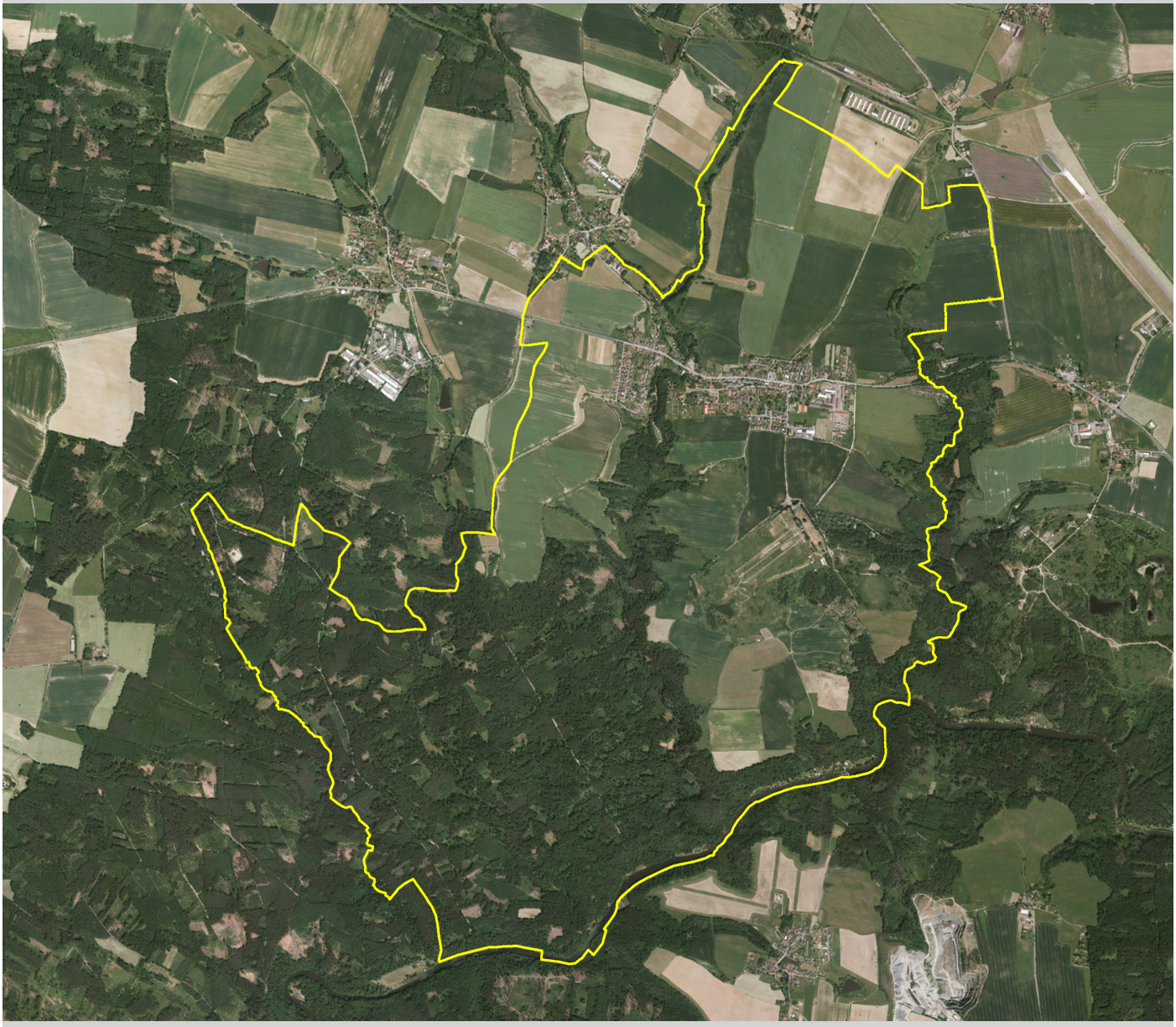
DRAŽICE

územní plán | úplné znění po změně č. 1



říjen 2026

Architekti Černí | urbanistický ateliér

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Změna územního plánu Dražice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu Dražice vydal:	**Zastupitelstvo obce Dražice**
Pořadové číslo poslední změny:	1.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	21. 10. 2026
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje, Městský úřad Tábor
Podpis a otisk úředního razítka:	**Ing. Vlastimil Křemen** Digitální podpis: 26.10.2026 15:01

Původní územní plán zpracovali Ing. arch. Jan Kolář, Ing. arch. Alena Kalinová (zodpovědná projektantka). Územní plán nabyl účinnosti dne 16. 7. 2010.

