast koncepce uspořádání krajiny relevantní.

V řešeném území jsou:

- přírodní rezervace Drahotínský les (včetně ochranného pásma), vyhlášená ke 22.10.1987 o rozloze 6 ha, a stejnojmenná evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000, vyhlášená dne 15.04.2005, předmětem ochrany je výskyt sleziníku nepravého,
- CHKO Český les (včetně ochranného pásma), vyhlášená k 17.02.2005, předmětem ochrany je uchování a obnova jejího přírodního prostředí, zejména ekosystémů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, a zachování typického charakteru krajiny za současného rozvíjení ekologicky optimálního systému využívání krajiny a jejich přírodních zdrojů,
- významné krajinné prvky ze zákona jsou zastoupeny v podobě ploch lesních, niv vodních toků nebo vodních ploch, v území se vyskytuje jeden významný krajinný prvek registrovaný (bývalé extenzivní louky s rozptýlenou zelení)
- hodnotnější plochy, které tvoří systém ÚSES a další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), zachované v nejvyšší možné míře:
  - zajišťují ochranu přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
  - jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí,
  - jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině,
  - jsou hodnotou pro člověka a společnost.

Všechny uvedené jevy jsou zobrazeny v koordinačním výkresu a viz Obrázek 9.

Typickým znakem krajinného rázu je měkce modelovaný reliéf tvořený Podčeskoleskou pahorkatinou s vystupujícími vrchy a nivami potoků. Krajina postrádá dramatické linie – zaříznutá údolí, ostré hřbety nebo skály a nemá výrazné terénní dominanty. Krajina pozvolna zvedá západním směrem k Českému lesu.

Celé území se uklání ve směru severozápad - jihovýchod. V tomto směru je možné také vysledovat drobné nesouvislé hřbítky (tvořící horizonty) s nízkými vrcholky a ve stejném směru je uskutečňováno odvodnění území, jehož osu tvoří Slatinný potok.

Krajina má drobnější strukturu a vyniká vysokou diverzitou scény (v detailu i v celku), přirozeným usazením sídla v krajině a celkovým harmonickým měřítkem, v území nejsou výrazně rušivé a měřítkově vybočující prvky.

Přírodních dominant je zde méně a mají spíše lokální charakter. Jedná se především o výraznější vrcholky (Skalky, Černava, Bílovický vrch) nebo hřbítky a plochy některých rybníků (Starý rybník) se souvislou hradbou břehové vegetace. Zajímavých míst výhledů je, důsledkem diverzity krajiny, více, pouze některé z nich však mají větší rozsah viditelnosti (od Hory Sv. Václava).

Další charakteristiky krajiny, které člověku utváří její obraz a prostor identifikují (znaky krajinného rázu) jsou podmíněny způsobem historického i současného hospodářského využití (níže).

S důrazem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je zvažováno umístění a rozsah zastavitelných sídelních ploch ve vazbě na morfologii terénu. Některé sídelní zastavitelné plochy mají řešen plynulý přechod sídla a krajiny, který je vyjádřen schématem zelených hran (viz Obrázek 9). Zelené hrany jsou tvořeny plochami sídelní nebo krajinné zeleně a jsou vymezeny v místech, kde se nachází přirozená hrana sídla, za kterou by se sídlo již nemělo rozrůstat. Z důvodu ochrany krajinného rázu je nutné tyto „zelené“ hrany zachovat, většinou zakončují pohledově exponované hrany sídla s vizuálním účinkem na širší krajinné zázemí, zároveň jsou pro dané sídlo charakteristické.

Územní plán chrání charakteristické panoramatické pohledy, resp. místa výhledů a horizonty, jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné stavby. Konceptí uspořádání krajiny je zachováno měřítko a struktura krajiny.

V kapitole B.10.9 byly identifikovány významné solitérní stromy a skupiny dřevin (viz Obrázek 9). Jedná se o stromy, které jsou kvalitativně na úrovni vyhlášených stromů památných. Obecně jsou dřeviny v sídle i volně krajinně chráněny před poškozováním a ničením (dle § 7, zákon 114/1992 Sb.). Tímto jsou myšleny zásahy, které způsobí snížení ekologických nebo společenských funkcí či způsobí jejich odumření. Povolení ke kácení musí mít např. dřeviny ve významných krajinných prvcích, ve stromořadí a alejích, všechny dřeviny s obvodem kmene nad 80 cm aj. (viz vyhláška č. 189/2013 Sb. zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění). Pro ošetření nebo kácení stromů, které jsou identifikovány jako významné (viz výše).

#### C.10.15.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh místního systému ekologické stability vychází především z komplexních pozemkových úprav, dále pak z oborových dokumentací (generely pro CHKO Český les apod.). Zpřesnění proběhlo podle urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch, na základě podkladu katastrální mapy, terénních šetření, ÚPD sousedních obcí a Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), březen 2017; dále v textu jen „Metodika ÚSES“) a Metodického návodu Koordinace územních plánů a pozemkových úprav (2015, MMR, ÚÚR, VÚMOP, SPÚ). Prvky ÚSES jsou vymezeny v místech s převažujícími přírodě blízkými společenstvy jako funkční, v opačném případě jako k založení.

Limitující hodnoty velikostních parametrů funkční skladebných částí ÚSES dle Metodiky ÚSES jsou takové číselné hodnoty velikostních parametrů, při jejichž nedodržení nelze zajistit plnou funkčnost vymezených skladebných částí ÚSES. Dodržení limitujících hodnot velikostních parametrů je tedy nezbytnou podmínkou vytvoření plně funkčního ÚSES.

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí přírodního ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: lesní ekosystémy → min. šířka (m): 15
- max. délka (m): 2 000
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → min. šířka (m): 20
- max. délka (m): 2 000

Limitující hodnoty velikostních parametrů skladebných částí antropogenně podmíněného ÚSES

Lokální biocentrum

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → minimální výměra (ha): 3
- cílové ekosystémy: ekosystémy mokřadů → minimální výměra (ha): 1

Lokální biokoridor

- cílové ekosystémy: luční ekosystémy → min. šířka (m): 20
- max. délka (m): 1 500
- cílové ekosystémy: ekosystémy bezlesých mokřadů → mini. šířka (m): 20
- max. délka (m): 2 000

Nadregionální a regionální úroveň

Prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně do řešeného území dle ZÚR Plzeňského kraje nezasahují.

Lokální úroveň

LBC Slatina DOO34 – celková výměra 11,8 ha – funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením. LBC zahrnuje rybník

Kuncák a jeho břehové porosty, ve kterých převažují tyto biotopy: L2.2B Potoční a degradované luhy, K1 Mokřadní vrbiny a L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy.

LBC Pod Šebestákem DOO35 - celková výměra 5,6 ha - částečně funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením. LBC při Slatinném potoce východně od rybníku Šebesták zahrnuje částečně biotop L2.2B Potoční a degradované luhy, v severní polovině je k založení.

LBC K Šidlákovu DOO50 - celková výměra 3,7 ha - částečně funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením. LBC z větší části k založení.

LBC Nad Drahotínem DOO51 - celková výměra 3,5 ha - funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením. LBC v části zahrnuje biotopy L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy a T1.6 - Vlhká tužebníková lada.

LBC Drahotín DOO52 - celková výměra 3,0 ha - částečně funkční biocentrum s menší úpravou převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením. LBC zahrnuje Slatinný potok a jeho břehové porosty s biotopy K1 Mokřadní vrbiny a L2.2 Údolní jasanovo-olšové luhy, z části je k založení.

