Územní plán

DRAŽICE

TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:
Obec Dražice

Pořizovatel:
Úřad územního plánování
MěÚ Tábor – odbor územního rozvoje

Schvalující orgán :
Zastupitelstvo obce Dražice

Projektant :
atelier KA 21

Autorský tým :

Autor koncepce :	Ing. arch. Jan Kolář, Ing. arch. Alena Kalinová
Zodpovědný projektant :	Ing. arch. Alena Kalinová
Projektant, grafické zpracování :	Ing. arch. Jan Kolář
Projektant ÚSES :	Mgr. Václav Novák
Spolupráce :	Jana Pavlíková, DiS.

červenec 2010

Záznam o účinnosti

Správní orgán :

Zastupitelstvo obce Dražice

Číslo jednací : OUD264/2010

Datum vydání : 1.7.2010

Datum nabytí účinnosti : 16.7.2010

Pořizovatel :

Úřad územního plánování
Městský úřad v Táboře
Odbor územního rozvoje

Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ing. Vlastimil Křemen

Funkce : vedoucí odboru územního rozvoje MěÚ Tábor

Podpis :

O B S A H

seznam použitých zkratek str. 7

1. Vymezení zastavěného území str. 10

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 10
2.1 Hodnoty přírodní str. 10
2.2 Hodnoty kulturní str. 11
2.3 Hodnoty civilizační str. 12

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 13
3.1 Zastavěné území str. 13
3.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby str. 14
3.3 Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně str. 21

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování str. 22
4.1 Dopravní infrastruktura str. 22
4.2 Technická infrastruktura str. 24
4.2.1 Vodovod a kanalizace str. 24
4.2.2 Elektrická energie str. 24
4.2.3 Zásobování plynem a teplem str. 25
4.3 Občanské vybavení str. 25
4.4 Veřejná prostranství str. 25
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany str. 26
4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní str. 26
4.5.2 Zóny havarijního plánování str. 26
4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události str. 26
4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování str. 26
4.5.5 Skladování materiálu CO a humanitární pomoci str. 26
4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo ZÚ a ZP obce str. 27
4.5.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události str. 27
4.5.8 Ochr. před vlivy nebezp. látek skladovaných v území str. 27
4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií str. 27
4.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení str. 27

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod. str. 28

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití str. 28
5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES str. 28
5.2.1 Biocentra str. 28
5.2.2 Biokoridory str. 36
5.2.3 Interakční prvky str. 40
5.3 Prostupnost krajiny str. 42
5.4 Protierozní opatření str. 42
5.5 Opatření proti povodním str. 42
5.6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny str. 43
5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny str. 43
5.8 Plochy pro dobývání nerostů str. 43

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu str. 44

6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy str. 44
6.1.1 Pl. bydlení venkovského charakteru str. 44
6.1.2 Pl. bydlení venkovského charakteru s ochr. režimem str. 45
6.1.3 Pl. bydlení městského charakteru str. 47
6.1.4 Pl. smíšené obytné - venkovské str. 48
6.1.5 Pl. rekreace individuální str. 49
6.1.6 Pl. rekreace hromadné str. 51
6.1.7 Pl. občanského vybavení str. 52
6.1.8 Pl. občanského vybavení s ochr. režimem str. 54
6.1.9 Pl. občanského vybavení – sport str. 55
6.1.10 Pl. občanského vybavení – hřbitov str. 56
6.1.11 Pl. veřejných prostranství str. 56
6.1.12 Pl. veřejných prostranství – veř. zeleň str. 57
6.1.13 Pl. zeleně – zeleň soukromá, vyhrazená str. 58
6.1.14 Pl. smíšené výrobní – dílen. výroba, sklady str. 59

6.1.16 Pl. výroby a skladování – výr. a skladování trhavin str. 60
6.1.17 Pl. technické infrastruktury – pl. zař. vodovodní sítě str. 60
6.1.18 Pl. technické infrastruktury – pl. zař. kanalizace str. 61
6.1.19 Pl. technické infrastruktury – pl. zař. elektro str. 61
6.1.20 Pl. dopravní infrastruktury – silnice I.–III. třídy str. 62
6.1.21 Pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace str. 62
6.1.22 Pl. dopravní infrastruktury – účelové komunikace str. 63
6.2 Plochy přírody a krajiny str. 64
6.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské str. 64
6.2.2 Plochy zemědělské – orná půda str. 64
6.2.3 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty str. 65
6.2.4 Plochy lesní - PUPFL str. 66
6.2.5 Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň str. 66
6.2.6 Plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků str. 67
6.2.7 Plochy specifické – vojenská střelnice str. 70
6.3 Výstupní limity str. 71

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. 72
7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb str. 72
7.1.1 Stavby dopravní a technické infrastruktury str. 72
7.1.2 Stavby dopravní infrastruktury str. 73
7.1.3 Stavby technické infrastruktury str. 73
7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření str. 74
7.2.1 Opatř. ke zvyšování retenčních schopností území str. 74
7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu str. 75
7.4 Vymezení ploch pro asanaci str. 75

8. Vymezení VPS a VPO, pro kt. lze uplatnit předkupní právo str. 76
8.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb str. 76
8.1.1 Veřejná prostranství str. 76
8.1.2 Dopravní a technická infrastruktura str. 79
8.1.3 Dopravní infrastruktura str. 81
8.1.4 Technická infrastruktura str. 82
8.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření str. 84

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření str. 89

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti str. 90

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) str. 91
11.1 Návrh str. 91
11.2 II. etapa str. 91

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt str. 92

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části str. 93

Seznam použitých zkratek :

AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BK	buk
BM-S/N/R	bydlení městské-stávající/ navržené/ územní rezerva (textový regulativ)
bo	borovice
bř	bříza
BV-S/N/II	bydlení venkovské-stávající/ navržené/ II.etapa (textový regulativ)
BVo-S/N	bydlení venkovské s ochranným režimem-stávající/navržené (textový regulativ)
ČOV	čistírna odpadních vod
db	dub
DKM	digitální katastrální mapa
DPS	dům s pečovatelskou službou
DSI-S/N	plochy silnice I. třídy-stávající/ navržené (textový regulativ)
DSII-S	plochy silnice II. třídy-stávající (textový regulativ)
DSIII-S	plochy silnice III. třídy-stávající (textový regulativ)
DSm-S/N/II	plochy místní komunikace-stávající/ navržené/ II.etapa (textový regulativ)
DSú-S/N	plochy účelové veřejné komunikace-stávající/ navržené (textový regulativ)
EVL	evropsky významná lokalita
hb	habr
IP	interakční prvek
jd	jedle
jl	jilm
js	jasan
jv	javor
JZ	jihozápad
KN	katastr nemovitostí
LHP	lesní hospodářský plán
lp	lípa
LT	lesní typ
md	modřín
MěÚ	městský úřad
NL-S/N	plochy lesní stávající/ navržené (textový regulativ)
NP	nadzemní podlaží
NSk-S/N	plochy krajinné zeleně-stávající/ navržené (textový regulativ)
NZo-S/N	plochy orné půdy-stávající/navržené (textový regulativ)
NZt-S/N	plochy trvalých travních porostů-stávající/ navržené (textový regulativ)
OH-S	plochy občanského vybavení - hřbitovy-stávající (textový regulativ)
ol	olše
OP	ochranné pásmo
os	osika
OS-S	plochy občanského vybavení - sport-stávající (textový regulativ)
OÚ	obecní úřad
OV	občanská vybavennost

OV-S/N/II plochy občanského vybavení-stávající/ navržené/ II.etapa (textový regulativ)
OVo-S plochy občanského vybavení s ochranným režimem-stávající (textový regulativ)
P2 kód a číslo plochy přestavby
PK pozemkový katastr
Pp2 plocha VPS veřejná prostranství, kód a číslo VPS
PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa
PV-S/N plocha veřejného prostranství-stávající/ navržené (textový regulativ)
R2 kód a číslo plochy územní rezervy
RD rodinný dům
Rh-S/N plochy hromadné rekreace-stávající/ navržené (textový regulativ)
Ri-S plochy individuální rekreace-stávající (textový regulativ)
RR radioreléový
ŘÚ řešené území
sm smrk
STG skupiny typů geobiocénů
SV-S/N/II plocha smíšená obytná venkovská-stávající/ navržené/ II.etapa (textový regulativ)
TS trafostanice
TTP trvalé travní porosty
TVe-S/N technické vybavení, plochy zařízení elektrizační soustavy-stávající/ navržené (textový regulativ)
TVk-S/N technické vybavení, plocha ČOV, plochy zařízení kanalizační sítě-stávající/ navržené (textový regulativ)
TVv-N technické vybavení plochy zařízení vodovodní sítě-navržené (textový regulativ)
ÚP územní plán
ÚP VÚC územní plán velkého územního celku
ÚPČ územně plánovací činnost
ÚS územní studie
ÚSES územní systém ekologické stability
ÚSKP ústřední seznam kulturních památek
Va1 kód a číslo plochy asanací
VN vysoké napětí
VPd2 plochy VPS dopravní infrastruktury, kód VPS
VPdt2 plochy VPS dopravní a technické infrastruktury, kód VPS
VPr2 plochy VPO opatření pro zvýšení retence území, kód VPO
VPt2 plochy VPS technické infrastruktury, kód VPS
VPO veřejně prospěšné opatření
VPS veřejně prospěšná stavba
VS-S/N/R plochy smíšené výrobní-stávající/ navržené/ úz. rezerva (textový regulativ)
Vx-S plochy výroby a skladování-výroba a skladování trhavin-stávající (textový regulativ)
W-S/N plochy vodní-stávající/ navržené (textový regulativ)
X-S plochy specifické-vojenská střelnice – stávající (textový regulativ)
Z2 kód a číslo zastavitelné plochy
ZD zemědělské družstvo
ZP zastavitelné plochy

ZS-S plochy zeleně, zeleň soukromá, vyhrazená-stávající (textový regulativ)
ZV-S/N/II/R plochy veřejného prostranství, veřejná zeleň-stávající/ navržené/ II. etapa/ úz. rezerva (textový regulativ)
ZÚ zastavěné území

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 31.1. 2009.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. V části návrhu je ve výkresech základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu koncepce veř. infrastruktury (výkresy N1 – N3).

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území je koncentrován na sídlo Dražice. Vzhledem k téměř nulovým prostorovým rezervám v rámci ZÚ byly rozvojové plochy situovány po obvodu sídla, ve vazbě na stávající zástavbu.

Těžiště ZP pro venkovské bydlení je v souvislých pásech podél jižního a severního okraje sídla. Zde jsou vymezeny více než dostatečné rezervy.

Plochy pro středněpodlažní (městské) bydlení byly situovány s ohledem na jejich možné budoucí negativní uplatnění z hlediska krajinného rázu a v siluetě obce na západní a východní (úz. rezerva) okraj ZÚ.

Plochy výroby jsou potvrzeny na stávajících plochách areálu býv. zemědělského družstva Dražice a jeho okolí v jihovýchodním segmentu. Zde je možné situovat větší stavební objemy.

Zásadnější změna dopravní koncepce se odvíjí od realizace obchvatu obce. Poté se předpokládá výrazný úbytek zejména tranzitní dopravy a s tím spojené zlepšení životního prostředí a zatraktivnění sídla pro příměstské bydlení, čemuž odpovídá i rozsah nabídky nových obytných ploch.

Hodnotné urbanistické kompozice jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Zde se uplatňují přísnější regulativy zástavby, stanoveny jsou i prostorové podmínky (v rámci textových regulativů). Specifické regulativy hodnotné venkovské zástavby jsou charakterizovány zejména nižší hladinou zástavby.

Pro sídlo je důležitým faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů), které zastavěné a zastavitelné plochy rozdělují (zejména západní část obce, nejvýznamnější roli hraje údolní niva Vlásenického potoka), a veřejných prostranství s prvky zeleně (centrum obce, okolí kostela). Význam zelených ploch nesmí být snižován, v urbanismu zástavby hraje svoji nezastupitelnou roli.

2.1 Hodnoty přírodní

Cílem územního plánu je posílit význam přírodních hodnot, založit širší mozaiku skladebnosti jednotlivých přírodních segmentů a ochránit významné přírodní celky (přírodní památka Vlásenický potok, EVL údolí Lužnice, lesní masivy a potoční nivy).

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl :

– ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný regulativy a ÚSES

– nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí,

remízů, mokřadů apod.)

– umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na malých, bezejmenných vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)

– umožnit návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

ÚP vymezenými plochami stanovuje rozsah revitalizačních programů krajiny znehodnocené melioracemi a velkoplošně zorněnou půdou. Ten spočívá zejména ve vymezení ploch k zatravnění, ploch krajinné zeleně, ploch vodních a mokřadních, ploch určených k zalesnění, apod. Vesměs jde o plochy s vysokou retenční schopností a vyšším stupněm ekologické stability.

Hlavní cíle ochrany přírodních hodnot ve vztahu k sídlu jsou podpoření prolínání nezastavitelných ploch a ploch zástavby. Významným krajinotvorným prvkem, který zároveň prostupuje sídlo v rámci systému sídelní zeleně, je údolí Vlásenického potoka. Návrh vymezuje plochy sídelní a přilehlé sídelní zeleně, pro které definuje svými regulativy podmínky využití. ÚP definuje plochy veřejné a vyhrazené (soukromé) sídelní zeleně jako plochy převážně nezastavitelné.

Pro plochy ÚSES jsou regulativy upraveny podmínky využití a doporučeny jsou i způsoby péče o tyto plochy (management). Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

2.2 Hodnoty kulturní

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot – charakteru lokalit hodnotné venkovské, příp. městské zástavby. Územní plán vymezuje svými regulativy „plochy ochranných režimů". Těmito plochami jsou charakterizovány urbanisticky hodnotné enklávy zástavby venkovské (BVo), které jsou nositeli historické stopy a zosobňují genius loci sídla.

Kulturní hodnotou je jádrová urbanisticky hodnotná zástavba návsi. Dále je to liniová oboustranná zástavba ulice vedoucí ke kostelu, zástavba lemující severní stranu hlavní komunikace vedoucí z návsi západně k mostu a pravobřežní zástavba u Vlásenického potoka.

Pro domy a dvorcové usedlosti lemující náves je charakteristická jak štítová, tak okapová orientace, uliční čára je mírně zalamovaná s četnými předzahrádkami a vjezdy, vcelku jsou však uliční fronty celistvé a spojité. Na severní straně návsi se namnoze dochovaly charakteristické brány. Stavební činnost na těchto plochách bude tyto dochované charakteristické kompoziční znaky respektovat. Důležité je zachování jednopodlažní hladiny a měřítkového a hmotového kontextu zástavby. Pro severní část staré zástavby platí dodržení štítové orientace, drobnějších měřítek zástavby a jednopodlažnost.