AKCE	**Úplné znění územního plánu Dražic po změně č. 1**
POŘIZOVATEL	Městský úřad Tábor úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČO 10454730) Architekti ČERNÍ | urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	říjen 2026

Obsah

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO 4

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4

2.1 HODNOTY PŘÍRODNÍ 4
2.2 HODNOTY KULTURNÍ 5
2.3 HODNOTY CIVILIZAČNÍ 6

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

3.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 7
3.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY 8
3.3 SYSTÉM SÍDELNÍ A PŘILEHLÉ SÍDELNÍ ZELENĚ 13

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 14

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 14
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 16
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ 17
4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 17
4. 5 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY 18

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 20

5. 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 20
5. 2 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY 21
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY 23
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 24
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM 24
5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY 24
5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 24
5.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 25

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 26

6.1 PLOCHY BYDLENÍ 27
6.2 PLOCHY REKREACE 30
6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 32
6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 34
6.5 PLOCHY ZELENĚ 35
6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 37
6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 38
6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 39
6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 40
6.10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ 40

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 41
6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ 42
6.13 PLOCHY LESNÍ 43
6.14 PLOCHY SPECIFICKÉ 44

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 45

7.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 45
7. 2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 46
7.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU 47
7.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI 47

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 48

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 48

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 48

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 49

12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 49

Seznam použitých zkratek:

AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	rodinný dům
RR	radioreléový
ŘÚ	řešené území
TS	trafostanice
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚPČ	územně plánovací činnost
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	ústřední seznam kulturních památek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZD	zemědělské družstvo
ZÚ	zastavěné území

1. Vymezení zastavěného území, včetně data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 5. 5. 2026.

2. Základní 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 (BV.o), 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 alejí „listnáčů“ před kostelem. Kostel je dominantou 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 vymezeno jako pásmo ochrany kostelního návrší se specifickou regulací.

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 BV.o 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 zastavitelných plochách. 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.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, je uvedena v dalších kapitolách zvlášť pro zastavěné území a pro plochy zastavitelné a plochy přestavby. Plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou zde aplikovány, jsou uvedeny v kapitole č. 6.

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 Z.30 pro ČOV a koridoru CPZ.D89/15 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). Nově vymezené plochy, na kterých je uvažována středněpodlažní zástavba s vyšším výškovým limitem (plochy BU), jsou (s výjimkou plochy Z.1, která doplňuje stávající uskupení bytových domů) umístěny v dostatečné vzdálenosti od centra původního sídla (Z,2).

Plocha občanské vybavenosti je vymezena u mostu přes Vlásenický potok (Z.27).

ÚP akcentuje rekreační potenciál území. V souladu s možností cíleného rekreačního využití krajiny byla v údolí Lužnice vymezena plocha pro hromadnou rekreaci (RH) – Z.24.

Větší měřítka výrobních objektů jsou potvrzena na stávajících výrobních plochách (Z.28, P.3), excentricky od centra. V návaznosti na výrobní zónu na východním okraji obce je i těžiště smíšených ploch venkovského charakteru (SV), s rozšířenými možnostmi výrobních funkcí (Z.20-Z.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

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 Z.12-Z.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 se vymezuje tato plocha přestavby:

- plocha P.3 – jihovýchodní část areálu býv. ZD Dražice – vymezena na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU)

