

Územní plán DRAŽICE

ODŮVODNĚNÍ

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF a PUPFL - TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel :
Obec Dražice

Pořizovatel :
Úřad územního plánování
MěÚ Tábor - odbor územního rozvoje

Schvalující orgán :
Zastupitelstvo obce Dražice

Projektant :
Atelier KA 21

Autorský tým :

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

červenec 2010

Záznam o účinnosti

Správní orgán :

Zastupitelstvo obce Dražice

Číslo jednací : OUD264/2010

Datum vydání : 1.7.2010

Datum nabytí účinnosti : 16.7.2010

Požizovatel :

Úřad územního plánování
Městský úřad v Táboře
Odbor územního rozvoje

Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Ing. Vlastimil Křemen

Funkce : vedoucí odboru územního rozvoje MěÚ Tábor

Podpis :

Územní plán Dražice byl zpracován ateliérem KA 21 v souladu se schváleným zadáním (dále jen ÚP).

Obsahem tohoto dokumentu je výňatek z textové části odůvodnění ÚP, týkající se dopadu návrhu ÚP na ZPF a PUPFL. Tento výťah vznikl na základě požadavku dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF a PUPFL, kterým je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.

Číslování kapitol bylo ponecháno tak, jak jsou označeny v textové části odůvodnění ÚP Dražice. Grafickou částí dokumentu je výkres 05 odůvodnění ÚP Dražice (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

O B S A H

seznam použitých zkratk	str.	3
1 Postup při pořízení ÚP	str.	4
10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	str.	5
10.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu	str.	5
10.2 Vyhodnocení záboru ZPF	str.	5
10.3 Zdůvodnění záboru ZPF	str.	12
10.3.1 Zastavitelné plochy	str.	12
10.3.2 Nezastavěné území	str.	12
10.4 Zábor PUPFL	str.	13
13 Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str.	14

Seznam použitých zkratk :

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
BM,BM-N	- plocha bydlení městského charakteru (kód funkčního využití)
BV,BV-N	- plocha bydlení venkovského charakteru (kód funkčního využití)
BVo,BVo-N	- plocha bydlení venkovského charakteru s ochran. režimem (kód funkčního využití)
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČR	- Česká republika
DS I,DS I-N	- plochy dopravní infrastruktury – silnice I. třídy (kód funkčního využití)

D _{Sm} ,D _{Sm} -N	- plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (kód funkčního využití)
D _{Sú} ,D _{Sú} -N	- plochy dopravní infrastruktury – účelové veř. komunikace (kód funkčního využití)
ha	- hektar
MěÚ	- městský úřad
NL,NL-N	- plochy lesní (kód funkčního využití)
NSk,NSk-N	- plochy smíšené nezastavěného území (kód funkčního využití)
NZo,NZo-N	- plochy zemědělské – orná půda (kód funkčního využití)
NZt,NZt-N	- plochy zemědělské – trvalé travní porosty (kód funkčního využití)
OV,OV-N	- občanské vybavení (kód funkčního využití)
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PV,PV-N	- veřejná prostranství (kód funkčního využití)
R	- územní rezerva
SV,SV-N	- plochy smíšené obytné venkovské (kód funkčního využití)
TTP	- trvalý travní porost
TVk,TVk-N	- plochy technické infrastruktury – zař. kanalizační sítě (kód funkčního využití)
TVv,TVv-N	- plochy technické infrastruktury – zař. vodovodní sítě (kód funkčního využití)
ÚP	- územní plán
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VS,VS-N	- plochy výroby smíšené (kód funkčního využití)
W	- plochy vodní (kód funkčního využití)
Z30	- zastavitelná plocha, kód a číslo plochy
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZV,ZV-N	- veřejná prostranství – veřejná zeleň (kód funkčního využití)

1 Postup při pořízení ÚP

Zastupitelé obce Dražice schválili usnesením č.43/2007, v bodě č.17, ze dne 26.4.2007, záměr pořídit územní plán a požádat odbor územního rozvoje MěÚ v Táboře (tj.obecní úřad obce s rozšířenou působností – úřad územního plánování) o jeho pořízení.

Na základě výběrového řízení byl obcí vybrán projektant, Atelier KA21, se zodpovědným projektantem Ing. arch. Alenou Kalinovou a 1.9.2007 uzavřena mezi obcí Dražice a projektantem smlouva o zhotovení územního plánu.

Na základě podrobných průzkumů a rozborů byla připravena úvodní verze zadání územního plánu. Pořizovatel zahájil oznámením ze dne 14.11.2008 projednávání zadání, připomínky bylo možno uplatnit v době od 19.11.2008 do 18.12.2008.

Ve smyslu uplatněných požadavků bylo zadání doplněno a usnesením zastupitelstva č.119/2009 ze dne 29.1.2009 schváleno.