I pro ostatní lokality je až na výjimky (býv. mlýn u Vlásenického potoka, fara) charakteristická zástavba spíše drobnějších měřítek, jednopodlažnost, protáhlé obdélné půdorysy a posazení objektu na uliční čáře.

Nová zástavba tyto charakteristiky bude respektovat. Důležité je zachování prostorové členitosti, jednopodlažnosti.

Kostelní návrší s gotickým kostelem sv. Jana Křtitele tvoří dominantu sídla zejména z dálkových pohledů, sídlu propůjčuje typickou malebnou siluetu vygradovanou věží kostela vyčnívající z okolní vzrostlé zeleně. Z hlediska místního je coby dominanta patrný při pohledech od západu a zejména od severu, kdy je dojem umocněn álejí „listnáčů" před kostelem. Kostel je dominatou sídla, které by zejména od východní (příjezdové) a jižní strany sídla neměla konkurovat

žádná stavební dominanta. Bezprostřední okolí kostela (kostelní návrší) je coby hodnota sídla definováno navrženou hranicí jako nezastavitelné území (hodnota území – kostelní návrší). Hranice ce nezastavitelného území je vyznačena v grafické části ÚP (hlavní výkres).

Pro sídlo je rovněž významná kompoziční role zeleně – kromě okolí kostela zejména na návsi, v prostoru údolní nivy Vlásenického potoka, ale i zeleň v podobě zahrad a sadů v rozsáhlejších souvislých plochách někdejších záhumenních partií usedlostí, dochovaných zejména v severní části obce. Tyto enklávy ÚP jako nezastavitelné zahrnuje do systému sídelní zeleně.

Na plochách BVo je nutno respektovat obecné znaky tradiční venkovské architektury, s přihlédnutím k místním specifikům. Architektonický návrh staveb bude respektovat hmoty okolní zástavby. Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, necitlivými novotvary či nevhodně aplikovanými novodobými materiály. Nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů.

Ve správním území obce jsou definovány jako hodnoty tyto nemovité kulturní památky :

- č. ÚSKP 22651/3-4783, gotický kostel sv. Jana Křtitele, parc. č. 63 KN
- č. ÚSKP 28554/3-4784, fara, parc. č. 67, 102, 104/3 KN
- č. ÚSKP 23584/3-4785, výklenková kaplička sv. Jana Nepomuckého, parc. č. 128 KN

V případě změn v území musí být hodnoty těchto staveb a artefaktů, včetně jejich prostředí, respektovány. Případná nová zástavba či stavební úpravy na souvisejících plochách (zejména tehdy, jsou – li pohledově exponované) budou řešeny s ohledem na zachování jejich důstojného okolí a přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění. Není přípustná taková zástavba či jiné úpravy (např. nevhodná výsadba zeleně), které by svým hmotovým, architektonickým či materiálovým řešením či funkční náplní (např. umístění kontejnerů) tyto artefakty degradovaly.

2.3 Hodnoty civilizační

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající dopravní a technické infrastruktury.

ÚP tyto plochy zástavby respektuje jako stabilizované a navrhuje jejich dotvoření na vymezených ZP. Na urbanisticky nejcennějších plochách návrh uplatňuje zpřísňující regulativ funkčního využití, sledující zachování a ochranu těchto hodnot.

Rovněž stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována.

ÚP vymezuje ochranná pásma stávajících a navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz. kap. 6.3.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Zastavěné území

DRAŽICE

Urbanisticky hodnotné plochy

Původní lánová vesnice s návsí ve tvaru protáhlého obdélníku se rozvinula při cestě východ – západ. Kolem návsi jsou soustředěny velkoryse dimenzované dvorcové usedlosti, jejichž konfigurace je dodnes dobře dochovaná. Prostor návsi je částečně druhotně zahuštěn organickými dostavbami s dominancí cizorodých soliterů městského charakteru. Důsledkem je znepřehlednění prostoru a jeho rozdělení na východní a západní část.

Při stavební činnosti v prostoru návsi je třeba respektovat historický kontext, výškovou hladinu, měřítko, formování veřejného prostranství (respektování uličních čar). K případnému zahušťování návsi novostavbami je třeba přistupovat velmi obezřetně, žádoucí je spíše uvolňování a zpřehlednění prostoru. Zahušťování záhumenních partií na jihu nedoporučujeme.

Další lokality s poměrně kompaktní historickou, novodobě víceméně modifikovanou zástavbou jsou patrné v liniovém uspořádání při severní straně hlavní silnice na východ i západ od návsi, při komunikaci ke kostelu a na pravém břehu Vlásenického potoka.

V těchto lokalitách je nutné striktní dodržení uličních a stavebních čar a jednopodlažnosti, při respektování prostorového kontextu okolní zástavby (půdorysné formy I, U, L). Zahušťování na volných plochách je možné při respektování výše zmíněných zásad.

Tato zástavba, vč. původní zástavby návsi, je charakterizována jako plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem.

Ostatní plochy ZÚ, dostavby 20. stol.

Západní a jižní část obce je tvořena novodobou příměstskou zástavbou s pravoúhle rozvrženou uliční sítí a solitery často dvoupodlažních rodinných domů s většími odstupy od uliční čáry. U doposud nezastavěných parcel je možné doplňování v tomto duchu.

Ostatní lokality jsou směsicí starší a novodobé zástavby, urbanisticky hůře definovatelné, s volnější možností dostaveb a definování výškové hladiny zástavby.

Ohnisko středněpodlažní bytové výstavby je lokalizováno jižně od návsi, kde je možné jej doplnit s využitím dosud nezastavěných ploch při ulici.

Velké objemy zástavby jsou vymezeny (aniž by významně kolidovaly s celkovou urbanistickou kompozicí sídla) v jihovýchodní části, kde je možné větší měřítka akceptovat.

Část navazující na sousední obec Meziříčí

Respektován stávající urbanismus řešené části sídla – ulicová obytná zástavba drobnějších usedlostí lemující jihovýchodní a jihozápadní radiály, vč. nezastavitelných záhumenních partií.

3.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Všechny rozvojové plochy (s výjimkou plochy Z30 pro ČOV a Z31 pro přeložku průtahu) navazují na zastavěné území, případně jsou vymezeny uvnitř ZÚ. Navržené rozvojové plochy jsou koncipovány s důrazem na využití stávajících prostorových rezerv sídla (proluky), navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, maximální využití stávajících komunikací a tech. infrastruktury.

DRAŽICE

Zastavitelné plochy (ZP)

Plochy zastavitelné jsou vymezeny v záhumenních partiích radiálně kolem celého sídla a rovněž na volných plochách uvnitř ZÚ. Jako nezastavitelná osa je vymezena potoční niva. Zástavbu podél komunikací doporučujeme usazovat na jednotnou uliční čáru.

Z hlediska funkčního rozložení je těžiště zastavitelných ploch v plochách pro venkovské bydlení (BV-N). Nově vymezené plochy, na kterých je uvažována středněpodlažní zástavba s vyšším výškovým limitem (plochy BM-N), jsou (s výjimkou plochy Z1, která doplňuje stávající uskupení bytových domů) umístěny v dostatečné vzdálenosti od centra původního sídla (Z2).

Ohniskem občanské vybavenosti (OV-N) se stává plocha pro DPS (Z26) západně od kulturního domu. Další 2 plochy OV byly vymezeny v rámci prostorových rezerv sídla u bytového domu na východním okraji centra (P2) a u mostu přes Vlásenický potok (Z27).

ÚP akcentuje rekreační potenciál území. V souladu s možností cíleného rekreačního využití krajiny byla v údolí Lužnice vymezena plocha pro hromadnou rekreaci (Rh-N) – Z24.

Větší měřítka výrobních objektů (VS-N) jsou potvrzena na stávajících výrobních plochách (Z28, P3), excentricky od centra. V návaznosti na výrobní zónu na východním okraji obce je i těžiště smíšených ploch venkovského charakteru (SV-N), s rozšířenými možnostmi výrobních funkcí (Z20-22). Veškeré výrobní využití je s ohledem na výrazný rezidenční charakter sídla koncipováno jako „nerušící", tedy bez potřeby stanovení ochranných pásem.

V jižní části obce je navrženo kobercové rozšíření zástavby s rozvržením uliční sítě navazující na stávající místní komunikace a severojižní radiály. Zastavitelné plochy v JZ sektoru jsou tvarovány s ohledem na významnou kulturní dominantu kostelního návrší a na jeho uplatnění při pohledech z jihu.

V severní části je navrženo rovněž kobercové rozšíření zástavby, opět při respektování radiálních komunikací, a to ve 2 časových etapách. Studie, která je podmínkou pro tyto plochy, bude na úrovni místních komunikací řešit dopravní zokruhování severní části obce.

Zástavba na těchto plochách může být poměrně volná (vazba s tradiční venkovskou architekturou zde není) s doporučením respektování jednotné uliční čáry.

ZP uvnitř zastavěného území je nutno posuzovat jednotlivě, se zohledněním kontextu okolní, často tradiční historické zástavby. Tomu je nutno přizpůsobit posazení objektů na uliční čáru, výšku, měřítko a hmotové řešení objektů.

Na nejseverněji položených plochách (severní polovina ploch Z12-14) by bylo vhodné zástavbu posoudit z hlediska dopadu na krajinný ráz (pohledově exponovaná poloha poblíž horizontu).

Obecně platí, že zástavba v okrajových polohách sídla, která bude nově tvořit jeho okraj, by měla být situována zahradami směrem do volné krajiny. To neplatí, pokud sídlo na okraji lemuje komunikace (severovýchodní segment).

Plochy přestavby

V zastavěném území sídla Dražice jsou vymezeny celkem 2 plochy přestavby :

- plocha P2 – manipulační plocha se skladovým objektem v sousedství bytového domu na východním okraji návsi - vymezena na plochu občanského vybavení (OV-N)
- plocha P3 – jihovýchodní část areálu býv. ZD Dražice - vymezena na plochu smíšené výroby (VS-N)

Část navazující na sousední obec Meziříčí

Zastavitelné plochy (ZP)

Plocha zástavby SV-N vymezena v jihovýchodní části ve vazbě na ZÚ (jde o potvrzení stávajícího stavu). Plocha je přístupná ze stávající místní komunikace.

Tabulkový přehled rozvojových ploch

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z1	**BM-N** Bydlení městského charakteru	0,251	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – zohlednit dopad na siluetu centra, respektovat kontext okolní nízkopodl. zást Podlažnost- max. 3 NP + podkroví (ustupující podlaží) Předpokládaná max. kapacita – cca 15 bytů (45 obyvatel)
Z2	**BM-N** Bydlení městského charakteru	1,387	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území - vzdálenost 50m od hranice lesa Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – podm. prověření ÚS Podlažnost- max. 3 NP + podkroví (ustupující podlaží) Předpokládaná max. kapacita – cca 70 bytů (210 obyvatel)
Z3	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem + DSm-N	0,486	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území - území s archeologickými nálezy; nutno zřídit koridor pro pěší napříč plochou (VPS VPd5) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: – zachovat průhled na kostel, domy umísťovat ve spodní (severní) polovině plochy – dotčeno hranicí nezastavitelného území (viz kap. 2.2, 6.3) – nutno zřídit koridor pro pěší napříč plochou (VPS VPd5) Podlažnost- max. 1 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 5 RD (15 obyvatel) + 2 RD (při započítání přilehlých perspektivních ploch (část parcel 70 a 72/1 KN)
Z4	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru	1,224	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území - území s archeologickými nálezy Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – domy umísťovat při komunikaci (v jižní polovině plochy) Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 10 RD (30 obyvatel)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z5	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru	1,078	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – OP VN Podmínky prostorová regulace, ochrana hodnot území – domy umísťovat při komunikaci (v jižní polovině plochy) Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 9 RD (27 obyvatel)
Z6	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru + OV-N, PV-N, DSm-N, ZV-N	3,031	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – OP VN Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – domy umísťovat při komunikaci, jižní frontu orientovat zahradami do volné krajiny, v dálkových pohledech zohlednit siluetu kostelního návrší (neumísťovat konkurenční stavební dominanty) Podlažnost- max. 2 NP + podkroví (v západní části spíše 1 NP+ podkroví) Předpokládaná max. kapacita – cca 30 RD (90 obyvatel)
Z8	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru + DSm-N	1,826	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – OP VN; OP silnice I.tř. - nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – domy umísťovat při komunikaci Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 17 RD (51 obyvatel)
Z9	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru	0,119	Obsluha území – z navržené místní komunikace Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 1 RD (3 obyvatelé)
Z10	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru	1,094	Obsluha území – z navržené místní komunikace Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 9 RD (27 obyvatel)
Z11	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru + Dsm-N; ZV-N	1,097	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – OP VN; OP vodovodu Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – frontu orientovat zahradami do volné krajiny Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 10 RD (30 obyvatel)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z12	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru	3,097	Obsluha území – ze stávající silnice III. třídy a z navržených místních komunikací Limity využití území – OP VN; nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy (plánovaná přeložka I/19) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: - podmínkou pro realizaci plochy (nebo její části) je nezbytné zajištění plochy a realizace veřejného prostranství o výměře min. 1550m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související – podm. prověření ÚS (viz kap. 10); (na severovýchodě a severozápadě domy umísťovat při komunikaci, pokud ÚS neprokáže lepší prostorové řešení) Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 26 RD (78 obyvatel)
Z13	**BV-N** Bydlení venkovského charakteru + DSm-N II, TVv-N	2,646	Obsluha území – ze stávající silnice III. třídy a z navržených místních komunikací Limity využití území – OP VN; OP vodovodu; nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy (plánovaná přeložka I/19) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: - podmínkou pro realizaci plochy (nebo její části) je nezbytné zajištění plochy a realizace veřejného prostranství o výměře min. 1320m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související – podm. prověření ÚS (viz kap. 10); severní frontu orientovat zahradami do volné krajiny – vhodné posouzení dopadu na krajinný ráz Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 18 RD (54 obyvatel)
Z14	**BV-N II** Bydlení venkovského charakteru + PV-N, Dsm-N II, ZV-N II	2,811	Obsluha území – z navržených místních komunikací Limity využití území – OP VN; OP vodovodu; nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy (plánovaná přeložka I/19) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: - podmínkou pro realizaci plochy (nebo její části) je nezbytné zajištění plochy a realizace veřejného prostranství o výměře min. 1400m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související – podm. prověření ÚS (viz kap. 10); severní frontu orientovat zahradami do volné krajiny – vhodné posoudit dopad na krajinný ráz Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 20 RD (60 obyvatel)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z15	**BV-N II** Bydlení venkovského charakteru	3,789	Obsluha území – z navržených místních komunikací Limity využití území – OP VN; vzdálenost 50m od hranice lesa; nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy (plánovaná přeložka I/19) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: - podmínkou pro realizaci plochy (nebo její části) je nezbytné zajištění plochy a realizace veřejného prostranství o výměře min. 1900m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související – podm. prověření ÚS (viz kap. 10); zohlednit atraktivní výhledy na kostelní návrší Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 26 RD (78 obyvatel)
Z16	**BVo-N** Bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem	0,131	Obsluha území – ze stávající místní komunikace (přes parcelu téhož majitele) Limity využití území – území s archeologickými nálezy Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – respektovat siluetu kostelního návrší, nevytvářet konkurenční stavební dominantu Podlažnost- max. 1 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 1 RD (3 obyvatelé)
Z17	**SV-N** Plocha smíšená obytná - venkovská	0,161	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – zohlednit sousedství urbanisticky hodnotných ploch Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 1 RD (3 obyvatelé)
Z18	**SV-N** Plocha smíšená obytná - venkovská	0,503	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – OP VN Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – frontu orientovat zahradami do volné krajiny Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 5 RD (15 obyvatel)
Z19	**SV-N** Plocha smíšená obytná - venkovská	0,180	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – OP VN; OP silnice I. tř.- nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy) Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 1 RD (3 obyvatelé)
Z20	**SV-N** Plocha smíšená obytná - venkovská	0,630	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – OP VN Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 6 RD (18 obyvatel)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z21	**SV-N II** Plocha smíšená obytná - venkovská	0,650	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – OP silnice I. tř. - nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – frontu orientovat zahradami do volné krajiny Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 6 RD (18 obyvatel)
Z22	**SV-N** Plocha smíšená obytná - venkovská	0,365	Obsluha území – ze stávající silnice I. tř. Limity využití území – OP VN; OP silnice I. tř. - nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – objekty umístit k severnímu okraji plochy Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita –
Z23	**SV-N** Plocha smíšená obytná - venkovská	0,754	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – vzdálenost 50m od hranice lesa; nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy (plánovaná přeložka I/19) Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 3 RD (9 obyvatel)
Z24	**Rh-N** Plocha rekreace hromadné	0,560	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – vzdálenost 50m od hranice lesa, AZZÚ, OP RR trasy Podmínky využití území - plocha bude využívána pouze stávajícím způsobem, tzn.nelze realizovat stavby trvalého charakteru, nelze rozšiřovat chatovou zástavbu. Plocha bude fungovat pouze v součinnosti s využíváním objektu mlýna, který plní funkci technického a sociálního zázemí této plochy. Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – nutné posouzení vlivu na krajinný ráz Podlažnost- max. 1 NP + podkroví
Z25	**PV-N** Plocha veřejného prostranství	0,114	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – OP silnice I. tř.