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
Z.1	**BU** Bydlení všeobecné	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)
Z.2	**BU** Bydlení všeobecné+ **DS.m** doprava silniční – místní komunikace	1,694	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – vzdálenost 50 m od hranice lesa Podlažnost- max. 3 NP + podkroví (ustupující podlaží) Předpokládaná max. kapacita – cca 70 bytů (210 obyvatel)
Z.3a **Z.3b**	**BV.o** Bydlení venkovské s ochranným režimem	0,065 0,111	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – území s archeologickými nálezy Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: zachovat průhled na kostel, domy umísťovat ve spodní (severní) polovině plochy Podlažnost – max. 1 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 1 RD (3 obyvatelé)
Z.4	**BV** Bydlení venkovské	1,113	Obsluha území – ze místní komunikace na východě Limity využití území – území s archeologickými nálezy Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – domy umísťovat při komunikaci Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 10 RD (30 obyvatel)
Z.5	**BV** Bydlení venkovské	1,599	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 12 RD (36 obyvatel)
Z.6	**SV** Smíšené obytné venkovské	6,827	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – OP VN Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – bude prověřeno územní studií, 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 31 RD (93 obyvatel)
Z.9	**BV** Bydlení venkovské	0,119	Obsluha území – z navržené místní komunikace Podlažnost – max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 1 RD (3 obyvatelé)

kód plochy	funkční využití	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z.10	**BV** Bydlení venkovské	1,094	Obsluha území – z navržené místní komunikace Podlažnost – max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 9 RD (27 obyvatel)
Z.11	**BV** Bydlení venkovské+ **DS.m**; **ZP**	1,436	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)
Z.12	**BV** Bydlení venkovské	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. 1 550 m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související – na severovýchodě a severozápadě domy umísťovat při komunikaci Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 26 RD (78 obyvatel)
Z.13	**BV** Bydlení venkovské+ **DS.m**, **TW**	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. 1 320 m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související –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)
Z.14	**BV** Bydlení venkovské, **DS.m**, **ZP**	2,540	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. 1 400 m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související – 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
Z.15	**BV** Bydlení venkovské + **DS.m** Doprava silniční – místní komunikace	4,240	Obsluha území – z navržených místních komunikací Limity využití území – OP VN; vzdálenost 50 m 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. 1 900 m^2 (do této výměry se nezapočítává plocha pozemní komunikace), a to buď přímo v ploše, nebo v ploše související –zohlednit atraktivní výhledy na kostelní návrší Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – cca 26 RD (78 obyvatel)
Z.18	**SV** Smíšené obytné venkovské + **ZP**	0,619	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)
Z.19	**SV** Smíšené obytné venkovské	0,495	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 – 4 RD (12 obyvatelé)
Z.20a **Z.20b**	**SV** Smíšené obytné venkovské	0,107 0,105	Obsluha území – z místní komunikace Limity využití území – OP VN Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita – 2 RD (6 obyvatel)
Z.21	**SV** Smíšené obytné venkovské + ZP	0,582	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 – 3 RD (9 obyvatel)
Z.22	**SV** Smíšené obytné venkovské	2,189	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 Podlažnost – max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita –

kód plochy	funkční využití	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z.24	**RH** Rekreace hromadná – rekreační areály	0,560	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – vzdálenost 50 m 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	**PU** Veřejné prostranství všeobecné	0,114	Obsluha území – ze stávající místní komunikace Limity využití území – OP silnice I. tř.
Z.26	**BV.o** bydlení venkovské s ochranným režimem + **ZZ** zeleň – zahrady a sady	0,690	Obsluha území – z místní komunikace (z jihu), ze silnice od severu 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) Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území: – zohlednit prostorové měřítko okolní zástavby, v horní části plochy (jih) 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. 2 NP + podkroví (ustupující podlaží) Předpokládaná max. kapacita – 6 RD (18 obyvatel)
Z.27	**OV** Občanské vybavení všeobecné	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 50 m 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)
Z.28	**HU** Smíšené výrobní všeobecné	1,528	Obsluha území – z navržené místní komunikace Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz Podlažnost – hladina zástavby nepřesáhne 10 m nad rostlý terén
Z.30	**TW** Vodní hospodářství (ČOV)	0,280	Obsluha území – z navržené místní komunikace Limity využití území – vzdálenost 50 m od hranice lesa Podlažnost- max. 1 NP + podkroví
Z.34	**BV** Bydlení venkovské	0,239	Obsluha území – z místní komunikace Podlažnost- max. 2 NP + podkroví Předpokládaná max. kapacita –2 RD (6 obyvatel)
Z.37	**TO.b** Nakládání s odpady biologickými	0,181	Skládka bioodpadu.
Z.41	**DS.u** Doprava silniční – účelová komunikace	0,054	