LBC Skalky DOO53 - celková výměra 4,2 ha - funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením. LBC zahrnuje menší vodní plochu a okolní louky a hospodářský les.

LBC Drahotínský les DOO56 - celková výměra 9,3 ha - funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením a mimo obvod pozemkové úpravy. LBC zahrnuje hospodářský les a části biotopy L8.1B - Bory bez lišejníků a S1.2 - Štěrbinová vegetace silikátových skal a drolin.

LBC Drahotínský rybník DOO57 - celková výměra 3,0 ha - funkční biocentrum převzaté z plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Drahotín (03/2015), v této dokumentaci pod stejným označením a mimo obvod pozemkové úpravy. LBC zahrnuje rybník JZ od sídla Drahotín a okolní porosty.

LBC 119 B - celková výměra 6,3 ha - funkční biocentrum převzaté z generelu a navazující na ÚSES dle ÚP Hora Sv. Václava. LBC zahrnuje hospodářský les.

Lokální biokoridory byly rovněž převzaty z plánu společných úprav komplexních pozemkových úprav, oproti lokálním biocentrům došlo k větším úpravám - zužování při průchodu sídlem či na jiných střetových místech, zajištění souladu s prostorovými parametry Metodiky ÚSES.

### C.10.15.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Jejich distribuce v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace a cesty pro postupnost územím podstatné. V ÚP byly respektovány současné cyklistické trasy.

Prostupnost území je v celku dobrá, vyšší koncentrace cestní sítě je v blízkém krajinném zázemí sídla a zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře přístupné zemědělské pozemky.

Cestní síť zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v zázemí sídel, zejména nivy vodních toků obecně nebo lesy. Vymezená cestní síť umožňuje propojení dalších turisticky a rekreačně atraktivních míst a dostupnost hospodářsky využívaných pozemků.

V ÚP byla prověřena potřeba obnovy původních historických cest, byla doplněna také další chybějící nefunkční propojení, byly zahrnuty cesty navržené PSZ KPÚ a umožněna průchodnost (obecná možnost budování nových propustných cest ve všech plochách krajinných).

V plochách s rozdílným způsobem krajinných jsou nově navrhované komunikace cestní sítě ve volné krajině vymezeny proto, že se váží na konkrétní pozemek (historická cesta, někdy stále ve vlastnictví města) nebo proto, že je třeba je plošně vymezit vůči dalším způsobům využití území. Většina návrhových ploch je v místech zaniklých historických cest.

V rámci ploch dopravní infrastruktury je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové doprovodné vegetace (stromořadí, aleje a/nebo keřové pásy; s domácími druhy dřevin). Jako charakteristický znak krajinného rázu je nutné

chránit (ochrana volně rostoucích dřevin) stromořadí podél komunikací. Je žádoucí stromořadí obnovovat a sázet nová, např. podél nových cest a nových vodních ploch a toků.

V zemědělské části řešeného území je špatná jakost cest pro pěší a cyklisty (nekvalitní povrch, rozorávání zemědělci - následek je praktická neprostupnost v určitých obdobích) a pro pobyt méně příznivá krajina s velkými bloky orné půdy bez krajinné zeleně. Tento stav lze zlepšit realizací doprovodné zeleně cest. Část stávajících nebo navrhovaných cest v krajině zároveň úzce souvisí s navrženými protierozními opatřeními, čímž jsou kumulovány zájmy v území na jedno místo (pozemky).

Pro dobrou prostupnost je vhodné neoplocovat pozemky v krajině a v plochách ÚSES, a to s výjimkou zakládání nových prvků ÚSES nebo jejich částí a v odůvodněných případech z důvodu hospodaření na pozemcích, vhodné je využití dočasného oplocení (např. pastva). Dále je nutné zachovat prostupnost v místech vedených cest vymezených v rámci základu cestní sítě. Podmínka prostupnosti umožňuje realizaci oplocení a ohrazení, ve kterém ovšem je nutné zajistit možný průchod pro bezmotorovou dopravu (různá řešení, např. branky, specifické mostky z válců, po kterých kopytníci neprojdou - časté řešení v oborách).

Vyloučení oplocení nesmí narušit cestní síť, jak je v území dochovaná a zobrazená na schématu v kapitole B.10.10.2.

#### C.10.15.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření na všech plochách erozně ohrožených a navrhuje opatření.

Plochy výrazně ohrožené větrnou erozí se v území nevyskytují. Plochy ohrožené vodní erozí tvoří většinu zemědělských pozemků v řešeném území. Výrazněji ohrožená místa jsou navržena k realizaci opatření pro redukci vyplavování ornice anebo jsou vymezeny plochy pro úpravu způsobu hospodaření, případně pro plochy pro zatravnění, nebo realizaci trvale travních porostů podle Plánu společných zařízení z Komplexních pozemkových úprav.

Územní plán dále vyznačuje v hlavním výkrese překryvnou vrstvou „půdy ohrožené vodní erozí“ místa, která byla identifikována jako ohrožená vodní erozí. V těchto plochách vymezených nad rámec Plánu společných opatření územní plán apeluje na úpravu hospodaření, realizaci opatření alt. založení mezí dle specifických podmínek jednotlivých míst podle podrobnější dokumentace.

Realizace níže popsaných opatření má kromě ochrany před nežádoucími vlivy eroze vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovnávání teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a z kvalitnější krajině zázemí sídla.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Obráceně zase má dobrá retence krajiny vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření.

Koncepce uspořádání krajiny nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, na zamokřených stanovištích, v okolí vodních zdrojů, v ochranných zónách chráněných území.

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá ve:

- vymezení a návrhu ploch přírodních (NP, NS) v nivách vodních toků, ve kterých je častý výskyt hydromorfních půd, které mají horší nasákavost, a obecně jsou citlivější i ve vztahu ke kvalitě a ochraně vod. Přirozené nivy s přirozeným tvarem a materiálem koryta i vegetací mají schopnost zadržovat více vody (možnost rozlivu vody a zasakování, meandrování - zbrzdí rychlost průtoku), mohou i ukládat nesené částice hornin či půdy.
- zmenšení plochy nivy nebo dokonce odvodnění pozemků a zrušení toku (ve vrchních partiích) má za následek zvýšený odnos půdy a zrychlený odtok z pozemku (nástup průtokové vlny rychlejší, vrchol vyšší), i mimo vymezená záplavová území hrozí, při rizikovém hospodaření v krajině, nebezpečí lokálních a bleskových povodní či škody související se splachy zemědělské půdy (škody na zemědělských pozemcích - snížení bonity aj., infrastruktura i obydlí).
- obnově ploch údolních niv je vázána na pozemky s historicky podobným využitím (letecké snímkování z 50. let; mapy stabil. katastru Císařského mapování, apod.).

- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (krajinné prvky a rozptýlená zeleň NS).
- zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a respektování vymezených krajinných prvků ve veřejném registru půdy (LPIS).
- návrh ploch drobné krajinné zeleně (NS) v místech soustředěného odtoku (údolnice).
- většinou se jedná o meze, údolnice, liniovou vegetaci cest aj., většinou s přirozenou vegetací,
- mají v zemědělském využívání krajiny, pro dynamiku jejího terénu a sklon svahů, nezastupitelnou funkci,
- slouží jako překážka v odtoku vody - zpomalení, snížení erozního účinku, možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem,
- člení velké bloky orné půdy,
- jsou historickou strukturou krajiny a jejich rozmístění znakem krajinného rázu, jejich zachování je prostředkem pro zachování biodiverzity a ekologické stability,
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích (specifické plochy zemědělské NZ.1 a NZ.2):
- Vymezení překryvné funkce „půdy ohrožené vodní erozí“ převážně v plochách NZ.1, kde dochází vlivem vodní eroze, svažitosti pozemků a způsobu hospodaření k vodní erozi, překryvná plocha upozorňuje na problémová místa polního hospodářství, v těchto plochách se doporučuje změna osevního postupu, realizace protierozních opatření.
- vymezením stavu erozně ohrožených pozemků NZ.2, vymezením stavu TTP v NZ.2, návrhem ploch NZ.1 (plochy se speciálním opatřením k ochraně ZPF - vyloučení erozně nebezpečných plodin a použití speciálních agrotechnologií, osevni postupy apod., a návrhem ploch NZ.2 určených k trvalému zatravnění,
- na orné půdě, kde dochází k vyplavování půdy, znehodnocování pozemků, snížení jejich bonity a i ceny (a následně k zanášení či eutrofizaci vodních toků a rybníků),
- v místech zejména soustředěného odtoku (spíše NZ.2), ale i plošné eroze,
- ohroženější jsou hydromorfní půdy, půdy v místech přirozeného odtoku srážkových vod (údolnice, historické vlhké louky, často odvodněné plochy); půdy na prudších svazích s mělkou půdou, nebo na půdních blocích, které mají dlouhé nepřerušované svahy,
- v plochách, které se dají dobře lokalizovat - dle parcelních hranic, v údolnicích, v místech historických luk, obnova vychází z tvarů a využití nivy původní (vlhké louky bez pravidelného vodního toku), které jsou patrné z historických map (stabilní katastr Císařského mapování, letecké snímky z 50. let),
- návrh (NZ.2) většinou na pozemcích s nízkou třídou ochrany, zejména na půdách pro zemědělství méně vhodných,
- zejména v zachování ploch lesních (NL):
- kde plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny,
- v místech citlivých, s mělkou půdou, ve vrcholových partiích kopců a v místech výchozů hornin, na svazích atp.,
- pozitivní účinek mají do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole).

#### C.10.15.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území se poměrně hojně vyskytují potoky i rybníky. Vodní toky prochází celým řešeným územím od západu k východu, což přináší pozitivní dopady ve formě příjemného životního prostředí a specifického krajinného rázu, na druhou stranu jsou vodní toky a nivní půdy výrazným limitem pro zástavbu a hospodaření v krajině. Velká část vodních toků v území je regulovaná v umělých korytech.

Rybníky a drobné vodní plochy se vyskytují rovnoměrně v celém řešeném území.

V řešeném území není na potocích vyhlášeno záplavové území.

- 1 » Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, zadržení přívalových vod a další opatření, s cílem minimalizace povodňového rizika. Ochrana před povodněmi v území zajišťuje nutnost dodržení podmínek vyplývajících s příslušných zvláštních právních předpisů (vodní zákon);
- 2 » respektování potenciálně zaplavovaných ploch (nejsou vymezeny návrhové plochy pro rozlehlé zpevněné a nepropustné plochy sídelního charakteru);
- 3 » respektování údolních niv s nevymezenou záplavovou zónou:
  - jsou vymežovány zastavitelné plochy a umísťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,

- zastavěné a zpevněné plochy znamenají snížení retenční schopnosti nivních ploch, kdy se voda nezasákne v místě, ale je výrazně rychleji odvedena pryč, což znamená zvýšení rizika povodní níže po toku, ale také snižování přítomné vody v krajině a zásob podzemních vod,
  - v údolních nivách není vhodné umísťovat stavby také kvůli ochraně těchto staveb (podmáčení, povodně),
- 4 » vyvinuté, funkční nivy vodních toků, které:
- jsou územním plánem chráněny zejména v plochách přírodních (NP, NS) a vodních (W),
  - zahrnují historické záplavové louky, lesní pozemky a další dřevinnou vegetaci niv,
  - cílem je zachování ploch přirozenější vegetace, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí,
  - mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění (snižují povodňová rizika, povodně lokální, jarní, bleskové) samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží (pórovitost, míra zhutnění) a zadržovat vodu (více humusu – větší schopnost nasát vodu), např. oproti orné půdě a samozřejmě zpevněným plochám,
  - v případě sucha lépe zadrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima,
  - z těchto důvodů měl by být zachován nebo obnoven přirozený stav všech vodotečí v území,
- 5 » způsob hospodaření v krajině, funkční protierozní opatření a obecně dobrá retence krajiny dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření, které:
- opatření vedou k nezvyšování či dokonce snižování povrchového odtoku,
  - jsou v souladu s dlouhodobě udržitelným obděláváním pozemků, nutné jsou investice do pravidelné obnovy půdní úrodnosti,
- 6 » možnost přípustného využití v plochách krajinných (NP, NZ, NL a NS):
- myšleno je umožnění obnovy a zakládání vodních toků, ploch a charakteristické vegetace,
  - má za následek revitalizaci a zlepšení kvality vodních toků a ploch,
  - zvýšení schopnosti kumulovat vodu a zvětšení možného zadržovaného objemu (nové vodní plochy; širší, mělká koryta),
  - je žádoucí i s ohledem na krajinný ráz, rekreaci, ekologickou stabilitu atp.,
- 7 » dobrá schopnost zasakování vody v zastavěném území:
- preference propustných povrchů na veřejných plochách, zachycení a zasakování srážkových vod v místě, zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v zastavitelných plochách, ale také při obnově těchto ploch), cílem je zpomalení odtoku vody (povrchového i kanalizací),
  - zachycení srážkové vody (např. ze střech) a její zasáknutí přímo na soukromých pozemcích, zahradách (inspirace viz publikace Jak hospodařit s dešťovou vodou na soukromém pozemku, ISBN 978 80 87099 06-3, dostupné on-line).

#### C.10.15.6 REKREACE

Územní plán koncepcí uspořádání krajiny vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídla (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (stabilizuje stávající komunikace a navrhuje nová pěší propojení).

Podmínky pro rekreaci v území zajišťuje kvalitní systém zeleně sídla, respektování ploch funkčních typů zeleně (viz B.10.13.2) ležících na jeho osách a jejich rozvoj. Jako plochy pro každodenní rekreaci v sídle slouží veřejná prostranství (P) a veřejná zeleň (Z), jsou rozvíjeny a umožněny vazby těchto ploch mimo zastavěné území (viz B.10.13.2).

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových urbanistických, architektonických a krajinných hodnot (viz B.10.9).

Řešené území má podstatný rekreační potenciál ve vazbě Český les a v souvislosti s kvalitami dochované struktury harmonické kulturní krajiny s dobrým přírodním zázemím. Rekreace má spíše sezónní charakter (letní období).

Území je dobře prostupné, existuje zde velké množství historických cest. Spolu s množstvím krajinné zeleně, zajímavým členitým terénem, způsobem využití krajiny (vysoké plošné zastoupení luk) a četností míst výhledů je atraktivní zejména pro (cyklo)turistiku. Drahotín a jeho zázemí disponuje potenciálem pro dlouhodobou i každodenní rekreaci, který představuje kvalitní přírodní a krajinná složka území. V území jsou dobré podmínky pro další rozvoj specifických forem rekreace, např. agroturistiky.

Pro pobytovou rekreaci mimo zastavěné území slouží plochy přírodní rekreace (NS), uvnitř v obci jsou to především plochy veřejných prostranství (P), a plochy zeleně (Z), především:

- prostor návsi v obci
- okolí obecního úřadu

- plocha sportoviště
- prostranství ve vazbě na prvky drobné sakrální architektury

### C.10.15.7 POUŽITÉ POJMY

#### **alej/stromořadí**

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů; alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů).