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z26	**OV-N** Občanské vybavení	0,481	Obsluha území – z navržené místní komunikace (z jihu) Limity využití území: - nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy) – dotčeno hranicí nezastavitelného území (viz kap. 2.2, 6.3) – nutno zřídit koridor pro pěší napříč plochou (VPS VPd6) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: – zohlednit prostorové měřítko okolní zástavby, případné větší objemy vhodně rozčlenit; v horní části plochy (jih) respektovat nezastavitelnou zónu – zachovat nerušený průhled na kostel; z hlediska dálkových pohledů na kostelní návrší od severu nevytvářet konkurenční stavební dominanty či rušivé plochy; min. zastoupení zeleně v ploše bude 30% Podlažnost- max. 3 NP + podkroví (ustupující podlaží); na jižním okraji při ulici ke kostelu max. 2 NP + podkroví
Z27	**OV-N** Občanské vybavení	0,183	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území: – nutno zohlednit možné negativní dopady z dopravy – při rozhodování o využití území bude v případě potřeby zdokladováno dodržení hygienických limitů (povinnost protihlukových opatření je na uživatelích plochy) – vzdálenost 50m od hranice lesa – možné ohrožení občasnými záplavami – nutno zohlednit Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – zohlednit prostorové měřítko okolní zástavby, případné větší objemy vhodně rozčlenit; min. zastoupení zeleně v ploše bude 25% Podlažnost- max. 2 NP + podkroví (ustupující podlaží)
Z28	**VS-N** Plocha smíšená výrobní	1,528	Obsluha území – z navržené místní komunikace Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz Podlažnost- hladina zástavby nepřesáhne 10m nad rostlý terén
Z30	**TVk-N** Plocha ČOV	0,280	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – vzdálenost 50m od hranice lesa Podlažnost- max. 1 NP + podkroví
P2	**OV-N** Občanské vybavení	0,183	Obsluha území – z navržené místní komunikace Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – min. zastoupení zeleně v ploše bude 25% Podlažnost- max. 2 NP + podkroví (ustupující podlaží)

kód plochy	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
P3	**VS-N** Plocha smíšená výrobní	0,183	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – OP VN Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz Podlažnost- hladina zástavby nepřesáhne 10m nad rostlý terén

3.3 Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně

DRAŽICE

(NZt-S; NL-S; NSk-S; ZV-S,N; ZS-S, W-S)

Systém je zachován a přidružen k plochám veřejných prostranství, s požadavkem ochrany a výjimečně přípustné/podmínečně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce.

Zeleň plní v sídle významné ekologické a hygienické (eliminace prašnosti a hluku) funkce, důležitá je její role psychologická a protierozní.

Pro sídlo je rovněž významná kompoziční role zeleně – kromě okolí kostela s dominantní lipovou alejí zejména parkově upravená náves, prostor údolní nivy Vlásenického potoka, ale i zeleň v podobě zahrad a sadů v rozsáhlejších souvislých plochách někdejších záhumenních partií usedlostí, dochovaných zejména v severní části obce.

Tyto enklávy ÚP jako nezastavitelné zahrnuje do systému sídelní zeleně a navrhuje jejich rozšíření formou veřejné zeleně v souvislosti s návrhem nových veřejných prostranství (ZV-N).

Část navazující na sousední obec Meziříčí

(ZS-S; NZt-S,N; NL-S)

Významným kompozičním prvkem, který sídlo rozděluje, je osa údolí Vlásenického potoka s vodním tokem, kompozičně výraznými břehovými porosty a lučními ekostystémy (biokoridor), které zůstane nezastavitelné.

Zatravnění s funkcí protierozní a retenční je dále doplněno u jihovýchodní radiály (spojnice Meziříčí a Dražic) v pásu nad komunikací (Nzt-N).

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

4. 1 Dopravní infrastruktura

Silnice I. třídy

Stávající silnice I/19 je ve svém průběhu a rozsahu respektována.

ÚP vymezuje koridor přeložky silnice I/19 (obchvat Dražic) – plocha Z31 (VPS Vd1). Jedná se o koridor stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu, vymezený jako VPS ZM2/1 ve změně č.2 ÚP VÚC Táborsko. Trasa přeložky bude vzhledem k řešenému území průběžná, napojení stávající trasy silnice I/19 na plánovanou přeložku je uvažováno mimo řešené území (sjezdy u Všechova a v Drhovicích).

V rámci vymezené plochy tohoto koridoru budou realizována i opatření vyplývající z nutnosti eliminace negativních dopadů stavby na dané území, jmenovitě :

– opatření pro ochranu sídel před hlukem a ostatními negativními vlivy z dopravy (protihlukové úpravy stavebně technického charakteru, terénní úpravy, bariérové pásy izolační zeleně apod.) situované v souběhu s trasou přeložky – zejména v okolí překonání údolí toků Raštského a Vlásenického potoka, kde povede silniční těleso na zemním náspu, resp. po mostě

– zachování prostupnosti území a dopravní obslužnosti přilehlých zemědělských pozemků – vyřešení křížení přeložky se stávajícími komunikacemi (zejména se silnicí III/1235 a spojnicí Dražice - Meziříčí), popřípadě propojení přerušených účelových komunikací a návrh nových úseků v souběhu s trasou přeložky (týká se 2 radiálních účelových komunikací severně od Dražic)

ÚP vymezuje jako VPS plochu pro křižovatku stávající silnice I/19 a navrhovaných místních komunikací na východním okraji sídla. Plocha byla vymezena pro zajištění možné optimalizace místní dopravy a k odlehčení centra pro případ realizace rozvojových ploch na severním a jižním okraji sídla za situace, kdy ještě není realizován a zprovozněn obchvat Dražic, a tedy doprava přes centrum obce probíhá v plné intenzitě.

Silnice II. třídy

Koncepce silnic II. třídy zůstává beze změn.

Silnice III. třídy

Koncepce silnic III. třídy zůstává beze změn.

Místní komunikace

ÚP respektuje stávající místní komunikace v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Nové úseky místních komunikací ÚP vymezuje :

– v souvislosti s návrhem ZP

– k odlehčení provozu v centru jako vnější komunikační okruh sídla (jihovýchodní segment, sever)

– k zpřístupnění lokality Matoušovský mlýn a přechodu přes Lužnici v jižní části ŘÚ (VPS VPd3-4)

ÚP vymezuje nové místní komunikace v těchto lokalitách :

– centrum – severovýchod – propojení místních komunikací, zprůchodnění území, obsluha zastavvitelných ploch Z9 a Z10

– centrum – západ – prodloužení místní komunikace, ke kostelu

– centrum – sever – pěší propojení stávající zástavby a nových ZP s centrem

– Za Hlavovím (severovýchodní okraj sídla) – součást vnějšího komunikačního okruhu, obsluha ploch Z8 a Z12

– Na Příměrách (jihovýchodní okraj sídla) – součást vnějšího komunikačního okruhu, obsluha ploch Z20, Z27 a P3

– Na Zádušních (jižní okraj sídla) - obsluha ploch Z4 a Z6

– Padělky (severní okraj sídla) – prodloužení místní komunikace západním směrem, součást vnějšího komunikačního okruhu (napojení na komunikaci v údolí Vlásenického potoka), obsluha plochy Z15

– severní okraj sídla – změna funkce radiálních účelových komunikací vybíhajících na sever – základ komunikační kostry ploch Z13 a Z14

– severozápad – obsluha obytných ploch zastavěného území

– U Boru (jihozápad) – obsluha ploch Z2 (R4), částečně s využitím úseků stávajících účelových komunikací

– střed a jih ŘÚ – severo-jižní komunikace vedoucí od střelnice k Matoušovskému mlýnu (potvrzení současného trasování, částečně s využitím úsekú stávajících účelových komunikací)

ÚP vymezuje v sídle veřejná prostranství, která v sobě mohou integrovat i místní komunikace.

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

<u>Účelové veřejné komunikace</u>

ÚP respektuje stávající účelové komunikace (DSú-S) v jejich dosavadním významu a rozsahu (výjimku tvoří zaniklé úseky cest v prostoru a nejbližším okolí vojenské střelnice Dražice).

ÚP vymezuje nové plochy účelových veřejných komunikací (DSú-N). Nové úseky účelových komunikací ÚP vymezuje :

– k provázání cestní sítě v krajině a k zokruhování cest jihozápadně od vojenské střelnice Dražice (lokalita Planiště - střed a jih ŘÚ) – potvrzení současného trasování

– k obsluze rekreačních ploch v jihovýchodní části ŘÚ - potvrzení současného trasování

– k propojení cest rozsáhlého lesního masivu v jihozápadní části ŘÚ (lokalita Bor) - potvrzení současného trasování

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

4. 2 Technická infrastruktura

4. 2. 1 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Stávající systém zásobování pitnou vodou je pro sídlo Dražice nevyhovující (kolísání tlaku). ÚP tuto skutečnost zohledňuje návrhem plochy pro nový vodojem Dražice. Vodojem bude zásoben odbočkou z vedení vodárenské soustavy Jižní Čechy. Z vodojemu bude vodovodní síť obce Dražice zásobena gravitačně.

ÚP vymezuje plochu pro vodojem jako součást ZP Z13 (TVv-N) na návrší severně od sídla Dražice. Plocha pro vodojem, zahrnující i koridor pro přívodní vedení, je v ÚP vymezena jako VPS (VPt2).

Pro obsluhu všech navržených rozvojových ploch se předpokládá rozšíření stávajících vodovodních řadů v rámci koridorů VPS dopravní a technické infrastruktury (VPdt).

Systém zásobování ostatních lokalit se nebude měnit, objekty budou nadále zásobovány z individuálních zdrojů.

Kanalizace

Systém odvádění a čištění splaškových vod stávající ČOV je pro většinu sídla Dražice vyhovující. Případné zkapacitnění ČOV v souvislosti s návrhem rozvojových ploch je možné bez nutnosti plošného rozšíření ČOV.

Pro odkanalizování rozvojové plochy Z15 v severní části sídla ÚP vymezuje koridor kanalizačního sběrače – VPS VPt10.

Pro odkanalizování rozvojových ploch v jižní části sídla (Z6, R12) ÚP vymezuje koridor kanalizačního sběrače – VPS VPt11.

Pro odkanalizování východní části sídla, vč. rozvojových ploch Z8, Z20, Z21, Z22 a výhledově plochy územní rezervy R6 (případně též R7-9) je navržena plocha pro novou ČOV východně od sídla, v údolí Raštského potoka.

ÚP vymezuje plochu Z30 (TVk-N) pro umístění ČOV ve východní části sídla. Plocha je vymezena jako VPS VPt3, kanalizační sběrač jako VPS VPt4.

Pro obsluhu všech navržených rozvojových ploch se předpokládá rozšíření stávajících kanalizačních řadů v rámci koridorů VPS dopravní a technické infrastruktury (VPdt).

Systém zásobování ostatních lokalit se nebude měnit, odpadní vody budou nadále likvidovány v septicích či akumulovány v žumpácha následně vyváženy k likvidaci na ČOV Dražice.

4. 2. 2 Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic je pro navrhované zastavitelné plochy nedostačující.
Pro vykrytí potřeby rozvojových ploch budou využity rezervy stávajících TS (TS1-ČOV, TS2-západ, TS5-východ, TS7-jih).

ÚP dále vymezuje 3 nové plochy (TVe-N) pro umístění nových trafostanic. Tyto plochy jsou

lokalizovány na plochách hraničících s rozvojovými plochami Z14 a Z15 (sever), Z13 a Z12 (severovýchod) a P3 (jihovýchod).

- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy východ - západ – VPS VPt8**
- **Bude zřízena nová TS (TS11-N) – VPS VPt5**
- **Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy východ - západ – VPS VPt9**
- **Bude zřízena nová TS (TS12-N) – VPS VPt6**
- **Bude zřízena nová TS (TS13-N) – VPS VPt7**

Pro ostatní lokality správního území je systém zásobování el. energií vyhovující a nebude se v budoucnu měnit.

4. 2. 3 Zásobování plynem a teplem

Systém zásobování plynem se nebude měnit. Sídlo Dražice je v celém rozsahu zastavěného území plynofikováno. Pro všechny navržené rozvojové plochy se předpokládá rovněž jejich plynofikace a využití plynu pro vytápění objektů.

ÚP umožňuje rovněž využití centrálního zdroje tepla, například s možností spalování biomasy.