kód plochy	funkční využití	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Z.42	**DS.m** Doprava silniční – místní komunikace	0,165	
Z.43	**DS.m** Doprava silniční – místní komunikace	0,114	
Z.44	**ZP** zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,057	plocha zeleně v prostoru návrší s kostelem
Z.45	**DS.m** Doprava silniční – místní komunikace	0,169	
Z.46	**DS.m** Doprava silniční – místní komunikace	0,529	
Z.47	**DS.m** Doprava silniční – místní komunikace	0,345	

kód plochy	funkční využití	výměra [ha]	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, podmínky plošné a prostorové regulace, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
P.3	**HU** smíšené výrobní všeobecné	0,183	Obsluha území – ze stávající a navržené místní komunikace Limity využití území – OP VN Podmínky prostorové regulace, ochrana hodnot území – nezbytné posouzení vlivu na krajinný ráz Podlažnost – hladina zástavby nepřesáhne 10 m nad rostlý terén

3.3 Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně

DRAŽICE

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 (ZP).

Část navazující na sousední obec Meziříčí

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.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití

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) – koridor CPZ.89/15. Jedná se o koridor stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu, vymezený jako VPS. 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)

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

ÚP vymezuje nové místní komunikace v těchto lokalitách:

- centrum – severovýchod – propojení místních komunikací, zprůchodnění území, obsluha zastavitelných ploch Z.9 a Z.10
- Za Hlavovím (severovýchodní okraj sídla) – součást vnějšího komunikačního okruhu, obsluha ploch Z.22 a Z.12
- Na Příměrách (jihovýchodní okraj sídla) – součást vnějšího komunikačního okruhu, obsluha ploch Z.20, Z.27 a P.3
- Na Zádušních (jižní okraj sídla) - obsluha ploch Z.4 a Z.6
- Padělky (severní okraj sídla) – prodloužení místní komunikace západním směrem, součást vnějšího komunikačního okruhu (napojení na komunikaci v údolí Vlásenického potoka), obsluha plochy Z.15
- severní okraj sídla – změna funkce radiálních účelových komunikací vybíhajících na sever – základ komunikační kostry ploch Z.13 a Z.14
- severozápad – obsluha obytných ploch zastavěného území
- U Boru (jihozápad) – obsluha ploch Z.2 (R.4), 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.

Účelové veřejné komunikace

ÚP respektuje stávající účelové komunikace (DS.u) 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. 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

ÚP vymezuje překryvný koridor CNU.1 pro zřízení pěší lávky přes řeku Lužnici.

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 Z.13 (TW) na návrší severně od sídla Dražice. Plocha pro vodojem, zahrnující i koridor pro přívodní vedení, je v ÚP vymezena jako VPS (VT.2).

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

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 Z.15 v severní části sídla ÚP vymezuje koridor kanalizačního sběrače – VPS VPt10.

Pro odkanalizování rozvojových ploch v jižní části sídla (Z.6, R.12) ÚP vymezuje koridor kanalizačního sběrače – VPS VPt11.

Pro odkanalizování východní části sídla, vč. rozvojových ploch Z.20, Z.21, Z.22 a výhledově plochy územní rezervy R.6 (případně též R.7-9) je navržena plocha pro novou ČOV východně od sídla, v údolí Raštského potoka. Současně je ale možné využít napojení na stávající ČOV (ať gravitačně, tak tlakovou kanalizací).

ÚP vymezuje plochu Z.30 (TW) pro umístění ČOV ve východní části sídla. Plocha je vymezena jako VPS VT.3, kanalizační sběrač jako VPS VT.4.