#### **biodiverzita**

Biologická rozmanitost

#### **Evropsky významná lokalita (EVL)**

Druh chráněného území soustavy Natura 2000, které je vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin; má být využívána tak, aby nedocházelo k poškození nebo ničení těchto stanovišť.

#### **harmonické měřítko krajiny**

Dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků. Harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. velehory), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

#### **krajina**

Znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

#### **krajinná zeleň**

Plochy vegetace rostoucí mimo les, která slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území.

#### **krajinný ráz**

Přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti; každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně); je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

#### **meandrování toku**

Autoregulační vývoj toku, při kterém působením procesů boční eroze břehů a usazováním sedimentů vznikají zákruty; meandrující vodní tok je přirozený, zpomaluje odtok vody z území (délka řeky, mírný sklon dna) na rozdíl od toků napříměných.

#### **Natura 2000**

Soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie; je určena k ochraně nejvýznamnějších a nejvíce ohrožených druhů živočichů, rostlin a nejvýznamnějších přírodních stanovišť na území Evropské unie; záměrem Natury 2000 je ochrana biologické rozmanitosti.

#### **pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty (do 4 m šířky), dále jsou to zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a lesní pastviny a políčka pro zvěř; funkcemi lesa se rozumí: produkční, vodohospodářská, půdoochranná, krajinnotvorná, klimatická a rekreační.

#### **trvale udržitelný rozvoj**

Udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

## významné krajinné prvky

Definuje zákon o ochraně přírody a krajiny; je to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability; jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy; dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako VKP; Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením.

## významné stromy

Jsou dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinnotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominanta) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy), ale nejedná se o stromy památné §46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

## znak krajinného rázu

Jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat; rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. Brdy a Hřebeny, kaňon Vltavy), hlavní (např. množství vodních ploch na Blatensku) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. panorama s Paštickým kostelem) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. výrazné stromořadí na hrázi, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

## C.10.16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšná stavby (VPS) či opatření (VPO) jsou vymezeny jen plochy pro stavby a opatření v nejnútnejším rozsahu a vždy ve veřejném zájmu. Je využita možnost předkupního práva i vyvlastnění s ohledem na charakter stavby/opatření tak, aby byl pokud možno minimalizován zásah do soukromých práv.

Plochy, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby či opatření, jsou v ÚP určeny:

- 1 » pro uplatnění možnosti vyvlastnění (první písmeno v označení je „V“)
- 2 » pro uplatnění předkupního práva (první písmeno v označení je „P“)

–

- Plochy ani plochy pro uplatnění vyvlastnění i předkupního práva nejsou Územním plánem vymezeny.

Plochy s možností vyvlastnění:

- 3 » technická infrastruktura (druhé písmeno v označení je „T“).

Plochy s možností uplatnění předkupního práva:

- 4 » veřejná prostranství pro realizaci izolační zeleně (druhé písmeno v označení je „U“),

Odůvodnění navržených VPS je vypsáno v tabulkách níže.

Tabulka 15 - Odůvodnění navržených ploch VPS s možností vyvlastnění

Ozn.	O d ů v o d n ě n í
VT1	Stavba čistírny odpadních vod v obci představuje zásadní prvek technické infrastruktury Do územního plánu je stavba zároveň převzata z generelu odvodnění, pro stavbu je vymezena samostatná rozvojová plochy Z04 Pozemky pro tuto stavbu jsou vymezeny pro vyvlastnění, Oprávněnou osobou je obec Drahotín.

Tabulka 16 - Odůvodnění navržených veřejných prostranství s možností předkupního práva

Ozn.	O d ů v o d n ě n í
PU1	vymezení prostranství pro izolační zeleň mezi zařízeními zemědělské výroby a obytnou lokalitou
PU2	vymezení prostranství pro izolační zeleň s účelem zlepšení pohledových scén v krajině

## C.11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje obec Drahotín, která spadá pod OPR Domažlice.

Drahotín může výhledově profitovat z polohy na rozvojové ose RO6 Tachov (dálnice D5) - Domažlice, v rámci které byla vymezena rozvojová území v Bělé nad Radbuzou, Hostouni a Poběžovicích. Pro rozvoj ekonomických vztahů je významná i relativně dobrá dostupnost Plzně - význam tvořený silnicí I/26 - Folmava - Horšovský Týn - Plzeň a blízkost dalších větších měst (Domažlice, Horšovský Týn, Tachov).

Drahotín patří do spádové oblasti Poběžovic, které jsou přirozeným centrem mikroregionu Dobrohost, spadující sem obyvatelé okolních obcí za základní občanskou vybavenost.

Při zpracování územního plánu byla shromážděna územně plánovací dokumentace sousedních obcí kvůli návaznosti přeshraničních jevů. Jde zejména o návaznost ploch s rozdílným způsobem využití, cestní síť a prvků ÚSES. Návaznost byla dále zajištěna i u záměrů nadmístního významu.

Cestní síť byla vymezena se zřetelem k návaznosti na sousedních správních územích. Cesty pokračující v sousedních správních územích jsou navrženy.

Z hlediska prvků ÚSES je návaznost zohledněna včetně šířkových parametrů i maximální vzdálenosti biocenter, více v B.10.15.2. Změna ve vymezení a zpřesnění ÚSES může vyvolat změnu v sousedních územích u těchto prvků:

Způsob navázání prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí je uveden u konkrétních prvků v B.10.15.2 a v grafické části.

Záměry nadmístního záměru řešeného území, které přesahují hranice obce jsou:

- 1 » D1 Českoleská tangenciála (Draženov - Poběžovice - Bor - D5) - SD605/05-R, navazuje na severu na rozhraní katastrů Hostouně a Drahotína a na jihu na katastr Vlkanova. Koridor je převzat z AZÚR PK, je ponechán v šíři dle AZÚR, protože nejsou k dispozici podklady, na základě kterých by se měl koridor zpřesnit. Opět se předpokládá vymezení v ÚPD sousední obce shodné, protože se jedná o nadřazený záměr.
- 2 » D2 trať č. 184 Domažlice - Planá, úseky Planá - Tachov, Třemešné - Bělá nad Radbuzou, Horoušany u Hostouně - Poběžovice, Postřekov - Klenčí pod Čerchovem - ZD184/01-R navazuje pouze na severu na katastr Drahotína. Šíře a směrové vedení koridor bylo prověřeno a na katastru Poběžovic drobně upraveno, šířka koridoru byla zachována, protože nejsou k dispozici podklady, na základě kterých by se měl koridor zpřesnit. Opět se předpokládá vymezení v ÚPD sousední obce shodné, protože se jedná o nadřazený záměr.

## C.12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### C.12.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Drahotín bylo pořízeno a schváleno 25. 9. 2017.

*Zadání územního plánu Drahotín obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou zejména požadavky obce, plán společných zařízení ze schválené komplexní pozemkové úpravy, platný územní plán obce, územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, průzkumy a rozborů území, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1 (včetně aktualizace č. 2) a Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1*

*Budou vymezeny plochy územních rezerv dle požadavků ZÚR PK. Další plochy územních rezerv nebudou územním plánem Drahotín vymežovány.*

#### **A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### **Vyhodnocení požadavků ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 vydané v roce 2015 pro území obce Drahotín**

Během podzimu 2018 došlo ke zpracování aktualizace ZÚR PK, jejichž implementace nepředstavuje nové požadavky na řešené území Drahotína.

Obecné požadavky na území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje jsou splněny.