Regulativy funkčního využití umožňují vymezení nových plynofikačních soustav či centrálních systémů vytápění kdekoliv pro zastavěné území a rozvojové plochy správního území Dražice.

4. 3 Občanské vybavení

ÚP vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kostel s hřbitovem), společenské, vzdělávací a sportovní (škola, školka, sportovní hala, hřiště, kulturní dům), samosprávní (obecní úřad) a ostatní (budovy hasičských zbrojnic)

ÚP vymezuje 2 nové plochy OV v centrální části sídla (Z26, Z27).

ÚP vymezuje 1 plochu přestavby v severovýchodní části sídla pro obsluhu této lokality a jako možnost vhodnějšího využití zanedbané plochy obklopené obytnou zástavbou (P2).

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro možnost budoucího plošného rozšíření areálu školy v jižní části sídla (R12).

Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž regulativy dané možnosti jejich využití pro občanskou vybavenost.

4. 4 Veřejná prostranství

ÚP vymezuje všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství.

Pro plochy nově vymezených veřejných prostranství platí podmínka, že budou vymezeny v minimálních šířkových profilech 8 metrů.

Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání.

4. 5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

ÚP taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje. Dotčené urbanizované území není takovými vlivy ve svých urbanizovaných plochách ohroženo, výjimku tvoří dotčené okrajové části ZÚ podél toku řeky Lužnice v jižní části správního území.

- plochy individuální rekreace
- plocha hromadné rekreace

V těchto dotčených lokalitách musí být při využívání území uplatňovány preventivně zásady platné pro AZZÚ (viz kap. 6.3 Výstupní limity).

4.5.2 Zóny havarijního plánování

Ve správní území obce Dražice krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku obecní úřad v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Průmyslové závody řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí, obdobně je tomu i u školských zařízení.

4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy, kulturního sálu) v centrální části sídla Dražice.

Individuální únik obyvatel z města v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

4.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní

ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanské vybavenosti (objekt budovy obecního úřadu, školy, kulturního sálu) v Dražicích.

4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi. ÚP žádné takové plochy nevymezuje.

4.5.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území jsou skladovány nebezpečné látky v rámci těchto ploch :

- vojenská střelnice Dražice (střelivo, munice)
- Explosive service a.s. (trhaviny)

ÚP tyto plochy vč. jejich OP respektuje a v okolí těchto ploch a v jejich OP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

Dalšími rizikovými faktory pro vznik mimořádné události potenciálně generující výskyt nebezpečných látek mohou být :

- záplavy
- silniční havárie
- havárie produktovodu

Vzhledem k nahodilosti či liniové povaze těchto potenciálních původců rizika nelze určit místo pravděpodobného výskytu nebezpečných látek; preventivní ochrana je zajišťována stanovením příslušných ochranných a bezpečnostních pásem a záplavových území, která ÚP respektuje.

4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

4.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě obce a správního území Dražice zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů

5. 1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

ÚP respektuje zásady „Úmluvy o krajině" vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

5. 2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy ÚSES, pro které stanoví regulativy funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

5. 2. 1 Biocentra

Číslo: 1	**Název: Na ostrovech**

Katastrální území: Dražice u Tábora, Klokoty
Mapový list: 22-24-20

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha:** ha

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4 B 3

Návrh opatření:

Hospodaření dle LHP, při obnově včas předsunout do porostu kotlíky s dřevinami přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí, násekem, clonnou sečí. Zajistit alespoň 30-40% podíl dřevin přirozené skladby (buk, jedle).

Přirozená druhová skladba: bk 8, jd 2.

Číslo: 2	Název: Osika

Katastrální území: Dražice, Hnojná Lhotka
Mapový list: 22-24-20

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha: 4,73 ha**

Kultura: vodní tok, les

Geobiocenologická typizace: 3 BC-C 3, 2 BC 4, 3 BC 5

Návrh opatření: Do obnovy hospodaření dle LHP s důrazem na výchovu dubu – vypěstování kvalitních jedinců, ponechání části podúrovňového dubu v porostech (vytvoření spodní etáže), postupná redukce smrku, borovice – náhrada dřevinami přirozené skladby. Při obnově jednotlivý až skupinovitý výběr, ve smrku násek až maloplošná holá seč, vpravit do porostů lípu a javor, popř. jedli (předsunuté kotlíky).

Přirozená druhová skladba: 3A bk 5, lp 2, db 1, jv 1, jd 1
3J bk 4, lp 3, jv 2, jd 1, jl,hb,db,js

Číslo: 3	Název: Vlásenický potok

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha: cca** 40 ha

Kultura: les, louka, vodní tok

Geobiocenologická typizace:

Návrh opatření: Hospodaření dle plánu péče o chráněné území a do obnovy LHP dle LHP, při obnově včas předsunout do porostů kotlíky s dřevinami přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí, násekem, clonnou sečí. Zajistit alespoň 30-40% podíl dřevin přirozené skladby (buk, jedle, lípa).

Číslo: 4	Název: Na Vlásenickém potoce

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha:** 4,36 ha

Kultura: les, louka, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4AB3, 3BC4-5

Návrh opatření: V lesních porostech hospodařit dle LHP, při obnově včas předsunout do porostu kotlíky s dřevinami přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí, násekem, clonnou sečí. Zajistit alespoň 30-40% podíl dřevin přirozené skladby (buk, jedle). *Přirozená druhová skladba:* bk 8, jd 2.

Číslo: 5	Název: Dražice

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: **22-24-**14

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	Plocha/délka : **ha**

Kultura: mokřady, louky, dřevinná lada

Geobiocenologická typizace: 3 BC-C (4)5a , 3B3

Návrh opatření: Cílem opatření je zachovat a chránit sukcesní stádia přirozených travinobylinných společenstev, tj. mozaiky extenzivních mokrých luk a lužních dřevinných skupin. Lukařské využití zpravidla s jednou sečí ročně, při event. pravidelnějším dvojím kosení občasné vynechání některé seče střídavě v různých částech lokality pro umožnění existence druhů neschopných regenerace v cyklu dvou pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech a částech lokality. Vyloučit hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosit lze za použití lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální partie). Pravidelně kosit event. nitrofilní bylinné lemy. Při menší intenzitě hospodaření vhodné dle potřeby provádět občasné mechanické potlačení náletu křovin, vhodné by bylo zajistit alespoň občasné kosení.
V lesních porostech na svazích hospodařit dle LHP, obnova maloplošnou holosečí, násekem, clonnou sečí. Zajistit min. 30-40% podíl dřevin přirozené skladby (buk, jedle).

Číslo: 6	Název: Balkov

Katastrální území: Dražice u Tábora, Meziříčí Mapový list: 22-24-20

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Plocha: ha

Kultura: louky, vodní tok,

Geobiocenologická typizace: 3 BC-C (4)5a

Návrh opatření: Cílem opatření je zachovat a chránit sukcesní stádia přirozených travinobylinných společenstev, resp. mozaiky extenzivních mokrých luk a lužních dřevinných skupin. Na vhodných lokalitách obnovit extenzivní pastevní nebo lukařské využití. Omezit nálet křovin, zcela zarostlé partie ponechat na části ploch bez zásahu přirozené sukcesi. Případné lukařské využití zpravidla s jednou sečí ročně, při event. pravidelnějším dvojím kosení občasné vynechání některé seče střídavě v různých částech lokality pro umožnění existence druhů neschopných regenerace v cyklu dvou pravidelných sečí. Termín senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech a částech lokality. Vyloučit hnojení, obnovy drnu, dosévání a dalších pratotechnických zásahů. Kosení je reálné za použití lehké mechanizace. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderální partie). Pravidelně kosit event. nitrofilní bylinné lemy.

Číslo: 7	Název: U Brodu

Katastrální území: Dražičky, Dražice u Tábora, Řepeč Mapový list: 22-24-24, 22-24-19

ekologicky významný segment LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	Rozloha: cca 8 ha

Kultura: vodní plocha, les

Geobiocenologická typizace: 3 C 3, 3 B 3, 2-1 BC 4

Návrh opatření: Při obnově použít jemnější obnovní postupy, na příznivějších plochách podrostní až násečný způsob, jinak jednotlivý až skupinovitý výběr. Redukce smrku – náhrada dřevinami přirozené skladby v předsunutých kotlících.

Číslo: 8	Název: Na Pilském potoce

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	Rozloha: 4,69 ha

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4 B 3, 3 BC 4

Návrh opatření:

Hospodaření dle LHP, podpora dubu a jedle v porostech, při obnově včas předsunout do porostu kotlíky s dřevinami přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí, násekem, clonnou sečí. Dub a jedli ponechat jako základ matečného porostu. Podsadby jedle a buku, v nivě potoka jasanu a javoru. Zajistit alespoň 30-40% podíl dřevin přirozené skladby (buk, jedle).

Přirozená druhová skladba: 4S bk 8, jd 2,, 3U js 4, bk 3, jd 2, jv 1, sm, db

Číslo: 9	Název: Pilský

Katastrální území: Dražice u Tábora, Meziříčí
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha:** ha

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4AB3, 4BC3-4

Návrh opatření:

Do obnovy hospodařit dle LHP, důraz na zvyšování podílu listnáčů a jedle. Podpora dubu a jedle v porostech, při obnově včas předsunout do porostu kotlíky s dřevinami přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí, násekem, clonnou sečí. Dub a jedli ponechat jako základ matečného porostu. Podsadby jedle a buku, v nivě potoka jasanu a javoru. Zajistit alespoň 30-40% podíl dřevin přirozené skladby (buk, jedle).

Číslo: 10	Název: V Atlasu

Katastrální území: Dražice u Tábora, Řepeč
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha:** 4,32 ha

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4AB3, 3BC4-5,

Návrh opatření:

Hospodaření dle plánu péče a LHP, při obnově včas předsunout do porostu kotlíky s dřevinami přirozené skladby, obnova maloplošnou holosečí, násekem, clonnou sečí. Zajistit alespoň 30-40% podíl dřevin přirozené skladby (buk, jedle).*Přirozená druhová skladba:* bk 8, jd 2, db, lp.

Číslo: 11	Název: Na Kášovickém potoce

Katastrální území: Dražice u Tábora, Řepeč
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha:** 4,39 ha

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4AB3, 3BC4-5,

Návrh opatření:

Do obnovy hospodařit dle LHP, při obnově redukce smrku - postupně nahradit dřevinami přirozené skladby, předsunuté kotlíky s bukem a jedlí, v nivě potoka jasan a olše. Obnova - násek, maloplošná holoseč, clonná seč.

Přirozená druhová skladba: 3L ol 7, js 3, sm(tpč, os) 4K bk 7, jd 2, db 1,, 4S bk 8, jd 2

Číslo: 12	Název: Kášovický

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha: ha**

Kultura: vodní tok, les

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4AB3, 3BC4-5,

Návrh opatření:

Při obnově použít jemnější obnovní postupy, na příznivějších plochách podrostní až násečný způsob, jinak jednotlivý až skupinovitý výběr. Redukce smrku - náhrada dřevinami přirozené skladby v předsunutých kotlících.

Přirozená druhová skladba: bk 4, lp 3, jv 2, jd 1, jl,hb,db,js

Číslo: 13	Název: Střítež

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha: ha**

Kultura: vodní tok, les

Geobiocenologická typizace: 3 C 3, 3 B 3, 2-1 BC 4

Návrh opatření:

Při obnově použít jemnější obnovní postupy, na příznivějších plochách podrostní až násečný způsob, jinak jednotlivý až skupinovitý výběr. Redukce smrku - náhrada dřevinami přirozené skladby v předsunutých kotlících.

Přirozená druhová skladba: bk 4, lp 3, jv 2, jd 1, jl,hb,db,js

Číslo: 819	Název: Příběnice

Katastrální území: Dražice, Drhovice, Řepeč, Dražičky,
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM**	**Rozloha: ha**

Kultura: vodní tok, les

Geobiocenologická typizace: 3B3, 3C3, 1-2BC4, 3BC4-5, 3B4, 4B3, 4AB3,

Návrh opatření:

V lesních porostech hospodařit dle LHP. Při obnově použít jemnější obnovní postupy, na příznivějších plochách podrostní až násečný způsob, jinak jednotlivý až skupinovitý výběr. Redukce smrku – náhrada dřevinami přirozené skladby v předsunutých kotlících.

Pro využití ploch biocenter obecně platí :

a. hlavní využití :
- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

b. přípustné využití :
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití :
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při, co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřípustné činnosti:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižšímstupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

5. 2. 2 Biokoridory

Číslo: RBK 044	**Název: Příběnice – Pintovka**

Katastrální území: Dražice, Dražičky, Řepeč
Mapový list: 23-13-16; 22-24-19,20,23,24; 22-42-03,08

ekologicky významný segment **REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR**	**Délka** : 14-15 km

Kultura: les, vodní plocha, louka

Geobiocenol. typizace: 3 BC 5, 3-4 BC 3, 3 C 3, 3 AB 1, 2-3 BC 4, 2 AB 1, 2-4 B3

Návrh opatření:Dřevinné nárosty v nivě bez zásahu, louky pravidelně sekat, lesní porosty obecně dle předpisu LHP s důrazem na zvyšování zastoupení přirozené se vyskytujících listnatých dřevin a jedle, redukce smrku, borovici ponechat na stanovištích reliktních borů a jako příměs v listnaté směsi. Hospodářská opatření volit jemnější, vyloučení holosečí na prudkých svazích – nebezpečí eroze, podrostní obnovní způsob, okrajové clonné seče na vhodných stanovištích, předsunuté kotlíky s dubem, bukem, lípou a jedlí dle odpovídajícího LT. Na exponovaných stanovištích prodloužit obnovní dobu na nepřetržitou a obmýtí na fyzický věk dřevin – obnova jednotlivým až skupinovitým výběrem s důrazem na udržení přirozeného zápoje s využitím keřového patra.

Číslo:RBK020	**Název:** Velká Hora – Příběnice

Katastrální území: Dražice, Řepeč
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR**	**Rozloha:** 1,7 km

Kultura: les, vodní tok, louky

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4AB3, 3BC4-5,

Návrh opatření:

Hospodaření dle LHP, důraz na zvyšování podílu listnáčů a jedle v porostech ležících na trase biokoridoru.

Číslo: 7-8, 8-9, 9-x	**Název:** Pilský potok

Katastrální území: Dražice, Řepeč
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**	**Rozloha:** 2,1 km

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4AB3, 3BC4-5,

Návrh opatření:

Hospodaření dle LHP, důraz na zvyšování podílu listnáčů a jedle v porostech ležících na trase biokoridoru.