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

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

Dešťové vody budou primárně vsakovány nebo jímány a znovu využívány na pozemcích jednotlivých nemovitostí, z dalších ploch jsou odváděny do jednotné kanalizace nebo pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod nebo také vsakovány do terénu. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

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 (TE) pro umístění nových trafostanic. Tyto plochy jsou lokalizovány na plochách hraničících s rozvojovými plochami Z.14 a Z.15 (sever), Z.13 a Z.12 (severovýchod) a P.3 (jihovýchod).

- Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy východ – západ – VPS VT.8
- Bude zřízena nová TS (TS11-N) – VPS VT.5
- Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy východ – západ – VPS VT.9
- Bude zřízena nová TS (TS12-N) – VPS VT.6
- Bude zřízena nová TS (TS13-N) – VPS VT.7

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 (plochy OU a SV). 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 plochu OU v centrální části sídla (Z.27).

ÚP předpokládá možnost budoucího plošného rozšíření areálu školy v jižní části sídla (Z.6).

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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5. 1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny je vyjádřena ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ve stanovení podmínek jejich využití. V krajině (nezastavěném území) jsou uplatněny zejména tyto plochy:

- vodní a vodohospodářské (WU)
- pole (AP.p)
- trvalé travní porosty (AP.t)
- lesní všeobecné (LU)
- smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Dále nezastavěným území procházejí trasy dopravní infrastruktury a je zde také situována plocha vojenské střelnice (plochy specifické zvláštního určení XZ).

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).

Vyjádřením této koncepce je návrh těchto ploch změn v krajině:

K.1 – plocha ZP navržená pro zřízení naučného parku

K.k1 až K.k16 – plochy DS.u pro zřízení účelových cest v krajině

K.l1 až K.l16 – plochy LU navržené k zalesnění

K.z1 až K.z54 – plochy ZK navržené pro krajinnou zeleň

K.t1 až K.t31 – plochy AP.t navržené k zatravnění

K.p1 až K.p2 – plochy AP.o navržené ke zornění

K.w1 – plocha WU navržená pro zřízení vodní nádrže

Podmínky pro jejich využití jsou specifikovány u předmětných ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2 Vymezení územního systému ekologické stability

ÚP vymezuje plochy a koridory, které jsou určeny pro skladebné části 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.

Vymezená síť biocenter a biokoridorů je doplněna interakčními prvky, které jsou ekologicky významnými plochami pozitivně ovlivňujícími ekologickou stabilitu.

Všechny biocentra, biokoridory a interakční prvky jsou funkční.

5.2.1 Biocentra

RBC.211 Příběnice

LBC.1 Na ostrovech

LBC.2 Osika (biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.317)

LBC.3 Vlásenický potok (biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.317)

LBC.4 Na Vlásenickém potoce

LBC.5 Dražice

LBC.6 Balkov

LBC.7 U Brodu (biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.317)

LBC.8 Na Pilském potoce

LBC.9 Pilský

LBC.10 V Atlasu (biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.315)

LBC.11 Na Kášovickém potoce (biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.315)

LBC.12 Kášovický (biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.315)

LBC.13 Střítež (biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.315)

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 nižším stupněm 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

RBK.40 Příběnice – Pintovka

RBK.36 Velká hora – Příběnice

LBK.1-2 Raštský potok (propojení LBC.1 a LBC.2)

LBK.1-X Raštský potok (vychází z LBC.1 na území sousední obce)

LBK.3-4 Vlásenický potok (propojení LBC.3 a LBC.4)

LBK.4-5 Vlásenický potok (propojení LBC.4 a LBC.5)

LBK.5-X Vlásenický potok (vychází od LBC.5 na území sousední obce)

LBK.5-6 Na suchých (propojení LBC.5 a LBC.6)

LBK.6-X Na suchých (vychází z LBC.6 na území sousední obce)

LBK.7-8 Pilský potok (propojení LBC.7 a LBC.8)

LBK.8-9 Pilský potok (propojení LBC.8 a LBC.9)

LBK.9-X Pilský potok (vychází z LBC.9 na území sousední obce)

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

IP.1 Planiště

IP.2 Pod střelnicí

IP.3 Na zádušních

Pro využití ploch interakčních prvků obecně platí:

Využití je obdobné jako u využití ploch biokoridorů (interakční prvky nepatří mezi skladebné části ÚSES, ÚP však potvrzuje jejich statut různými opatřeními).