PUR ČR nevynezuje pro řešené území žádné konkrétní požadavky. V obecné rovině jsou reflektovány obecné priority rozvoje území dle PUR ČR. Územní plán Drahotín respektuje relevantní požadavky,

**Priorita č. 19, 20, 25, 28, 30, 32**

Relevantní priority PUR ČR pro řešené území a jejich vztah k řešení územního plánu Drahotín jsou podrobně zpracované v kapitole B.2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.

Relevantní priority a zásady včetně jejich implementace jsou popsány v kapitole B.2.2 Souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **Vyhodnocení vzhledem k požadavkům aktualizované podoby ZÚR PK.**

Řešené území obce je součástí rozvojové osy OR6 Bor (dálnice D6) Domažlice a spadá do specifické oblasti Český les – SON1. Podmínky využití území dle Územního plánu odpovídají podmínkám vymezené rozvojové osy a specifické oblastí viz kapitola B.2.2.

### **Vyhodnocení vzhledem k požadavkům vyplývajícím z UAP.**

Územní plán využívá nástroje územního plánování ke zlepšení hospodářské a sociální oblasti v obci. Jedná se o vymezení funkčních ploch a zachování stávajících areálů zemědělské výroby a vymezení rozvojové plochy pro novou lokalitu rodinných domů.

Stabilizace hodnot na území obce. Mezi urbanistické hodnoty patří dochovaný historický ráz obce promítnutý především do půdorysného otisku stávajících domů a charakteristického měřítka včetně orientace štítových stěn a hřebenů střech jednotlivých objektů, tento místní charakter je chráněn především v lokalitě „urbanisticky významných staveb“. Předmětem ochrany jsou dále prvky drobné architektury viz kapitola A.12.

Přírodní hodnoty jsou v územním plánu v souladu se Zadáním vymezeny jako plochy přírodní NP, případně jako plochy NS, v zastavěném území jsou to pak plochy zeleně, podpořené vymezením systému ekologické stability. Hodnotné přírodní celky jsou vymezeny mimo zastavitelné funkční plochy.

V souladu se zadáním je v obci navržena venkovská forma bydlení a je podporováno rekreační využití území. V území je umožněno umísťovat zařízení drobné výroby. Územní plán respektuje pozici sídla vůči blízkým Poběžovicím a Domažlicím jako místnímu a regionálnímu centru služeb a vybavenosti a tento vzájemný poměr mezi sídly nemění, ale podporuje na území Drahotína především funkci bydlení a rekreační.

### ***1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch***

#### **Požadavky PUR ČR**

Územní plán požadavky vyplývající z PUR ČR akceptuje. Do území nejsou umísťovány záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny. Nová plocha pro bydlení Z03 byla vymezena na podkladě zpracovávané územní studie se zohledněním vlivu na krajinný ráz a s limitem podlažnosti pro navrhované objekty. Podrobné hodnocení souladu viz. kapitola B.2.1..

#### **Požadavky ze ZÚR PK**

Územní plán umožňuje využití území pro umístění podnikatelských aktivit v omezené míře, jako jsou zařízení agroturistika podobně, která nenaruší kvalitu krajinného rázu, přírodních hodnot, nebo soudržnosti místních obyvatel.

Požadavky z vymezení SON1 stanovují požadavek stabilizace sídelní struktury včetně stanovení přiměřeného rozvoje území, které jsou Územním plánem zajištěny. Naplnění podmínky pro zajištění lokálních podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční odvětví představuje vymezení ploch zemědělské výroby.

Podrobné hodnocení souladu s požadavky ZÚR PK viz kapitola B.2.2.

#### **Požadavky UAP**

*- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,*

V řešeném území nejsou vymezena záplavová území. Rozvojové plochy jsou umístěny mimo údolnice místních vodních toků. Bezprostřední území potoků je důsledně navrhováno pro funkce přírodní případně jako veřejná prostranství. V území je navrženo částečné odtrubnění Slatinného potoka v obci Drahotín a revitalizace vodních toků na zpomalení odtoku povrchových vod z území a zpomalení...

*- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,*

Rozvojové plochy jsou přednostně umístěny uvnitř zastavěného území, rozvojová plocha pro novou obytnou lokalitu obce je umístěna na půdách IV. a V. třídy ochrany.

*- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,*

V řešeném území jsou zachovány stávající plochy výroby zemědělské v dostatečném rozsahu s možností širšího využití než pro výhradně zemědělské využití. Pro funkce nerušící drobné výroby slouží plochy smíšeného bydlení vesnického typu....

*- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,*

Územní plán respektuje vymezený historicky hodnotný prostor obce, ve kterém platí zvýšené nároky na realizaci změny využití. Chráněn je historický půdorys sídla, charakter zástavby, měřítko.

*- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,*

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na vazby v území, zohledňuje jeho charakter, stanovuje limity pro velikost pozemků dle obvyklých podmínek v území.

*- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,*

Územní plán předchází fragmentaci krajiny zásadou rozvíjet obec přednostně v již zastavěném území. Ve volné krajině jsou zpracovány výstupy přijatého Plánu společných úprav, jsou posíleny plochy extenzivně obhospodařovaných pozemků a plochy s ekostabilizační funkcí.

*- prověřit vhodné lokality pro tzv. druhé bydlení (rekreační objekty),*

V Zadání územního plánu se uvádí, že se předpokládá spíše rozvoj rekreačního nebo sezónního bydlení. Vůči tomuto předpokladu Územní plán poukazuje na vymezené plochy smíšené funkce vesnického bydlení, které požadované využití zahrnují.

#### **Architektonické a urbanistické hodnoty:**

Pro zachování hodnot území, konkrétně pro řešení nežádoucího zahušťování zástavby jsou vymezeny plochy zahrad ZN, které představují území, kde nelze umísťovat obytné objekty. Jmenované hodnoty architektonicky cenné objekty a drobné sakrální stavby jsou územním plánem evidovány a jako takové jsou chráněny v kapitole A.12.

#### **Ostatní požadavky a záměry:**

Územní plán vymezuje plochu B dle zadání ve vazbě na zastavěné území s možností realizace nové obytné lokality s dle zpracovávané územní studie. Pro sportovní zařízení umístěné u obecního úřadu, pro které Zadání územního plánu požaduje plochu rekreace a sportu R. Pro záměr R územní plán nevymezuje samostatnou plochu občanské vybavenosti, vzhledem k rozsahu zařízení pro které vymezovat samostatnou plochu by nebylo účelné a vzhledem k tomu, že ve vymezené ploše funkce veřejného prostranství P je obdobné využití přípustné. Územní plán plochu vymezuje Z05 pro možnost umístění záměru herní vybavenosti.

Zpracování požadavku na zřízení ekofarmy v lokalitě F. Požadovaná plocha ekofarmy v Bílovicích je v územním plánu zanesena jako plocha Z02.

Požadavek zpracování intenzity míry využití v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití je zpracován pro hlavní využití vybraných funkčních ploch.

Vysvětlení zákonem nedefinovaných pojmů v odůvodnění územního plánu je vzhledem k potřebě zakotvení jejich legitimitnosti uvedeno ve výroku územního plánu v kapitole: A.6.1

Radonové riziko v území je na úrovni územního plánu řešeno formou opatření, kdy v území s nejvyšším radonovým rizikem nejsou soustředěny rozhodující rozvojové plochy. V dílčích případech uvnitř zastavěného území budou stavební záměry řešeny v souladu s konkrétními hodnotami radonového rizika podle měření v místě stavby a podle stanoviska příslušného orgánu státní správy v navazujících stupních projekční přípravy.

Požadavek neumísťovat stavby pro bydlení, rekreaci ubytování nebo podnikání v území ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa je Územním plánem Drahotín dodrženo.