Číslo: 3-4, 4-5, 5-x	**Název:** Vlásenický potok

Katastrální území: Dražice
Mapový list: 22-24-14, 22-24-19

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**	**Rozloha:** 2,2 km

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 3B3, 3AB3, 4B3, 4AB3, 3BC4-5,

Návrh opatření: Hospodaření dle LHP, důraz na zvyšování podílu listnáčů a jedle v porostech ležících na trase biokoridoru. V celém úseku biokoridoru (včetně sídel) zachovat otevřené koryto, alespoň v minimální míře klást důraz na zachování přirozeného charakteru toku a potoční nivy, při ochraně břehů používat přírodní materiály. Vyloučit jakékoliv znečištění vodního toku, odstranit a zabránit ukládání odpadního materiálu v nivě a na březích potoka. při průchodu toku pod komunikacemi a dalšími překážkami dbát na dostatečnou průchodnost propustků, včetně vytvoření suchých břehů podél vlastního koryta, které umožňují migraci drobných organismů. V zastavěných úsecích a v úsecích, kde je niva zorněná je nutné dbát na minimální šíři biokoridoru (10 m na každé straně toku), tj. nepovolovat v tomto prostoru další zástavbu

a plocení pozemků, ornou půdu převádět na přirozené nivní luční porosty.
Na všech vhodných místech podél vodního toku je nutné klást důraz na obnovu a doplnění kvalitních břehových a doprovodných dřevinných porostů s rozmanitou vnitřní strukturou a vertikální členitostí. Tyto porosty budou plnit funkci skladebné části ÚSES a v případě průchodu zastavěnou částí obce (osadou, skupinou staveb) vytvoří porosty dřevin základ přirozených krajinářských úprav.
Je nutné trvale zachovat stávající porosty dřevin, provádět v nich pravidelnou zdravotní údržbu a obnovu zaměřit na dlouhověké dřeviny přirozeného druhového složení. U hustých náletů dřevin je možná mírná probírka, která podpoří další vývoj ponechaných perspektivních dřevin.
Travinobylinná společenstva kolem vodního toku, nevyužívaná lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva

Číslo:1-2, 1-x	**Název: Raštský potok**

Katastrální území: Klokoty, Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-20

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**	**Délka: 1200 m**

Kultura: les, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 4B3, 4BC4

Návrh opatření: Hospodaření dle LHP, důraz na zvyšování podílu listnáčů a jedle v porostech ležících na trase biokoridoru. Vodní tok ponechat přirozenému vývoji, případné úpravy řešit s použitím přírodních materiálů.

Číslo: 5-6, 6-x	**Název:**

Katastrální území: : Dražice u Tábora, Meziříčí
Mapový list: **22-24-14**

ekologicky významný segment **LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**	**Délka:** 1300 m

Kultura: les, louky, vodní tok

Geobiocenologická typizace: 3BC4-5, 4B5, 4B3, 4AB3

Návrh opatření: V krátkodobém horizontu ponechat současné způsoby hospodářského využívání. Koryto vodního toku dále neupravovat. Ve střednědobém časovém horizontu lze předpokládat dílčí revitalizační úpravy.
V celém úseku biokoridoru zachovat otevřené koryto, alespoň v minimální míře klást důraz na zachování přirozeného charakteru toku a potoční nivy, při ochraně břehů používat přírodní materiály. Vyloučit jakékoliv znečištění vodního toku, odstranit a zabránit ukládání odpadního materiálu v nivě a na březích potoka. při průchodu toku pod komunikacemi a dalšími překážkami dbát na dostatečnou průchodnost propustků, včetně vytvoření suchých břehů podél vlastního koryta, které umožňují migraci drobných organismů. V zastavěných úsecích a v úsecích, kde je niva zorněná je nutné dbát na minimální šíři biokoridoru (10 m na každé straně toku), tj. nepovolovat v tomto prostoru další zástavbu a plocení pozemků, ornou půdu převádět na přirozené nivní luční porosty.
Na všech vhodných místech podél vodního toku je nutné klást důraz na obnovu a doplnění kvalitních břehových a doprovodných dřevinných porostů s rozmanitou vnitřní strukturou a vertikální členitostí. Tyto porosty budou plnit funkci skladebné části ÚSES a v případě průchodu zastavěnou částí vesnice (osadou, skupinou staveb) vytvoří základ přirozených krajinářských úprav.
Je nutné trvale zachovat stávající porosty dřevin, provádět v nich pravidelnou zdravotní údržbu a obnovu zaměřit na dlouhověké dřeviny přirozeného druhového složení. U hustých náletů dřevin je možná mírná probírka, která podpoří další vývoj ponechaných perspektivních dřevin.
Travinobylinná společenstva kolem vodního toku, nevyužívaná lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

Pro využití ploch biokoridorů obecně platí :

a. hlavní využití :
- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

b. přípustné využití :
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití :
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

5. 2. 3 Interakční prvky

Číslo: IP 1	**Název: Planiště**

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-20

ekologicky významný segment **INTERAKČNÍ PRVEK**	Plocha/délka : **550 m**

Kultura: vodní tok, louky, les, ostatní plochy, lada

Geobiocenologická typizace: 3 BC-C (4)5a

Návrh opatření: V krátkodobém horizontu ponechat současné způsoby hospodářského využívání. Koryto vodního toku dále neupravovat. Ve střednědobém časovém horizontu lze předpokládat dílčí revitalizační úpravy.
V celém úseku biokoridoru zachovat otevřené koryto, alespoň v minimální míře klást důraz na zachování přirozeného charakteru toku a potoční nivy, při ochraně břehů používat přírodní materiály. Vyloučit jakékoliv znečištění vodního toku, odstranit a zabránit ukládání odpadního materiálu v nivě a na březích potoka. při průchodu toku pod komunikacemi a dalšími překážkami dbát na dostatečnou průchodnost propustků, včetně vytvoření suchých břehů podél vlastního koryta, které umožňují migraci drobných organismů. V zastavěných úsecích je nutné dbát na minimální šíři biokoridoru (5 m na každé straně toku), tj. nepovolovat v tomto prostoru další zástavbu a plocení pozemků, ornou půdu převádět na přirozené nivní luční porosty.
Na všech vhodných místech podél vodního toku je nutné klást důraz na obnovu a doplnění kvalitních břehových a doprovodných dřevinných porostů s rozmanitou vnitřní strukturou a vertikální členitostí. Tyto porosty budou plnit funkci skladebné části ÚSES a v případě průchodu zastavěnou částí sídla (osadou, skupinou staveb) vytvoří základ přirozených krajinářských úprav.
Je nutné trvale zachovat stávající porosty dřevin, provádět v nich pravidelnou zdravotní údržbu a obnovu zaměřit na dlouhověké dřeviny přirozeného druhového složení. U hustých náletů dřevin je možná mírná probírka, která podpoří další vývoj ponechaných perspektivních dřevin.
Travinobylinná společenstva kolem vodního toku, nevyužívaná lada v nivě (mimo silně podmáčené plochy) pravidelně alespoň 1x ročně kosit, je nutné zabránit postupné ruderalizaci porostů. V nivě nepoužívat žádné chemické prostředky ochrany rostlin a hnojiva.

Číslo: IP 2	Název: Pod střelnicí

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-20

ekologicky významný segment **INTERAKČNÍ PRVEK**	Délka : **700 m**

Kultura: vodní tok, ostatní plochy, vodní plochy, louky

Geobiocenologická typizace: 3 BC-C (4)5a

Návrh opatření: Cílem opatření je zachovat současný způsob využití a zabránit případnému znehodnocování lokality.
Udržovat technický stav hrází a dalšího technického vybavení rybničních nádrží. Nádrže využívat pouze k extenzivnímu chovu ryb, vyloučit hnojení rybníků a veškeré jiné zásahy přímo znečišťující tyto nádrže. Samotné koryto potoka je možné zpevnit výsadbou dřevin přirozené druhové skladby dle vymezené STG. Zachovat stávající solitérně rostoucí dřeviny. Ruderální porosty v korytě odstraňovat pravidelným kosením dvakrát až třikrát ročně.

Číslo: IP3	Název: Na zádušních

Katastrální území: Dražice u Tábora
Mapový list: 22-24-19

ekologicky významný segment **INTERAKČNÍ PRVEK**	Plocha/délka : **500 m**

Kultura: louky, pole, ostatní plochy, vodní plochy, les

Geobiocenologická typizace: 3 A-AB 3, 3 BC-C (4)5a, 4 AB-B 4,

Návrh opatření: Prioritním cílem navržených opatření je odstranit nepovolenou skládku odpadů, celé území rekultivovat a zapojit do krajiny jako součást velmi hodnotného krajinného celku údolí Vlásenického potoka.
V partiích lad, luk a ploch ruderální vegetace by bylo vhodné obnovit extenzivní pastevní nebo lukařské využití. Pravidelně kosit event. nitrofilní bylinné lemy. Vhodným druhem obhospodařování travnatých partií je i pastva (nejlépe ovcí nebo koz), zpravidla s jedním pastevním cyklem a následným posečením nedopasků a ponecháním prostoru pro regenereci porostu. Při menší intenzitě hospodaření by bylo vhodné dle potřeby provádět občasné mechanické potlačování náletu křovin, v případě nezájmu o zemědělské využívání je možné všechny plochy IP převést na PUPFL.

Pro využití ploch interakčních prvků obecně platí :

Využití je obdobné jako u využití ploch biokoridorů (IP nepatří mezi skladebné části úses, ÚP však potvrzuje jejich statut různými opatřeními a stanoveným managementem).

Další podmínky pro využití ploch ÚSES jsou stanoveny regulativy (kap. 6.2 a speciálně 6.2.8).

5. 3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Systém cestní sítě nesmí být vymezením obchvatu (přeložky) přerušen bez náhrady. Regulativy umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině.

Nově jsou vymezeny plochy účelových cest :

- podél severozápadního okraje střelnice - potvrzení současného trasování
- propojení cest západně od střelnice
- propojení cest jižně od střelnice
- zokruhování cest jižně od střelnice (lokalita Planiště)
- cestní síť v lesním masivu v JZ části ŘÚ (lokalita Bor) – potvrzení současného trasování

Tyto koridory plní funkci veřejných účelových komunikací (DSú-S, DSú-N). Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek nad to může být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N) a na plochách krajinné zeleně (NSk-S, NSk-N).

5. 4 Protierozní opatření

Návrh funkčního využití krajiny je segmentován do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnicích, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým sdržením srážkových vod po přívalových deštích. Plochy jsou definovány svými regulativy funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Pro eliminaci vodní a půdní eroze ÚP dále doporučuje na intenzivně obdělávaných plochách orné půdy striktní uplatňování protierozních zásad (organizační, agrotechnická a technická opatření – viz odůvodnění). Technická opatření mají charakter ryze krajinných opatření s dopadem na funkci části dotčené plochy, která jsou regulativy ploch orné půdy podporována – viz. kap. 6.2.2 – přípustné využití.

5. 5 Opatření proti povodním

ÚP nevymezuje zvláštní plochy za účelem realizace protipovodňových opatření. Ochranu proti povodním ÚP podporuje návrhem regulativů ploch nezastavěného území a koncepcí opatření pro zvýšení retence vody v krajině jako nejúčinnějšího preventivního opatření proti povodním.

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v aktivních zónách záplavového území (výjimkou je plocha hromadné rekreace (Rh-N) v prostoru areálu Matoušovského mlýna). Možnosti využití této plochy dané regulativy toto potenciální nebezpečí zohledňují.

5. 6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují návrhy na revitalizaci zatrubněných, narovnaných či jinak z ekologického hlediska nevhodně upravených úseků koryt (zejména Raštského potoka) s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně.

5. 7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

ÚP respektuje stávající plochy rekreace v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Nové plochy individuální rekreace nejsou vymezeny. ÚP vymezuje 1 novou plochu hromadné rekreace (Z24) ve vazbě na stávající rekreační areál Matoušovského mlýna na břehu Lužnice (potvrzení funkce).

ÚP však prostřednictvím regulativů podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách bydlení a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je z velké části pokryto zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet. Rekreační potenciál je v tomto duchu dále podpořen návrhem nových ploch účelových komunikací (viz. kap. 5.3).

Míru turistického využití území může zásadně ovlivnit realizace zamýšleného přemostění Lužnice pro pěší a cyklisty u Matoušovského mlýna – v křížení tras vodní, pěší a cykloturistiky.

5. 8 Plochy pro dobývání nerostů

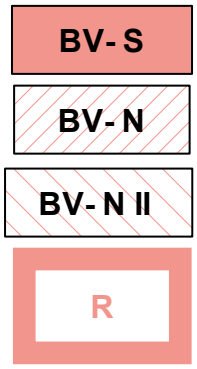
ÚP tyto plochy nevymezuje.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu

6. 1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6. 1. 1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru

(BV-S, BV-N, BV-N II)



Zastavitelné plochy **Z4-6, Z8-15**

Plochy územní rezervy **R3-5,11,12**

Hlavní využití :

- bydlení

Přípustné využití :

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky, houpačky a pod.)
- jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad apod.

Podmíněné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;
rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- zařízení lokálního významu :
  - maloobchodní a stravovací služby
  - drobné výrobní a servisní provozovny
  - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy

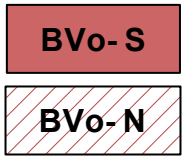
důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

v případě, že bude v souladu s převažujícím charakterem okolní zástavby (pouze část navazující z jihovýchodu na zástavbu sousedního sídla Meziříčí)
- stavby pro individuální rekreaci

Nepřípustné využití :
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněným a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6. 1. 2 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-S, BVo-N)



Zastavitelné plochy **Z3, Z16**

Hlavní využití :
- bydlení

Přípustné využití :
- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony

Podmíněné využití :
(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížení)
- prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem

    - bytové domy
    - místní komunikace, pěší cesty
    - veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
    - dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky apod.)
    - jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad a pod.