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 plochy plní funkci veřejných účelových komunikací (DS.u). Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek nad to může být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů a na plochách krajinné zeleně.

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.

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) 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 (Z.24) 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 Dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP tyto plochy nevymezuje.

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

Vymezuje se **„Pásmo ochrany kostelního návrší“** - pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití se stanovují tyto regulativy:

Občanské vybavení všeobecné OU / Areál kostela sv. Jana Křtitele / Přípustné jsou jen záměry (údržba, rekonstrukce apod.), které jsou v souladu s ochranou nemovité kulturní památky.

Bydlení venkovské s ochranným režimem BV.o / Nepřípustné jsou hlavní stavby (rodinné domy), bazény a skleníky, připouštějí se stavby vedlejší související s bydlením (např. přístřešek, garáž, kůlna), a to s jedním nadzemním podlažím a nízkou střechou (plochá, pultová).

Zeleň – zahrady a sady ZZ / Přípustné jsou altány, odpočinkové sezení. Nepřípustné jsou bazény, skleníky a jiné rušící stavby a zařízení (včetně herních). Nepřipouští se oplocení tvořené plnými neprůhlednými vysokými stěnami (s výjimkou farní zahrady).

Zeleň – parky a parkově upravené plochy ZP / Přípustné jsou altány, mobiliář, odpočinkové sezení. Nepřípustné je dětské hřiště s herními prvky.

Rekreace individuální RI / Zákaz výstavby dalších rekreačních objektů, nepřipouští se nástavby a dále objemná zařízení technického vybavení s výškovým charakterem.

Doprava silniční – místní komunikace DS.m / Připouští se doplnění ploch dopravy běžným mobiliářem, nepřípustné jsou reklamní tabule (s výjimkou informačních tabulí týkajících se kostela a jeho okolí).

Zeleň krajinná ZK / Nepřipouštějí se žádné stavby (budovy).

Lesní všeobecné LU / Nepřipouštějí se žádné stavby (budovy).

Ve všech těchto plochách je přípustná nezbytná technická infrastruktura.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

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.
- nezbytná technická infrastruktura

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
  - 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

BYDLENÍ VENKOVSKÉ S OCHRANNÝM REŽIMEM (BV.o)

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 – nepřekročí 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

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ (BU)

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)

6.2 PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

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
- zahrádkářská osada Za Kostelem: max. výměra pozemku je 500 m^2 a maximální zastavěná plocha hlavní stavbou je 30 m^2

REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (RH)

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 (stabilizovaná plocha RH)

- stávající využití
- provoz pohostinství
- ubytovací zařízení, penzion
- byt majitele, správce
- technické a sociální zázemí pro plochu Z.24 (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 Z.24:
- zastavěnost plochy nepřesáhne 10% celkové výměry
- případné stavby budou respektovat drobná měřítka chatové lokality, dominantní působení historického souboru staveb Matoušovského mlýna nesmí být potlačeno

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU)

Hlavní využití:

- občanská vybavenost

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 m2 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 – nepřekročí 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 %

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

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
- související dopravní a technická infrastruktura nutná

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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

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.

6.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

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

6.5 PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

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 m^2 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

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)

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

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

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 ...)
- skladebné součásti ÚSES

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
- v plochách ÚSES takové změny funkčního využití, které by ohrozily funkčnost skladebných částí ÚSES

6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

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:

Plocha Z.6 je podmíněně využitelná. Podmínkou je, že bude koncepčně řešena jako celek a že alespoň 5 % její výměry bude vymezeno jako veřejné prostranství (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

(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)

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

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

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS.m)

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

DOPRAVA SILNIČNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DS.u)

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

6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní využití:

- zařízení vodovodní a kanalizační sítě
- vrty, vodojemy, akumulační nádrže a stavby s nimi související
- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související

Přípustné využití:

- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

ENERGETIKA (TE)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení na energetických sítích