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Požadavky ZÚR PK:**

V souladu s požadavkem je v území vymezen návrhový koridor územní rezervy silice II třídy v šířce 100 m. Územní plán vytváří předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy a pěších a cyklistických tras.

ZÚR PK na území obce vymezují koridor územní rezervy stavby regionální železniční trati č. 184 v úseku Horoušovany u Poběžovic - Poběžovice v šířce 200 m.

### **požadavky z UAP:**

*- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů*

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (2004) upozorňuje na potřebu vybudovat kanalizační síť včetně plánu postavit aktivační čistírnu odpadních vod s ekvivalentem 2015 obyvatel.

*- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou*

Součástí řešení Územního plánu Drahotína je převzaté řešení odkanalizování obce, které vychází z Plánu rozvoje kanalizace, která byla zpracovaná společností CHVaK pro řešené území obce. Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění.

*- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu*

Rozsah veřejných prostranství je stabilizován v současném rozsahu, je vymezeno nové prostranství pro novou lokalitu individuálních rodinných domů.

#### **Ostatní požadavky:**

Nové odstavné plochy pro automobily nejsou explicitně vymezeny. Lze je však realizovat ve vazbě na vymezené plochy občanské vybavenosti v plochách veřejných prostranství a v plochách silniční dopravy. Podmínky dopravního napojení rozvojových ploch jsou v Územním plánu stanoveny.

V ochranném pásmu dráhy nejsou vymezovány rozvojové plochy.

Koncepce odkanalizování vychází ze Studie odkanalizování zpracované pro obec.

Koncepce zásobení pitnou vodou je založena na analýze stávajícího stavu – prověření kapacity vodních zdrojů a vodovodů a ve vztahu k zastavitelným a přestavbovým plochám.

Pro novou zástavbu Územní plán požaduje navrhnout možnost zachycování, zasakování nebo využití dešťové vody pro splachování nebo pro závlahu.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění. Pro novou rozvojovou lokalitu je navrženo přeložení vedení VN a nová trafostanice VN/NN.

Plynofikace obce není uvažovaná.

Územní plán potvrzuje stávající způsob likvidace odpadů, včetně rozmístění hnízd odpadových míst tříděného odpadu a plochu sběrného dvora v obci.

***3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

#### **Požadavky ze ZÚR PK**

Přírodní park Český les a EVL Drahotínský les jsou Územním plánem plně respektovány.

#### **Požadavky z UAP**

*- vymežit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny,*

Územní plán vymezuje krajinné typy a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

*- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,*

Územní plán vymezuje v údolnicích vodních toků plochy přírodní, a plochy pro extenzivní hospodaření s větším potenciálem zachycovat vodu v krajině. Je nevržena revitalizace vodních toků s potenciálem pro retenci vody.

*- zpracovat systém ekologické stability z plánu společných zařízení, zpracovaný v rámci komplexní pozemkové úpravy a navázat na prvky vymezené v generelu ÚSES*

Územní plán vymezuje ÚSES dle plánu společných zařízení a navazuje na prvky vymezené v generelu ÚSES. Chybějící prvky ÚSES jsou navrženy a je zajištěna návaznost na katastrální území sousedních obcí.

*- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES, zejména biocentrech a popř. navrhnout asanaci vytípaných lokalit,*

Opatření a zařízení na zadržení vody v krajině, pro zachování geofondu krajiny a pro zajištění prostupnosti území jsou Územním plánem zajištěno pro zajištění plné funkčnosti ÚSES není třeba asanací.

- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinotvorného využití,

Úpravy v krajině vycházejí především z přijatého řešení plánu společných zařízení, který byl zpracován v rámci projektu komplexních pozemkových úprav.

- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení,

Z projektu společných zařízení vycházejí nové plochy pro omezení vodní a větrné eroze. **Samostatné prověření plochy krajinných horizontů proběhlo ve vztahu k zemědělskému areálu, nikoliv k vlivům eroze... Opatření omezení eroze a další případná omezení zemědělského půdního fondu nejsou vymezena.**

- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách,

Kapacita údolnic byla prověřena a na podkladě zpracovaného plánu společných zařízení byly vymezeny funkční plochy ve vazbě na údolnice s možností zachycení dešťových vod při rozlivu mimo plochy vlastních údolnic. Byly doplněny nové plochy zeleně nebo extenzivního hospodaření - zatravnění, jako pozemky s trvalým travním porostem pro lepší akumulaci a retenci povrchových vod.

- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku vodní eroze,

Územní plán předkládá plochy pro omezení eroze převzaté z Plánu společných zařízení. Nadto bylo území prověřeno a vyznačeny zemědělské půdy ohrožené erozí pro úpravu obhospodařování, založení mezí nebo jiných opatření.

- na různých místech na území obce dochází při příválových deštích ke splavování zeminy

Územní plán prověřil území a vymezuje plochy pro úpravu hospodaření nebo zavedení opatření na omezení vyplavování ornice.

#### **Přírodní hodnoty**

Předkládané hodnoty ze Zadání územního plánu jsou Územním plánem respektovány, viz kapitola A.2.2.

Cenné biotopy území budou chráněny.

#### **Další požadavky na řešení:**

- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zemědělských a ostatních staveb v blízkosti urbanizovaných částí obce Drahotín a osady Bílovice

Zemědělské stavby omezeného rozsahu lze umísťovat v nezastavěném území dle bližších podmínek uvedených v kapitole A.6.3.

- plochy skladebných prvků ÚSES budou přednostně vymezeny jako plochy přírodní, nezastavitelné s výjimkou nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury

Plochy skladebných prvků jsou vymezeny nad funkčními plochami přírodní, nezastavitelné, výjimku představují místa, kde systémem překračuje komunikace.

- v pásmu 50 metrů od okraje lesa nebude umožněna výstavba objektů pro bydlení, rekreaci, ubytování, průmyslová výroba ani administrativní budova. Pásmo 50 m od okraje lesa bude vyznačeno ve výkresové části. V případě zalesňování ploch nelesních pozemků je nutno tyto pozemky vyznačit. Koncepce územního plánu nesmí omezit přístupnost lesních pozemků a to i vzhledem k lesní mechanizaci.

Pásmo 50m od hranice lesa je vyznačeno v koordinačním výkrese. Do tohoto pásma nelze umísťovat kromě staveb zajištění fungování lesa a stavby technické infrastruktury jiné stavby a zařízení. Územní plán nevymezuje nové plochy pro zalesňování.

- z návrhu ÚP musí být jednoznačné: zda je možno na pozemcích PUPFL umísťovat stavby sportovní a rekreační příp. další druhy staveb; v záboru PUPFL uvést celkové dotčení lesních pozemků v členění podle účelu budoucího využití; dále budou uvedeny údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa; posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les; řešení povolené stávající chatové zástavby na pozemcích PUPFL.

Pozemky PUPFL jsou chráněny. Přípustné využití ploch PUPFL mimo zastavěné území je specifikováno v kapitole A.6.3..

- zpracovatel územního plánu bude s ohledem na celostátní problematiku hospodaření s vodou věnovat zvýšenou pozornost přípravě a provádění opatření k posílení retenčních schopností krajiny, obnově zaniklých krajinných struktur napomáhajících zadržování vody v krajině (remízky, meze, průlehy, zasakovací pásy, vznik odstavňových ramen vodních toků) a protierozních opatření. Zpracovatel prověří možnost doplnění některých uvedených opatření do schváleného plánu společných zařízení.