    - zařízení lokálního významu :
        - maloobchodní a stravovací služby
        - drobné výrobní a servisní provozovny
        - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
        - zařízení péče o děti, školská zařízení
        - zdravotnická zařízení
        - sportovní a relaxační zařízení
        - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
        - zařízení pro administrativu
        - nezbytná technická vybavenost
        - parkoviště
        - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněným a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

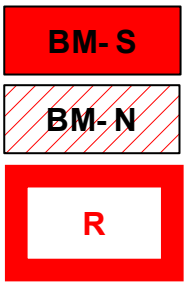
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých sousedních objektů - nepřekočí o více než 1/3 výšku nižšího z přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta); výšková hladina soliterní zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty

– tam, kde je jasně dodržena štítová / okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou / okapovou orientaci

– úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem

6. 1. 3 BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru

(BM-S, BM-N)



Zastavitelné plochy **Z1-2**

Plocha územní rezervy **R6**

Hlavní využití :

- bydlení

Přípustné využití :

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- církevní činnost
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

- zařízení lokálního významu:
  - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zdravotnická zařízení
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost
  - parkoviště

Podmíněné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle –
rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- malovýrobny a mechanizační dílny
- skladovací prostory
- stavby a zařízení technického vybavení

- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby pro zdravotní a sociální péči
- veřejné stravování
- sportovní a relaxační zařízení
- drobný maloobchod do 400 m^2 užitné plochy
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely

Nepřípustné využití:

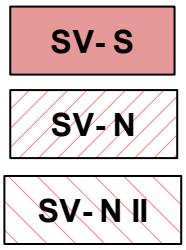
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněným a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadz. podlaží + podkroví (ustupující podlaží)

6. 1. 4 SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

(SV-S, SV-N, SV-N II)



Zastavitelné plochy **Z17-23**

Hlavní využití :

- smíšené venkovské území (bydlení + drobné chovatelství, drobná výroba, služby, maloobchodní prodej, občanská vybavenost)

Přípustné využití :

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště (např. pískoviště, skluzavky apod.)
- jako doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní též připojenou nebo samostatně stojící garáž, dílnu, sklad apod.
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

- zařízení lokálního významu :
  - maloobchodní a stravovací služby
  - ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnická zařízení
  - sportovní a relaxační zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost
  - parkoviště

Podmíněné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle –
rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadz. podlaží + podkroví (ustupující podlaží)

6. 1. 5 Ri – PLOCHY REKREACE individuální

(Ri–S)

Ri- S

Hlavní využití :

- individuální rekreace

Přípustné využití :

- stavby pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky a pod.)
- stavby pro dočasné ubytování
- skleníky
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

Veškeré stavby a zařízení uvnitř hranic záplav (AZZÚ a hranice záplavy z r. 2002) musí reflektovat možnost periodických záplav (hledisko bariérovosti a eliminace škod).

Podmíněné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;
rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

Veškeré stavby a zařízení uvnitř hranic záplav (AZZÚ a hranice záplavy z r. 2002) musí reflektovat možnost periodických záplav (hledisko bariérovosti a eliminace škod).

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněným a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- případné stavby budou respektovat drobná měřítka a charakter zástavby dotčených lokalit

6. 1. 6 Rh – PLOCHY REKREACE hromadné (Rh-S, Rh-N)

Zastavitelná plocha **Z24**

Hlavní využití :

- hromadná rekreace

Přípustné využití :

- stávající způsob využití
- sezónní ubytovací zařízení (např. kempy, stanové a chatové tábory apod.), vč. zázemí; případná zástavba bude mít charakter staveb dočasných, případně demontovatelných staveb s možností jejich odstranění mimo sezónu (tzn.nelze realizovat stavby trvalého charakteru, nelze rozšiřovat chatovou zástavbu; plocha bude fungovat pouze v součinnosti s využíváním objektu mlýna, který plní funkci technického a sociálního zázemí této plochy)
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

Veškeré stavby a zařízení musí reflektovat možnost periodických záplav (hledisko bariérovosti a eliminace škod).

Podmíněné využití :

pouze pro stávající plochu areálu Matoušovského mlýna (Rh-S)

- stávající využití
- provoz pohostinství
- ubytovací zařízení, penzion
- byt majitele, správce
- technické a sociální zázemí pro plochu Z24 (např. hygienická zařízení)
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

Veškeré stavby a zařízení musí reflektovat možnost periodických záplav (hledisko bariérovosti a eliminace škod).

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

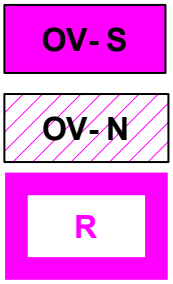
- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

pro plochu Z24 :

- zastavěnost plochy nepřesáhne 10% celkové výměry
- případné stavby budou respektovat drobná měřítka chatové lokality, dominantní působení historického souboru staveb Matoušovského mlýna nesmí být potlačeno

6. 1. 7 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(OV-S, OV-N)



Zastavitelná plocha **Z26-27**

Plocha přestavby **P2**

Plocha územní rezervy **R13**

Hlavní využití :

- občanská vybavenost – služby ve veřejném zájmu

Přípustné využití :

- provozy školství a výchovy
- provozy kultury a osvěty
- církevní stavby
- hřiště
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- provozy veřejného stravování a ubytování
- provozy nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby
- byty správců
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

Podmíněné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle –
rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- řemeslné provozy
- služby výrobního charakteru

- maloobchodní jednotky do 400 m^2 užitné plochy
- sociální (malometrážní) byty

(řemeslnými provozy a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro rušící výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

- pro plochy přimykající se nebo obklopené plochami ochranných režimů či plochami venkovského bydlení

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých sousedních objektů - nepřekočí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
- nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
- tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii a partii návsi) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová / okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou / okapovou orientaci

- ve všech případech

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví (ustupující podlaží); v odůvodněných případech (plocha Z26) ve svahu lze připustit 3 NP + podkroví (ustupující podlaží)
- max. zastavitelnost ploch nepřekročí 50%; minimální podíl nezpevněných ploch bude 50%

6. 1. 8 OVo – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ s ochranným režimem (OVo-S)

OVo- S

Hlavní využití :

- občanská vybavenost – služby ve veřejném zájmu

Přípustné využití :

- provozy školství a výchovy
- provozy kultury a osvěty
- církevní stavby
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- provozy veřejného stravování a ubytování
- provozy nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby
- byty správců
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

Podmíněné využití :

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle –
rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- maloobchodní jednotky do 400 m^2 užitné plochy
- sociální (malometrážní) byty

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro rušící výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

- nová zástavba a stavební úpravy nesmí narušovat či snižovat uplatnění kostelního návrší s dominantou kostela, a to jak v blízkých, tak zejména v

dálkových pohledech

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých sousedních objektů – nepřekočí o více než 1/3 výšku nižšího z přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta); maximální výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví (ustupující podlaží)
- tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii a partii návsi) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová / okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou / okapovou orientaci

6. 1. 9 OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport (OS-S)

OS-S

Hlavní využití :

- veřejná sportoviště

Přípustné využití :

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- byty majitelů a správců
- technické vybavení nutné pro funkci stávajících objektů a služeb

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- nová zástavba a stavební úpravy nesmí narušovat či snižovat uplatnění kostelního návrší s dominantou kostela, a to jak v blízkých, tak zejména v dálkových pohledech (klíčový je pohled od jihovýchodu a severovýchodu)
- výšková hladina nepřekročí obvyklou výškovou úroveň okolní zástavby

6. 1. 10 OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy (OH-S)

OH-S

Hlavní využití :

- veřejná pohřebiště

Přípustné využití :

- hřbitovy
- hroby, urnové háje
- rozptylové louky
- obřadní síně
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, související hygienická zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6. 1. 11 PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV-S, PV-N)

PV-S

PV-N

Zastavitelná plocha **Z25**

Hlavní využití :

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

Přípustné využití :

- místní a účelové komunikace
- chodníky, cyklostezky
- veřejná zeleň, retenční nádrže
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- dětská hřiště
- stavby technického vybavení

Podmíněné využití :

- nezbytná pro obsluhu území
- parkoviště na striktně omezených plochách (parkovací plochy primárně řešit na soukromých pozemcích)

– pro plochy veřejných prostranství kde nejsou ohroženy kompoziční struktura, dopravní vazby a hodnotná zeleň, a to v případě uplatnění veřejné služby a ve veřejném zájmu

– stavby občanské vybavenosti do 60 m2 užitné plochy

Nepřípustné využití :

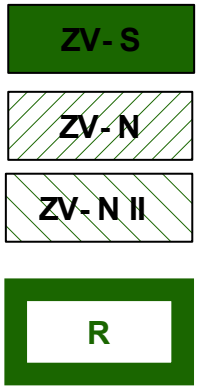
– veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

– výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží+ podkroví

6. 1. 12 ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

(ZV-S, ZV-N, ZV-N II)



Plocha územní rezervy R14

Hlavní využití :

– veřejná a parková zeleň sloužící obecnému užívání

Přípustné využití :

– kultivované liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
– drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
– retenční nádrže (přírodní i umělé formy)

Podmíněné využití :

(realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše)

– místní a účelové komunikace
– odvodnění vozovky
– chodníky, pěší komunikace
– cyklistické stezky
– odvodnění území (dešťové koryto)
– retenční nádrže
– umístění liniového vedení tech. infrastruktury
– technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
– dětská hřiště

– a v případě uplatnění veřejné služby a ve veřejném zájmu

– nezbytné stavby občanské vybavenosti do 60 m2 užitné plochy

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží

6. 1. 13 ZS - PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá, vyhrazená

(ZS-S)

ZS-S

Hlavní využití :

- soukromá zeleň v zástavbě, vyhrazená zeleň

Přípustné využití :

- zahrady
- sady
- bazény, skleníky, včelíny, drobné stavby (pergoly, altány, apod...)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

Podmíněné využití :

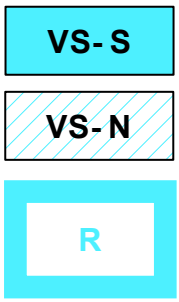
(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

6. 1. 14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ- dílenská výroba, sklady, nerušící výroba (VS-S, VS-N)



Zastavitelná plocha **Z28**

Plocha přestavby **P3**

Plochy územní rezervy **R7-10**

Hlavní využití :

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití :

- zařízení výroby a služeb, tedy těch které zejména nejsou veřejným zájmem (plochy občanské vybavenosti - OV hlavní, resp. přípustné využití)
- sklady
- mechanizační dílny
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 400 m^2 užitné plochy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 200 m^2 užitné plochy
- byty majitelů a správců
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stravovací služby
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště
- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (spotovní plochy, apod.)
- sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- max. zastavitelnost ploch je 30%, podíl nezpevněných ploch bude činit minimálně 60%
- pro rozvojové plochy je nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz (rozvojovými plochami se rozumí zastavitelné plochy a plochy přestavby)

6. 1. 16 Vx - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – výroba a skladování trhavin

(Vx-S)

Hlavní využití :

- výroba a skladování trhavin

Přípustné využití :

- stavby a zařízení výroby a skladů trhavin
- terénní úpravy (např. ochranné zemní valy)
- parkoviště, areálové komunikace, manipulační plochy
- nezbytná související technická infrastruktura
- lesy

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- výška zástavby nepřesáhne 7m nad úrovní terénu

6. 1. 17 TVv – PLOCHY Technické infrastruktury - plochy zařízení vodovodní sítě

(TVv-N)

- součást **Z13**

Hlavní využití :

- zařízení vodovodní sítě
- vrty, vodojemy, akumulační nádrže a stavby s nimi související
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

Přípustné využití :

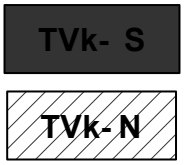
- vrty, vodojemy, akumulační nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace a pod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6. 1. 18 TVk – PLOCHY Technické infrastruktury – plochy zařízení kanalizační sítě

(TVk-S, TVk-N)



Zastavitelná plocha Z30

Hlavní využití :

- zařízení kanalizační sítě, ČOV

Přípustné využití :

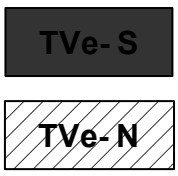
- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6. 1. 19 TVe – PLOCHY Technické infrastruktury – plochy zařízení elektrizační soustavy

(TVe-S, TVe-N)



Hlavní využití :

- zařízení elektrizační soustavy

Přípustné využití :

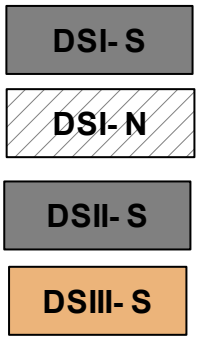
- trafostanice a stavby s nimi související
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6. 1. 20 DSI-III – PLOCHY dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy

(DSI-S, DSII-S, DSIII-S)



Hlavní využití :

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití :

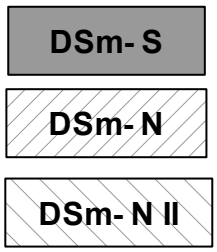
- vozovka
- chodník, cyklostezky
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- liniová stromořadí, veřejná zeleň, izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6. 1. 21 DSm – PLOCHY dopravní infrastruktury – místní komunikace

(DSm-S, DSm-N, DSm-N II)



Hlavní využití :

- místní komunikace

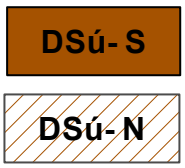
Přípustné využití :

- vozovka
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6. 1. 22 DSú – PLOCHY dopravní infrastruktury – účelové veřejné komunikace (DSú-S, DSú-N)



Hlavní využití :

- účelové veřejné komunikace

Přípustné využití :

- vozovka
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

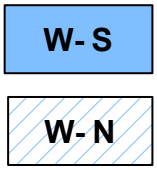
Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

6. 2. 1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(W-S, W-N)



Hlavní využití:

–vodní plochy

Přípustné využití :

–přirozené, upravené a umělé vodní toky
–přirozené, upravené a umělé vodní plochy
–vodohospodářské úpravy (např. sdrže, suché poldry…)
–doprovodná zeleň břehových partií

Podmíněné využití:

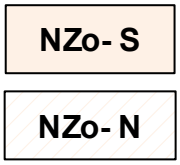
(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;
–případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
–jednotlivé jednoduché stavby pro skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)

Nepřípustné využití:

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

6. 2. 2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Orná půda

(NZo-S, NZo-N)



Hlavní využití:

–plochy orné půdy

Přípustné využití:

–trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (v nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
–vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
–krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, soliterní zeleň)
–sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

Podmíněné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;

–případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

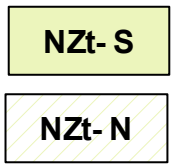
–jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)

–možné zalesnění

Nepřípustné využití:

–veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

6. 2. 3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)



Hlavní využití:

–trvalé travní porosty (TTP)

Přípustné využití:

–trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)

–liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků

–remízy, meze

Podmíněné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;

–případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

–možné zalesnění

–vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)

–plochy orné půdy

–komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace

–technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)

–sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

–jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)

Nepřípustné využití:

–veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

6. 2. 4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa

(NL-S, NL-N)

NL-S

NL-N

Hlavní využití:

–lesní porosty, PUPFL

Přípustné využití:

–trvalé lesní kultury
–liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva

Podmíněné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;
– případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

–stavby související s plněním funkce lesa
–vodohospodářské úpravy (sdrže, vodní plochy, poldry…)
–stavby a zařízení technického vybavení
–technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)

Nepřípustné využití:

–veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

6. 2. 5 NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň

(NSk-S, NSk-N)

NSk-S

NSk-N

Hlavní využití:

–krajinná zeleň

Přípustné využití:

–liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty (např. stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň, přechodové plochy okrajů lesních porostů …)

Podmíněné využití:

(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

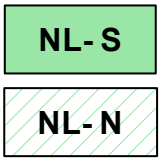
- intenzivní využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny, ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry…)
- lesy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, veřejné místní a účelové komunikace, veřejná zeleň
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
- sady a zahrady ve volné krajině (za podmínky, že nebudou oploceny)

Nepřípustné využití:

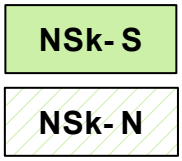
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

6. 2. 6 PLOCHY BIOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkce lesa (NL-S, NL-N)



NSk - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Krajinná zeleň (NSk-S, NSk-N)



Hlavní využití:

- lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty

(Druhová skladba lesních porostů a nelesních dřevinných porostů se bude postupně blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- ochranná, vyhražená zeleň, liniová stromořadí

Podmíněné využití:

(negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra)

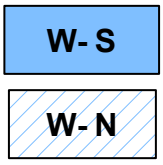
Jsou podmíněné přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti:

–stavby a zařízení technického vybavení určené pro péči o lesní porosty

Nepřípustné využití:

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. lesní porost s přirozenou druhovou skladbou na lesní monokulturu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb (mimo přípustné), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. motokros, automobilové závody apod.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S, W-N)



Hlavní využití :

–vodní plochy a toky, mokřady (ekostabilizační funkce upřednostněna před produkční

Přípustné využití :

–přirozené, upravené a umělé vodní toky
–přirozené, upravené a umělé vodní plochy
–krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
–travní plochy bez meliorací (vyloučené jsou jakékoliv formy oplocení)

Podmíněné využití:

pokud souvisí s plněním funkce mokřadu

–vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)

ve výjmečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti

–stavby a zařízení technického vybavení ČOV, pokud v rámci dané

plochy budou zachovány alespoň minimální parametry skladebných částí ÚSES.