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO, TO.b)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, u ploch TO.b s bioodpady

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a další technická infrastruktura
- plocha zeleně a malých vodních ploch

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.9 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA JINÁ (VX)

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 7 m nad úrovní terénu

6.10 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

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

- 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 technické infrastruktury
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, vodní plochy a toky
- stravovací služby
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště
- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní 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
- min. 15 % zeleně z rozlohy plochy

6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

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
- skladebné součásti ÚSES

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
- v plochách ÚSES takové změny funkčního využití, které by ohrozily funkčnost skladebných částí ÚSES

6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – POLE (AP.p)

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
- využití kvalitních půd (1. a 2. třídy ochrany) pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t)

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
- skladebné součásti ÚSES

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
- v plochách ÚSES takové změny funkčního využití, které by ohrozily funkčnost skladebných částí ÚSES
- využití kvalitních půd (1. a 2. třídy ochrany) pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

6.13 PLOCHY LESNÍ

LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní využití:

- lesní porosty, PUPFL

Přípustné využití:

- trvalé lesní kultury
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva
- skladebné součásti ÚSES

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

- v plochách ÚSES takové změny funkčního využití, které by ohrozily funkčnost skladebných částí ÚSES

6.14 PLOCHY SPECIFICKÉ

PLOCHY SPECIFICKÉ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (XZ)

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

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 se vymezují plochy VPS, VPO a plocha pro asanaci, pro které lze pozemky vyvlastnit. Jedná se o plochy a koridory:

- veřejné dopravní a technické infrastruktury
- opatření nestavební povahy ke zvyšování retenčních schopností území
- plochy pro asanaci (ozdravění) území

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.

- VD.t1 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t2 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t3 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t4 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t5 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t6 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t7 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t8 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t9 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t10 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t11 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t12 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
- VD.t13 – 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
- VD.2 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
- VD.3 - plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace
- VD.4 - plocha dopravní infrastruktury – stezka pro pěší a cyklisty (lávka přes Lužnici)
- VD.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.

- VT.1 - plocha technické infrastruktury – revitalizace Raštského potoka (VPS z ÚP VÚC Táborsko)
- VT.2 - plocha technické infrastruktury – vodojem Dražice (TW)
- VT.3 - plocha technické infrastruktury – čisticí stanice odpadních vod (TW)
- VT.4 - plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače
- VT.5 - plocha technické infrastruktury – trafostanice
- VT.6 - plocha technické infrastruktury – trafostanice
- VT.7 - plocha technické infrastruktury – trafostanice
- VT.8 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN
- VT.9 - plocha technické infrastruktury – koridor vedení VN
- VT.10 - plocha technické infrastruktury – koridor kanalizačního sběrače
- VT.11 - 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 niční 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 vodních ploch.

- VR.1 - plocha lesní – stabilizace svahu na jihozápadním okraji Dražic
- VR.2 - plocha krajinné zeleně – obnova meze – jihozápadní okraj Dražic
- VR.3 - plocha TTP – travnatý protierozní pás – jihozápadní okraj Dražic
- VR.4 - plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Vlásenického potoka – jihozápadní okraj Dražic
- VR.5 - plocha krajinné zeleně – rekultivace skládky na jihozápadním okraji Dražic
- VR.6 - plocha TTP – zatravnění svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od Dražic
- VR.7 - plocha TTP – svahy bočního přítoku Vlásenického potoka západně od střelnice
- VR.8 - plocha krajinné zeleně – niva bočního přítoku Vlásenického potoka západně od střelnice
- VR.9 - plocha lesní – stabilizace svahu nad Vlásenickým potokem západně od střelnice
- VR.10 - plocha krajinné zeleně – terénní deprese jihozápadně od střelnice
- VR.11 - plocha TTP – zatravnění svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od střelnice
- VR.12 - plocha lesní – stabilizace svahu nad Vlásenickým potokem jihozápadně od střelnice
- VR.13 - plocha krajinné zeleně – terénní deprese jihozápadně od Dražic
- VR.14 - plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Vlásenického potoka – jihozápadně od Dražic
- VR.15 - plocha TTP – travnatý protierozní pás nad komunikací mezi sídly Dražice a Meziříčí