Pro vymezené plochy bylo využito především ploch z Plánu společných zařízení. Nadto je vymezena jako překryvná funkce plocha „půdy ohrožené vodní erozí“ pro realizaci měkkých opatření na eliminaci eroze a vyplachování půd z polí. Stavby a opatření na podporu retence vody v krajině jsou přípustné v celém řešeném území.

*- v koordinálním výkrese vyznačeno archeologické naleziště Drahotínský les a poddolované území v okolí Drahotínského lesa*

Archeologické naleziště Drahotínský les nebylo nalezeno, pravděpodobně se jedná o omyl zadání.

Poddolované území v okolí Drahotínského lesa je vyznačeno v koordinálním výkrese.

*- v koordinálním výkrese bude zakresleno zájmové území Ministerstva obrany ČR - sekce ekonomické a majetkové. Zájmové území se týká staveb vyšších 200 m nad terénem, pro které je nutno ve vyznačeném území (podklad v ÚAP) získat stanovisko Ministerstva obrany ČR - sekce ekonomické a majetkové.*

Zájmové území Ministerstva obrany je v území vymezeno v ploše Podklad ÚAP asi chybí.

*- zpracovat plán společných zařízení z k. ú. Drahotín a zajistit návaznost na plán společných zařízení zpracovaný v k.ú. Poběžovice*

Plán společných zařízení a vazba na sousední území Poběžovice je zpracovaná do Územního plánu Drahotín.

### ***B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit***

Ad. B) Návrhu územního plánu přebírá požadavek ze ZÚR PK a vymezuje koridory územních rezerv, včetně podmínek pro jejich využití, viz kapitola: A.10.

### ***C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo***

*Zpracovatel prověří a navrhne potřebu vymezení VPS a VPO, vyplývající zejména z návrhu dopravní a technické infrastruktury, protipovodňových a protierozních opatření, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužících veřejnému zájmu.*

Ad. C) Návrh územního plánu vymezuje VPS pro stavbu čističky odpadních vod. Územní plán nevymezuje VPS pro dopravní stavby. Navrhované koridory územních rezerv pro dopravní stavby bude pro případ využití pro umístění stavby nutné změnou územního plánu převést na návrhové koridory, teprve tehdy budou vymezeny i jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejně prospěšná opatření představují plochy izolační zeleně v obci mezi výrobním areálem a obytnou zónou a ve vazbě na druhý areál s funkcí ochrany podmínek pohledových kvalit a krajinného rázu.

Plochy na realizaci nefunkčních ÚSES, plochy pro průlehy včetně ploch pro zvýšení retence vody v krajině a na zamezení eroze a vyplachování ornice, nejsou návrhem územního plánu evidovány jako veřejně prospěšná opatření.

### ***D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci***

*Zadání požaduje zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu bydlení. Územní studie navrhne optimální řešení veřejného prostranství (zastavitelná plocha přesahuje 2 ha), organizace dopravy - návržení dostatečně kapacitní komunikace vč. sjezdů k jednotlivým pozemkům a řešení napojení na silnici III. třídy č. 19515, řešení dopravy v klidu, řešení veřejné technické infrastruktury, návrh na parcelaci území vč. stanovení základních urbanistických regulativů (uliční čáry, charakter zástavby apod.) a řešení ozelenění veřejného prostoru.*

Ad. D) Záměr studie pro vybranou rozvojovou plochu je v územním plánu promítnutý a podmínky studie jsou stanoveny

### ***E) případný požadavek na zpracování variant řešení***

*Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.*

Územní plán je zpracován invariantně

### ***F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

Rozsah zpracování územního plánu Drahotín odpovídá požadavkům zadání a obsahu, jak jej stanovuje příloha č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně bodů odůvodnění které jmenuje stavební zákon a požadavky správního řádu. Odchytky od vymezení funkčních ploch jak jsou stanoveny vyhláškou 501/2006 Sb. jsou zdůvodněny. Měřítko a penzum výkresů je územním plánem dodrženo.

Požadavek zákresu oblastí s vysokým radonovým rizikem v koordinačním výkrese je územním plánem dodržen. Územní plán je zpracováván v digitální podobě a bude předán v požadovaných formátech a souřadném systému. Data budou zpracována a tříděna dle jednotného datového modelu, který se užívá v Plzeňském kraji.

#### *H) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

ad H) Zadání územního plánu nepředpokládá potřebu vyhotovení posouzení vlivů. Posouzení vlivů nebylo pro Územní plán zpracováváno, vzhledem ke stanovisku a vzhledem k tomu, že lokalita NATURA 2000 nebude rozvojem obce ani infrastruktury nijak narušena.

Ve svém stanovisku k zadání územního plánu Drahotín uvádí příslušný Odbor životního prostředí Plzeňského kraje, že nepředpokládá negativní ovlivnění ve vztahu k prvku ochrany přírody EVL Drahotínský les:

*Zadání územního plánu obce Drahotín nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.*

V posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů uvádí Odbor ochrany životního prostředí Plzeňského kraje následující:

*Návrh územního plánu Drahotín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.*

### **C.13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v AZÚR PK, nejsou navrhovány.

### **C.14 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Prvky regulačního plánu nejsou navrhovány.

### **C.15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF je zpracováno v souladu s metodikou MMR, která nezapočítává mezi zábory plochy vymezené pro realizaci prvků ÚSES a plochy vymezené pro bydlení v zastavěném území a plochy v zastavěném území menší než 2 000 m<sup>2</sup>. Součástí hodnocení nejsou plochy koridorů územních rezerv.

Do vyhodnocení tak spadají plochy, které jsou zastavitelné a jsou vymezené mimo řešené území, včetně ploch pro opatření pro zabránění eroze nebo vyplavování povrchových vod do zastavěného území nebo plochy izolační zeleně (vizuální bariéra).

#### **C.15.1 HODNOCENÉ PLOCHY PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL**

Hodnocené plochy předpokládaných záborů ZPF nezasahují do zemědělských ploch s I. a II. třídou ochrany. Celkový rozsah hodnocených záborů ZPF činí 6,5370 ha.

Tabulka 17 - plochy předpokládaných záborů ZPF [ha] podle druhu pozemku a třídy ochrany

	orná půda	trvalý travní porost		vodní plocha	ostatní plocha nebo nezast plocha	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
Z01	0,3008	-		-	-	-	-	-	0,3008	-
Z02	-	0,7838		-	-	-	-	0,7181	-	0,0657
Z03	2,0187	-		0,0171	0,0765	-	-	-	1,7097	0,4026
Z04	-	-		-	0,0463	-	-	0,0313	-	0,150
Z05	-	0,0109		0,0867	0,0947	-	-	-	-	-
Z07	-	0,5747		0,0072	-	-	-	0,5581	-	0,0135
Z08	0,1343	-		-	0,0439	-	-	-	-	-
K01*	-	-		-	0,2262	-	-	-	0,2262	-
K03*	-	-		-	1,2563	-	-	0,0810	-	1,1753
K12	0,3786	-		-	-	-	-	0,0567	-	0,3219
K25*	-	-		-	0,7883	-	-	0,2117	0,4566	0,1149
celkem	2,5316	1,,3694		0,1038	2,5322			1,6569	2,6933	2,2439

Pozn. \* k odnětí z ploch PUPFL již došlo v rámci komplexních pozemkových úprav.

Hodnocené záборы ZPF zasahují také do ploch, kde byly realizovány investice do půdy.

Tabulka 18 - hodnocené záборы v plochách s investicemi do půdy

	plocha [ha]
Z02	0,5637
Z04	0,0413
Z07	0,0263
celkem	0,6313

Předkládané řešení Územního plánu nepředstavuje záборы lesních pozemků, záборы PUPFL.