Nepřípustné využití:

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z vodní plochy na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, těžba nerostných surovin, úpravy zpevněných břehových partií formou prvků neumožňující interakci flóry, rušení bariérových travnatých pásů kolem vodních ploch v šíři menší 20 metrů ve prospěch orné půdy, vypouštění odpadních vod bez čištění, hnojení vodních ploch, atp.

NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Trvalé travní porosty (NZt-S, NZt-N)

NZt- S

NZt- N

Hlavní využití:

–extenzivní a trvalé trávní porosty
–trvalé a speciální kultury (pozemky nesmí být jakkoliv oploceny) (druhová skladba porostů se bude blížit přirozené druhové skladbě odpovídající stanovištním podmínkám, u kulturních antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce pozemků musí být tomuto cíli podřízeny)

Podmíněné využití:

- negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti
- Realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumisťované v ploše záplavového území

–jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)

Nepřípustné využití:

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,

jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umisťování staveb (mimo podmíněných), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. motokros, automobilové závody apod., mimo činnosti hlavní a podmíněné.

PŘI VYUŽÍVÁNÍ PLOCH DOTČENÝCH VYMEZENÍM PRVKŮ ÚSES (BIOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ) BUDOU RESPEKTOVÁNA OPATŘENÍ NAVRŽENÁ V KAP. 5.2 (NÁVRH PLOCH PRO ÚSES).

6. 2. 7 X – PLOCHY SPECIFICKÉ – vojenská střelnice (X-S)

X-S

Hlavní využití :

- vojenská střelnice

Přípustné využití :

- stavby a zařízení střelnice
- krajinná a parková zeleň, TTP
- terénní úpravy (např. ochranné zemní valy)
- parkoviště, areálové komunikace, manipulační plochy
- nezbytná související technická infrastruktura

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- max. podíl zastavění nepřesáhne 2% celkové výměry plochy
- max. podíl zpevněných ploch nepřesáhne 4% celkové výměry plochy

6.3 Výstupní limity

ÚP jako výstupní limitu definuje nezastavitelné území v okolí kostela sv. Jana Křtitele. Toto území je vymezeno hranicí (hodnota území – kostelní návrší). Uvnitř této hranice není přípustná další výstavba či zvyšování (nástavby) stávajících staveb.

ÚP konstatuje nutnost dodržení všech hygienických a bezpečnostních limitů plynoucích z platné legislativy. Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené venkovské, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena v grafické části územního plánu jinak. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání – zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity.

Navrhované i stávající funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem – uvnitř stávajících OP komunikací, navrhovaných limitních OP apod.) může být realizováno s podmínkou provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitních OP (limitní OP ČOV). V tomto limitním OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s ním v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné) vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše ochranného pásma navržené veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu.

Podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čistění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu.

Uvnitř hranice AZZÚ (Lužnice) nesmí být umísťovány stavby, které nesouvisejí s vodním tokem, vyjma staveb sloužících ke zlepšení odtokových poměrů, jímání a odvádění vod a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Dále zde nesmí být skladován odplavitelný materiál, prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení a umísťovány jiné podobné překážky.

Stejné podmínky platí pro navrženou limitu – hranice záplavy z r. 2002 (Vlásenický potok).

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

V řešeném území je vymezeno celkem 30 ploch VPS, 33 ploch VPO a 1 plocha pro asanaci, pro které lze pozemky vyvlastnit. Jedná se o plochy a koridory :

- veřejné dopravní a technické infrastruktury (Vpdt1-13, Vpd1-8, VPt1-9)
- opatření nestavební povahy ke zvyšování retenčních schopností území (VPr1-33)
- plochy pro asanaci (ozdravění) území (Va1)

Lokalizace ploch je partná z hlavního výkresu a z výkresu N4 (Výkres VPS a VPO).

7. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

7. 1. 1 Stavby dopravní a technické infrastruktury

Plochy staveb komunikací a inženýrských sítí, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

VPdt 1 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 2 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 3 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 4 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 5 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 6 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 7 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 8 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 9 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 10 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 11 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 12 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
VPdt 13 - plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

7. 1. 2 Stavby dopravní infrastruktury

Plochy staveb komunikací, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

Vd 1 - plocha dopravní infrastruktury – přeložka silnice I/19 vč. staveb vyvolaných její výstavbou

VPd 2 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace

VPd 3 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace

VPd 4 - plocha dopravní infrastruktury – stezka pro pěší a cyklisty (lávka přes Lužnici)

VPd 5 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace – chodník

VPd 6 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace – chodník

Vd 7 - plocha dopravní infrastruktury – křižovatka místních komunikací a silnice I/19

VPd 8 - plocha dopravní infrastruktury – cyklostezka

7. 1. 3 Stavby technické infrastruktury

Plochy staveb zařízení tech. infrastruktury a vedení inženýrských sítí, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

VPt 1 - plocha technické infrastruktury – revitalizace Raštského potoka (VPS z ÚP VÚC Táborsko)

VPt 2 - plocha technické infrastruktury – vodojem Dražice (TVv-N)

VPt 3 - plocha technické infrastruktury - čisticí stanice odpadních vod (TVk-N)

VPt 4 - plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače

VPt 5 - plocha technické infrastruktury - trafostanice

VPt 6 - plocha technické infrastruktury - trafostanice

VPt 7 - plocha technické infrastruktury - trafostanice

VPt 8 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN

VPt 9 - plocha technické infrastruktury - koridor vedení VN

VPt10 - plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače

VPt11 - plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače

7. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

7. 2. 1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

Plochy krajinných opatření zvyšujících retenční schopnosti území. Jedná se vesměs o svažitá či nivní území, dnes z hlediska vodní a půdní eroze nevhodně využívaná, zpravidla jako orná půda. Opatření zahrnují škálu využití – formou zalesnění, zatravnění, přírodě blízkých liniových protierozních opatření, ponechání přírodních ploch či vodích ploch.

VPr 1 – plocha lesní – stabilizace svahu na jihozápadním okraji Dražic

VPr 2 – plocha krajinné zeleně – obnova meze – jihozápadní okraj Dražic

VPr 3 – plocha TTP – travnatý protierozní pás – jihozápadní okraj Dražic

VPr 4 – plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Vlásenického potoka – jihozápadní okraj Dražic

VPr 5 – plocha krajinné zeleně – rekultivace skládky na jihozápadním okraji Dražic

VPr 6 – plocha TTP – zatravnění svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od Dražic

VPr 7 – plocha TTP – svahy bočního přítoku Vlásenického potoka západně od střelnice

VPr 8 – plocha krajinné zeleně – niva bočního přítoku Vlásenického potoka západně od střelnice

VPr 9 – plocha lesní – stabilizace svahu nad Vlásenickým potokem západně od střelnice

VPr 10 – plocha krajinné zeleně – terénní deprese jihozápadně od střelnice

VPr 11 – plocha TTP – zatravnění svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od střelnice

VPr 12 – plocha lesní – stabilizace svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od střelnice

VPr 13 – plocha krajinné zeleně – terénní deprese jihozápadně od Dražic

VPr 14 – plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Vlásenického potoka – jihozápadně od Dražic

VPr 15 – plocha TTP – travnatý protierozní pás nad komunikací mezi sídly Dražice a Meziříčí

VPr 16 – plocha TTP – zatravnění svahu nad soutokem Paseckého a Vlásenického potoka – severně od Dražic

VPr 17 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) severně od Dražic

VPr 18 – plocha krajinné zeleně – revitalizace vodoteče, niva bočního přítoku Paseckého potoka severně od střelnice

VPr 19 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) severně od Dražic

VPr 20 – plocha TTP – travnatý protierozní pás na svahu nad údolím Paseckého potoka severně od Dražic

VPr 21 – plocha vodní a plocha krajinné zeleně – vodní plocha s doprovodnou břehovou zelení na toku Paseckého potoka severně od Dražic

VPr 22 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) v pásu podél silnice III/1235

VPr 23 – plocha lesní – zalesnění terénní deprese a svahu nad údolím Raštského potoka na

severovýchodním okraji Dražic; budoucí protihluková bariéra

VPr 24 – plocha TTP – travnatý protierozní pás nad zahrádkovou kolonií východně od Dražic

VPr 25 – plocha lesní – zalesnění svahu a nivy Raštského potoka východně od Dražic

VPr 26 – plocha krajinné zeleně – krajinné opatření v terénní depresi, retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahové partii východně od Dražic

VPr 27 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) východně od Dražic

VPr 28 – plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu východně od Dražic

VPr 29 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahu nad bočním přítokem Raštského potoka jihovýchodně od Dražic

VPr 30 – plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Raštského potoka jihovýchodně od Dražic

VPr 31 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahu východně od zahrádkové kolonie Skalka

VPr 32 – plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu jihovýchodně od zahrádkové kolonie Skalka

VPr 33 – plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu na jihozápadním okraji zahrádkové kolonie Skalka

7. 3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

7. 4 Vymezení ploch pro asanaci

Va1 – plocha sanace černé skládky na jižním okraji Dražic (lokalita „Na zádušních")

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území je vymezeno celkem 17 ploch veřejných prostranství, 30 ploch VPS a 33 ploch VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo. Jedná se o plochy a koridory :

- veřejná prostranství (Pp1-17)
- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury (Vpdt1-13, Vpd1-8, VPt1-9)
- opatření nestavební povahy ke zvyšování retenčních schopností území (VPr1-33)

Lokalizace ploch je partná z hlavního výkresu a z výkresu N4 (Výkres VPS a VPO).

8. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

8. 1. 1 Veřejná prostranství

Plocha veřejných prostranství s veřejnou zelení, dopravní a technickou infrastrukturou a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace ploch s výčtem dotčených pozemků.

Pp 1 - plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 86 KN, 83 KN, 73/1 KN, 103/1 KN
Plocha Pp 1 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 2 - plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 2178 KN, 1422 KN, 2177 KN
Plocha Pp 2 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 3- plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 2196/1 KN, 715 KN, 56 KN, 820 KN, 2176 KN, 808 KN, 826/1 KN, 1057/2 KN
Plocha Pp 3 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 4- plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 715 KN, 2196/1 KN
Plocha Pp 4 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 5 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 680 KN, 717 KN, 715 KN
Plocha Pp 5 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 6 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 393/8 KN, 393/6 KN, 393/1 KN, 393/4 KN
Plocha Pp 6 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 7 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 393/1 KN
Plocha Pp 7 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 8 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 385/4 KN, 385/1 KN, 386/1 KN, 393/4 KN, 392 KN
Plocha Pp 8 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 9 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 21 KN
Plocha Pp 9 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 10 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 326/1 KN, 2141 KN, 1623/3 KN
Plocha Pp 10 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 11 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň
parc. č. 2143/3 KN, 1623/2 KN
Plocha Pp 11 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 12 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň

parc. č. 1571/1 KN

Plocha Pp 12 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 13 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň

parc. č. 1571/1 KN, 2152/2 KN

Plocha Pp 13 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 14 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň

parc. č. 2204/2 KN

Plocha Pp 14 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 16 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň

parc. č. 1255/1 KN, 1255/2 KN, 1125/2 KN

Plocha Pp 16 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 17 – plocha veřejného prostranství – veř. zeleně

parc. č. 715 KN

Plocha Pp 17 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 18 – plocha veřejného prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a veřejnou zeleň

parc. č. 715 KN,

Plocha Pp 18 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

Pp 19 – plocha veřejného prostranství – veř. zeleně

parc. č. 808 KN, 727 KN

Plocha Pp 19 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

8. 1. 2 Dopravní a technická infrastruktura

Plochy staveb komunikací a inženýrských sítí, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s výčtem dotčených pozemků.

VPdt 1 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
parc. č. 103/1 KN, 73/1 KN
Plocha VPdt 1 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 2 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
parc. č. 2178 KN, 1422 KN, 2177 KN
Plocha VPdt 2 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 3 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
parc. č. 2196/1 KN, 715 KN, 56 KN, 820 KN, 2175 KN, 808 KN, 826/1 KN, 1057/2 KN
Plocha VPdt 3 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 4 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
parc. č. 715 KN, 2196/1 KN
Plocha VPdt 4 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 5 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
parc. č. 680 KN, 717 KN, 715 KN
Plocha VPdt 5 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 6 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
parc. č. 393/8 KN, 393/6 KN, 393/1 KN, 393/4 KN
Plocha VPdt 6 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 7 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
parc. č. 393/1 KN
Plocha VPdt 7 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 8 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

parc. č. 385/4 KN, 385/1 KN, 386/1 KN, 393/4 KN, 392 KN

Plocha VPdt 8 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 9 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

parc. č. 21 KN

Plocha VPdt 9 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 10 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

parc. č. 1623/3 KN, 2141 KN

Plocha VPdt 10 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 11 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

parc. č. 2143/3 KN, 1623/2 KN

Plocha VPdt 11 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 12 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

parc. č. 1571/1 KN

Plocha VPdt 12 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPdt 13 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě

parc. č. 1571/1 KN, 2152/2 KN

Plocha VPdt 13 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

8. 1. 3 Dopravní infrastruktura

Plochy staveb komunikací, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s výčtem dotčených pozemků.