- VR.16 - plocha TTP – zatravnění svahu nad soutokem Paseckého a Vlásenického potoka – severně od Dražic
- VR.17 - plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) severně od Dražic
- VR.18 - plocha krajinné zeleně – revitalizace vodoteče, niva bočního přítoku Paseckého potoka severně od střelnice
- VR.19 - plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) severně od Dražic
- VR.20 - plocha TTP – travnatý protierozní pás na svahu nad údolím Paseckého potoka severně od Dražic
- VR.21 - plocha vodní a plocha krajinné zeleně – vodní plocha s doprovodnou břehovou zelení na toku Paseckého potoka severně od Dražic
- VR.22 - plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) v pásu podél silnice III/1235
- VR.23 - plocha lesní – zalesnění terénní deprese a svahu nad údolím Raštského potoka na severovýchodním okraji Dražic; budoucí protihluková bariéra
- VR.24 - plocha TTP – travnatý protierozní pás nad zahrádkovou kolonií východně od Dražic
- VR.25 - plocha lesní – zalesnění svahu a nivy Raštského potoka východně od Dražic
- VR.26 - plocha krajinné zeleně – krajinné opatření v terénní depresi, retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahové partii východně od Dražic
- VR.27 - plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) východně od Dražic
- VR.28 - plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu východně od Dražic
- VR.29 - plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahu nad bočním přítokem Raštského potoka jihovýchodně od Dražic
- VR.30 - plocha TTP – zatravnění svahu nad bočním přítokem Raštského potoka jihovýchodně od Dražic
- VR.31 - plocha krajinné zeleně – retardační protierozní opatření (mez, záchytný příkop apod.) ve svahu východně od zahrádkové kolonie Skalka
- VR.32 - plocha TTP – travnatý protierozní pás ve svahu jihovýchodně od zahrádkové kolonie Skalka
- VR.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

- VA.1 – plocha sanace černé skládky na jižním okraji Dražic (lokalita „Na zádušních“)

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

10. 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:

- R.3 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na jihozápadním okraji sídla Dražice
- R.4 – 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 1 m pod povrchem země, bez bližšího upřesnění polohy).
- R.5 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na severovýchodním okraji sídla Dražice
- R.6 – úz. rezerva pro bydlení městské na severovýchodním okraji sídla Dražice
- R.7 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na východním okraji sídla Dražice
- R.8 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na jihovýchodním okraji sídla Dražice
- R.9 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na jihovýchodním okraji sídla Dražice
- R.10 – úz. rezerva pro smíšenou výrobu na jihovýchodním okraji sídla Dražice
- R.11 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Dražice
- R.12 – úz. rezerva pro bydlení venkovské na jižním okraji sídla Dražice
- R.15 - úz. rezerva pro využití smíšené obytné venkovské na jižním okraji sídla Dražice

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.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vymezuje se plocha US.1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plocha odpovídá zastavitelné ploše Z.6.

Podmínkou pořízení studie je, že studie bude řešit: a) dopravní napojení celé lokality na stávající systém místních komunikací a na systém technické infrastruktury; b) vymezí veřejná prostranství (včetně komunikací) a plochy pro zástavbu; c) navrhne parcelaci pro pozemky rodinných domů a prostorové regulativy jejich umístění; d) prověří potřebu vymezení ploch pro občanské vybavení (například ve vazbě na školní areál); e) zohlední krajinný ráz, včetně dominanty návrší s kostelem, f) zohlední vazby na plochu Z.4 a její dopravní napojení, g) zachová možnost rozvoje do plochy územní rezervy R.15.

Data o této studii budou do evidence územně plánovací činnosti vložena do 31. 12. 2032.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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:

- areál firmy v centru návsi – parc. č. 12/3 a 2225 (urbanistický význam, vliv na vzhled významného veř. prostranství)
- multifunkční areál obecního úřadu - parc. č. 291 a související (společenský význam, pohledově významná poloha)

Textová část ÚP Dražice čítá 49 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