## C.15.2 OSTATNÍ PLOCHY, U KTERÝCH SE DŮSLEDKY VLIVU NA ZPF A PUPFL NEHODNOTÍ

Další záборы, které se pro účely územního plánu nehodnotí, vzhledem k účelu jejich vymezení, kterým je vymezení prvků ÚSES nebo bydlení (plochy smíšené obytné) uvnitř zastavěného území, jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Tabulka 19 - plochy navrhovaných ÚSES v plochách ZPF a PUPFL

index plochy	druh pozemku	plocha [ha]
K03	ostatní plocha	1,2563
	trvalý travní porost	0,8259
K04	orná půda	0,2520
	orná půda	0,5995
	ostatní plocha	1,5076
	ostatní plocha	0,0874
K05	vodní plocha	0,3119
K06	trvalý travní porost	4,9038
K08	trvalý travní porost	0,7537
	ostatní plocha	1,9220
K10	ostatní plocha	0,1869

K13	ostatní plocha	0,1667
	trvalý travní porost	1,9959
	trvalý travní porost	3,7712
K14	vodní plocha	0,5716
K15	trvalý travní porost	0,0905
	trvalý travní porost	0,0787
K16	vodní plocha	0,0217
	orná půda	0,0282
K17	ostatní plocha	0,1478
	orná půda	0,3203
	ostatní plocha	0,5774
K18	vodní plocha	0,4569
	orná půda	0,0872
	ostatní plocha	0,1961
K19	vodní plocha	0,1551
	ostatní plocha	0,1692
	ostatní plocha	0,1699
K20	vodní plocha	0,1740
	orná půda	0,0136
	orná půda	0,1449
K21	ostatní plocha	0,3588
	ostatní plocha	0,1224
K22	lesní pozemek	0,1171
K23	ostatní plocha	0,1707
K24	ostatní plocha	0,4568
P05	ostatní plocha	0,0471

Tabulka 20 - přehled druhů pozemků podle rozvojových ploch v zastavěném území obce

index plochy	druh pozemku	plocha [ha]
	zastavěná plocha a nádvoří	0,0347
P01	zahrada	0,1168
	zahrada	0,0990
	trvalý travní porost	0,0658
	ostatní plocha	0,0853
P02	zastavěná plocha a nádvoří	0,0978
	zahrada	0,1196
P03	ostatní plocha	0,0111
	ostatní plocha	0,0668
P04	zahrada	0,0604
	zahrada	0,2042
P05	ostatní plocha	0,0516
P06	ostatní plocha	0,1985
	zahrada	0,2440
	ostatní plocha	0,0101
P07	zastavěná plocha a nádvoří	0,0091

index plochy	druh pozemku	plocha [ha]
	zastavěná plocha a nádvoří	0,2027
P08	ostatní plocha	0,1735
	zahrada	0,0109
	trvalý travní porost	0,0598
	trvalý travní porost	0,0270
Z05	ostatní plocha	0,0947
Z06	ostatní plocha	0,1062

Tabulka 21 - plochy změn s vlivem na způsob hospodaření

	plocha [ha]
K03	21,9288
K07	11,1698
K09	9,1817
K11	20,4946
celkem	62,7749

## C.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu má 50 stran formátu A4, grafická část obsahuje 3 výkresy.

### Seznam obrázků:

Obrázek 1 - Přehledné schéma katastrální území s vyznačením zastavěných území .....	53
Obrázek 2 - Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2011, Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR .....	54
Obrázek 3 - Struktura obyvatel obce Drahotín a Plzeňského kraje dle pohlaví a věku v roce 2011 .....	55
Obrázek 4 - Vývoj počtu obyvatel v období 1991 - 2017 a prognóza vývoje do roku 2032, Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR .....	56
Obrázek 5 - Zastavitelné plochy předcházející ÚPD .....	57
Obrázek 6 - kaplička k obnově na křižovatce polních cest v Bilovicích .....	65
Obrázek 7 - Císařský otisk Stablního katastru .....	66
Obrázek 8 - Urbanistické - architektonické hodnoty .....	67
Obrázek 9 - Přírodní hodnoty .....	69
Obrázek 10 - silniční síť .....	70

### Seznam tabulek:

Tabulka 1 - celkový rozsah rozvojových ploch změn územního plánu .....	8
Tabulka 2 - Navržené zastavitelné plochy .....	8
Tabulka 3 - Navržené plochy přestavby .....	8
Tabulka 4 - přehled významných stromů .....	9
Tabulka 5 - Navržené plochy změn v krajině .....	13
Tabulka 6 - Podrobnější podmínky k některým zastavitelným plochám .....	21
Tabulka 7: Plochy VPS s možností uplatnění vyvlastnění .....	39
Tabulka 8 - veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva .....	39
Tabulka 9 - Základní demografické údaje o řešeném území v letech 1991 - 2016 .....	54
Tabulka 10 - Výčet nezahrnutých zastavitelných ploch ÚPnSÚ a jeho změn .....	57
Tabulka 11 - Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	63
Tabulka 12 - přehled vymezených ploch v krajině .....	63
Tabulka 13 - Převzaté záměry do územního plánu .....	64
Tabulka 14: Koeficient ekologické stability .....	68
Tabulka 15 - Odůvodnění navržených ploch VPS s možností vyvlastnění .....	81
Tabulka 16 - Odůvodnění navržených veřejných prostranství s možností předkupního práva .....	81
Tabulka 17 - plochy předpokládaných záborů ZPF [ha] podle druhu pozemku a třídy ochrany .....	89
Tabulka 18 - hodnocené záborů v plochách s investicemi do půdy .....	89
Tabulka 19 - plochy navrhovaných ÚSES v plochách ZPF a PUPFL .....	89

<i>Tabulka 20 - přehled druhů pozemků podle rozvojových ploch v zastavěném území obce.....</i>	<i>90</i>
<i>Tabulka 21 - plochy změn s vlivem na způsob hospodaření .....</i>	<i>91</i>

### Seznam použitých zkratk:

APÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
AZÚR PK - Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění 1. aktualizace
BK - biokoridor
ČOV - čistírna odpadních vod
DÚR - dokumentace k územnímu rozhodnutí
CHLÚ - chráněné ložiskové území
EO - ekvivalentní obyvatel
EVL - evropsky významná lokalita
IP - interakční prvek
PK - Plzeňský kraj
KM - katastrální mapa
KN - katastr nemovitostí
LBC - lokální biocentrum
LBK - lokální biokoridor
LHP - lesní hospodářský plán
LPIS - veřejný registr půdy
MK - místní komunikace
MMR - Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MOK - místní obslužná komunikace
MSK - místní sběrná komunikace
NP - nadzemní podlaží
NBC - nadregionální biocentrum
NBK - nadregionální biokoridor
ORP - obec s rozšířenou působností
PF - půdní fond
PK - pozemkový katastr
PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR - Politika územního rozvoje ČR
RBC - regionální biocentrum
RBK - regionální biokoridor
RD - rodinný dům
RR - radioreléové
SEZ - staré ekologické zátěže
SÚ - stavební úřad
TTP - trvalé travní porosty
ÚK - účelová komunikace
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚR - územní rozhodnutí
ÚSES - územní systém ekologické stability
VKP - významný krajinný prvek
VN - vysoké napětí
VPO - veřejně prospěšné opatření
VPS - veřejně prospěšná stavba
VVN - velmi vysoké napětí
ZPF - zemědělský půdní fond
ZÚR - zásady územního rozvoje
ZCHÚ - zvláště chráněná území



**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Drahotín vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Václav Chval  
starosta obce Drahotín

.....

Martin Jedlička  
místostarosta obce Drahotín

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....