VPd 2 – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
parc. č. 2204/2 KN
Plocha VPd 2 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPd 3 – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
parc. č. 2152/2 KN, 2149 KN, 1849/1 KN, 1750/1 KN, 1750/45 KN, 2147/1 KN, 1727/1 KN, 2146 KN, 1675/1 KN, 2145/1 KN, 1671/3 KN, 1623/2, 1800 KN
Plocha VPd 3 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPd 4 – plocha dopravní infrastruktury – stezka pro pěší a cyklisty (lávka přes Lužnici)
parc. č. 2203 KN, 1853/1 KN, 1854 KN, 1852/2 KN, 1852/1 KN
Plocha VPd 4 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPd 5 – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace – chodník
parc. č. 75/1 KN, 73/1 KN, 69/1 KN, 69/8 KN
Plocha VPd 5 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPd 6 – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace – chodník
parc. č. 77/3 PK
Plocha VPd 6 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPd 8 – plocha dopravní infrastruktury – cyklostezka
parc. č. 1336/1 KN, 1224/2 KN, 1336/2 KN
Plocha VPd 8 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

8. 1. 4 Technická infrastruktura

Plochy staveb zařízení tech. infrastruktury a vedení inženýrských sítí, zahrnující plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s výčtem dotčených pozemků.

VPt 1 – plocha technické infrastruktury – revitalizace Raštského potoka (VPS z ÚP VÚC Táborsko)

parc. č. 635 KN, 2168/3/1 KN, 612 KN, 582/1 KN, 582/4 KN, 582/3 KN, 434 KN, 433 KN, 393/1 KN, 582/2 KN, 394 KN, 366 KN, 365 KN, 364 KN, 355 KN, 2168/1 KN, 511/1 KN, 582/1 KN

Plocha VPt 1 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 2 – plocha technické infrastruktury – vodojem Dražice (TVv-N)

parc. č. 715 KN,

Plocha VPt 2 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 3 – plocha technické infrastruktury – čisticí stanice odpadních vod (TVk-N)

parc. č. 393/1 KN

Plocha VPt 3 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 4 – plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače

parc. č. 393/1 KN, 2204/2 KN

Plocha VPt 4 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 5 – plocha technické infrastruktury – trafostanice

parc. č. 808 KN

Plocha VPt 5 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 6 – plocha technické infrastruktury – trafostanice

parc. č. 664/2 KN

Plocha VPt 6 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 7 – plocha technické infrastruktury – trafostanice

parc. č. 220 KN

Plocha VPt 7 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 8 – plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN

parc. č. 808 KN

Plocha VPt 8 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt 9 – plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN

parc. č. 664/2 KN

Plocha VPt 9 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt10 – plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače

parc. KN č. 807, 815, 817, 1059/2, 1059/3, 1068/1, 1068/2, 1068/4, 1068/5 (DKM)

Plocha VPt10 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPt11 – plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače

parc. KN č. 2152/2, 1571/1, 1571/3, 1571/4, 1571/5, 1570/1, 1564, 1569 (DKM)

Plocha VPt11 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

8. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Plochy krajinných opatření zvyšujících retenční schopnosti území. Jedná se vesměs o svažitá či nivní území, dnes z hlediska vodní a půdní eroze nevhodně využívaná, zpravidla jako orná půda. Opatření zahrnují škálu využití – formou zalesnění, zatravnění, přírodě blízkých liniových protierozních opatření, ponechání přírodních ploch či vodích ploch.

VPr 1 – plocha lesní – stabilizace svahu na jihozápadním okraji Dražic
parc. č. 1571/1 KN
Plocha VPr 1 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 2 – plocha krajinné zeleně – obnova meze – jihozápadní okraj Dražic
parc. č. 1571/1 KN
Plocha VPr 2 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 3 – plocha TTP – travnatý protierozní pás – jihozápadní okraj Dražic
parc. č. 1571/1 KN
Plocha VPr 3 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 4 – plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Vlásenického potoka – jihozápadní okraj Dražic
parc. č. 1537 KN, 1538 KN
Plocha VPr 4 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 5 – plocha krajinné zeleně – rekultivace skládky na jihozápadním okraji Dražic
parc. č. 1537 KN, 1545/1 KN
Plocha VPr 5 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 6 – plocha TTP – zatravnění svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od Dražic
parc. č. 1525 KN, 1521/1 KN
Plocha VPr 6 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 7 – plocha TTP – svahy bočního přítoku Vlásenického potoka západně od střelnice
parc. č. 1954 KN, 1511 KN
Plocha VPr 7 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 8 – plocha krajinné zeleně – niva bočního přítoku Vlásenického potoka západně od střelnice
parc. č. 1954 KN
Plocha VPr 8 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 9 – plocha lesní – stabilizace svahu nad Vlásenickým potokem západně od střelnice
parc. č. 1954 KN
Plocha VPr 9 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 10 – plocha krajinné zeleně – terénní deprese jihozápadně od střelnice
parc. č. 1905/1 KN
Plocha VPr 10 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 11 – plocha TTP – zatravnění svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od střelnice
parc. č. 1905/1 KN
Plocha VPr 11 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 12 – plocha lesní – stabilizace svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od střelnice
parc. č. 1905/1 KN
Plocha VPr 12 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 13 – plocha krajinné zeleně – terénní deprese jihozápadně od Dražic
parc. č. 2003 KN, 2007 KN
Plocha VPr 13 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.
Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 14 – plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Vlásenického potoka – jihozápadně od Dražic

parc. č. 2003 KN, 2007 KN

Plocha VPr 14 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 15 – plocha TTP – travnatý protierozní pás nad komunikací mezi sídly Dražice a Meziříčí

parc. č. 1190/1 KN

Plocha VPr 15 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 16 – plocha TTP – zatravnění svahu nad soutokem Paseckého a Vlásenického potoka – severně od Dražic

parc. č. 808 KN

Plocha VPr 16 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 17 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) severně od Dražic

parc. č. 808 KN

Plocha VPr 17 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 18 – plocha krajinné zeleně – revitalizace vodoteče, niva bočního přítoku Paseckého potoka severně od střelnice

parc. č. 866 KN

Plocha VPr 18 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 19 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) severně od Dražic

parc. č. 934 KN

Plocha VPr 19 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 20 – plocha TTP – travnatý protierozní pás na svahu nad údolím Paseckého potoka severně od Dražic

parc. č. 934 KN, 958 KN

Plocha VPr 20 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 21 – plocha vodní a plocha krajinné zeleně – vodní plocha s doprovodnou břehovou zelení na toku Paseckého potoka severně od Dražic

parc. č. 1022 KN

Plocha VPr 21 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 22 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) v pásu podél silnice III/1235

parc. č. 680 KN

Plocha VPr 22 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 23 – plocha lesní – zalesnění terénní deprese a svahu nad údolím Raštského potoka na severovýchodním okraji Dražic; budoucí protihluková bariéra

parc. č. 393/1 KN

Plocha VPr 23 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 24 – plocha TTP – travnatý protierozní pás nad zahrádkovou kolonií východně od Dražic

parc. č. 326/1 KN

Plocha VPr 24 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 25 – plocha lesní – zalesnění svahu a nivy Raštského potoka východně od Dražic

parc. č. 338/1 KN, 328 KN, 324 KN, 338/2 KN

Plocha VPr 25 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 26 – plocha krajinné zeleně – krajinné opatření v terénní depresi, retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahové partii východně od Dražic

parc. č. 326/1 KN, 220 KN, 229 KN, 274/1 KN, 284/1 KN

Plocha VPr 26 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 27 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) východně od Dražic

parc. č. 284/1 KN

Plocha VPr 27 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 28 – plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu východně od Dražic

parc. č. 284/1 KN

Plocha VPr 28 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 29 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahu nad bočním přítokem Raštského potoka jihovýchodně od Dražic

parc. č. 1623/1 KN

Plocha VPr 29 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 30 – plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Raštského potoka jihovýchodně od Dražic

parc. č. 1671/1 KN, 1623/1 KN

Plocha VPr 30 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 31 – plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahu východně od zahrádkové kolonie Skalka

parc. č. 1718 KN

Plocha VPr 31 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 32 – plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu jihovýchodně od zahrádkové kolonie Skalka

parc. č. 1718 KN, 2147/2 KN, 1815/1 KN

Plocha VPr 32 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

VPr 33 – plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu na jihozápadním okraji zahrádkové kolonie Skalka

parc. č. 1808/1 KN, 1808/15 KN, 1750/1 KN

Plocha VPr 33 se nachází v katastrálním území Dražice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch obce Dražice.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Dražice vymezuje v ŘÚ tyto plochy územních rezerv :

R3 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na jihozápadním okraji sídla Dražice

R4 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na západním okraji sídla Dražice

Nutno respektovat stávající zdroj vody pro okolní zástavbu (nádrž cca 50 cm pod povrchem země se sběrnými trubkami 1m pod povrchem země, bez bližšího upřesnění polohy).

R5 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na severovýchodním okraji sídla Dražice

R6 – úz. rezerva pro bydlení městské na severovýchodním okraji sídla Dražice

R7 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na východním okraji sídla Dražice

R8 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na jihovýchodním okraji sídla Dražice

R9 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na jihovýchodním okraji sídla Dražice

R10 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na jihovýchodním okraji sídla Dražice

R11 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Dražice

R12 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Dražice

Plochy územních rezerv R3 – R12 jsou vymezeny jako nástin budoucího urbanistického kontextu pro případ využití rozvojových ploch vymezených tímto ÚP.

R13 – úz. rezerva pro občanské vybavení (areál školy) na jižním okraji sídla Dražice

Územní rezerva R13 byla vymezena výhradně pro budoucí využití areálem školy a či souvisejících funkcí.

R14 – úz. rezerva pro zeleň na veř. prostranství v sousedství kostela

Územní rezerva R14 byla vymezena výhradně pro možnost budoucího rozšíření ploch veřejné zeleně (rekreační zázemí sídla) v bezprostředním sousedství kulturní památky a jejím smyslem je zamezení dalšímu rozvoji individuální rekreační či obytné zástavby v této ploše.

Plochy všech územních rezerv je možné využívat dle návrhu ploch s rozdílným způsobem využití. Dosavadní využití území však nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití, pro které je ta která plocha rezervována. Podmínkou pro budoucí využití těchto ploch je dále v rámci daných funkcí vyčerpání nabídky zastavitelných ploch a zajištění odpovídajících kapacit dopravní a technické infrastruktury.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií je stanovena pro tyto zastavitelné plochy :

Z2 – plocha bydlení městského

Z12 – plocha bydlení venkovského

Z13 – plocha bydlení venkovského

Z14 – plocha bydlení venkovského – II. etapa

Z15 –plocha bydlení venkovského – II. etapa

Studie pro plochu Z2 bude řešit především koncepci dopravní infrastruktury (návaznost na stávající dopravní skelet obce a dopravní obslužnost ploch) technickou infrastrukturu, koncepci veřejných prostranství, parcelaci (vč. regulačních podmínek zástavby se zohledněním atraktivních výhledů na kostelní návrší).

Plochy Z12–15 budou hromadně řešeny 1 studií, při zohlednění etapizace. Tato studie bude řešit především koncepci dopravní infrastruktury s ohledem na kapacitní posouzení napojení (řešení severní větve vnějšího dopravního okruhu obce, návazností na stávající dopravní skelet obce a dopravní obslužnost ploch) technickou infrastrukturu, koncepci občanského vybavení a veřejných prostranství, parcelaci, u plochy Z15 pak podrobněji i regulační podmínky zástavby se zohledněním atraktivních výhledů na kostelní návrší.

Zástavbu je nutno navrhnout s ohledem na možné budoucí zatížení negativními vlivy z dopravy (plánovaná přeložka I/19). Časová posloupnost zástavby ploch rámcově bude vycházet z navržené etapizace, s dodržením zásady postupu výstavby od východu na západ a z jihu na sever.

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence ÚPČ do 6 let od vydání tohoto ÚP (stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložením dat do evidence ÚPČ).

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

11. 1 Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou ZP realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto ÚP.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění těchto podmínek :

1 - v rámci dané funkce vyčerpání nabídky (zastavění) tržně disponibilních stavebních pozemků uvnitř ZÚ; tržně disponibilními stavebními pozemky se rozumí stavební pozemky v rámci ZÚ, dosažitelné v dané chvíli na trhu nemovitostí

2 - zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury

11. 2 II. etapa

Ve II. etapě jsou realizovatelné tyto plochy Z14 (BV-N II), Z15 (BV-N II) a Z21 (SV-N II).

Pro využití těchto ploch je obecně nezbytné splnění těchto podmínek :

1 – v rámci dané funkce vyčerpání nabídky (zastavění) tržně disponibilních rozvojových ploch v etapě návrhu, **podmíněné souhlasem obce**; tržně disponibilními stavebními pozemky se rozumí stavební pozemky v rámci ZP v etapě návrhu, dosažitelné v dané chvíli na trhu nemovitostí

2 - zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury

Možnosti využití ploch ve II. etapě nutno posuzovat jednotlivě, případ od případu. Podmínkou pro využití plochy Z21 je předchozí zastavění plochy Z20. Zástavba plochy Z14 je možná postupně od jihu k severu v závislosti na předchozím vybudování infrastruktury a za podmínky předchozí realizace západní části plochy Z11. Postup zástavby ploch Z14 a Z15 bude rovněž prověřen územní studií, která je pro tyto plochy předepsána.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tato podmínka platí pro všechny vyhlášené nemovité kulturní památky (výčet viz. kap. 2.2) pro jejich nesporné historické, urbanistické a kompoziční kvality, vč. jejich uplatnění v siluetě obce, a dále pro :

- stavbu budovy obecního úřadu v centru návsi (dominantní poloha, společenský význam, vliv na vzhled významnho veř. prostranství)
- areál firmy Hrobský v centru návsi – parc. č. 12/3 a 12/1 (urbanistický význam, vliv na vzhled významného veř. prostranství)
- kulturní středisko – parc. č. 291 a související (společenský význam, pohledově významná poloha)
- zamýšlená stavba DPS na parc. č. 77/1 a souvisejících (společenský význam, pohledově významná poloha)

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP Dražice čítá 93 stran A4.

Grafická část ÚP Dražice obsahuje 3 výkresy :

N1	**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**	**1 : 5 000**
N2	**HLAVNÍ VÝKRES**	**1 : 5 000**
N3	**VÝKRES VPS, VPO A ASANACÍ**	**1 : 5 000**