Schválené zadání neobsahovalo požadavek na zpracování konceptu ÚP, projektant připravil k projednávání návrh ÚP.

Společné projednání návrhu bylo oznámeno oznámením ze dne 29.9.2009, jednání se uskutečnilo 23.10.2009, stanoviska a připomínky bylo možno uplatnit do 22.11.2009.

Po úpravě dokumentace návrhu ve smyslu požadavků projednání byl návrh společně se zprávou předložen krajskému úřadu k posouzení. Stanovisko ze dne 12.3.2010 neobsahovalo upozornění na nedostatky a umožnilo pokračovat v projednávání.

Řízení o vydání ÚP Dražice bylo zahájeno veřejnou vyhláškou ze dne 30.3.2010, s veřejným projednáním 28.5.2010.

Po posledních, nepodstatných úpravách dokumentace, byl návrh ÚP předložen zastupitelstvu obce k vydání.

10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

10.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Klimatické podmínky

Podle klimatické rajonizace ČR patří území do oblasti mírně teplé, klimatického okrsku, který je charakteristický normální, popř. krátkým mírným létem a normálně dlouhou mírnou zimou. Průměrná roční teplota se pohybuje od 7 do 7,5°C, průměrný roční úhrn srážek 600 mm. Srážkově nejbohatší je červenec (85mm), nejchudší únor (29mm). V relativní četnosti jednotlivých směrů větru převládá západní proudění.

10.2 Vyhodnocení záboru ZPF

Formální stránka vyhodnocení

V tabulkové části jsou v základní tabulce jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny kódy BPEJ s třídou ochrany a plocha záboru v jednotlivých třídách ochrany, s rozlišením, zda se jedná o zábor plochy orné půdy, TTP, zahrad, PUPFL a ploch ostatních. Dále jsou zde rozlišeny lokality záboru v závislosti na etapě (zábory realizované v etapě návrhu, ve II. etapě a v rámci územních rezerv) – tab. 1.

Dále je vyhodnocena změna kultur na plochách dotčených zábořem v nezastavěném území (tab. 2).

Tabulkovou část uzavírá přehled celkových záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF (tab. 3) a celkových záborů pro jednotlivé třídy ochrany ZPF (tab. 4).

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a třídou ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením a barevným rozlišením dle tříd ochrany ZPF.

tab. 1 – základní tabulka

Lokalita	Fční využití	Kód BPEJ	Plocha v třídě ochrany [ha]					PUPFL	Celk. [ha]	Zemědělská půda			
			I.	II.	III.	IV.	V.			Z	TTP	Orná	Celk
W 1	W-N	7.68.11					0,84	0,89	0,89	0,89			0,89
		7.29.44					0,05						
Mezisoučet		0,8				0,89	0,00	0,89	0,00	0,89	0,00	0,8	
		0,0											
		0,8											
		0,0											

PUPFL 10	NL-N	7.29.44					0,45	0,57		0,12	0,45	0,57	
						0,12							
PUPFL 11	NL-N	7.29.44					0,25	0,25			0,25	0,25	
PUPFL 12	NL-N	7.29.41				0,69	0,92				0,85	0,85	
		7.68.11				0,15							
		7.29.01	0,01										
		23											0,07
PUPFL 13	NL-N	7.29.41				0,34	0,34			0,34	0,34		
PUPFL 14	NL-N	7.29.41				0,18	0,18			0,18	0,18		
PUPFL 15	NL-N	7.29.41				0,53	0,53		0,53		0,53		
PUPFL 16	NL-N	7.29.41				0,88	1,13			1,13		1,13	
		7.29.11	0,25										
PUPFL 17	NL-N	7.29.41				2,11	2,11		2,11		2,11		
PUPFL 18	NL-N	7.15.10			0,33		0,78				0,78	0,78	
		7.29.44				0,45							
PUPFL 19	NL-N	7.29.41				0,36	0,39				0,39	0,39	
		7.68.11				0,03							
PUPFL 20	NL-N	7.29.01	0,39				0,62				0,62	0,62	
		7.29.41				0,19							
		7.68.11				0,04							
PUPFL 21	NL-N	7.29.41				0,22	0,22			0,22	0,22		
PUPFL 22	NL-N	7.29.44				0,25	0,25		0,25		0,25		
PUPFL 23	NL-N	7.68.11				0,15	0,15		0,15		0,15		
Mezisoučet		8,3	0,65	0,00	0,33	5,50	1,89	0,0	8,4	0,00	4,29	4,08	8,3
		0,0											
		4,2	0,25				3,52	0,52					
		4,0	0,40			0,33	1,98	1,37					

21	DSú-N	7.29.11	0,24				0,36		0,26	0,10	0,36
			0,05								
		7.29.41			0,02						
		7.68.11				0,05					
22	DSú-N	7.29.14			0,16		0,16			0,16	0,16
23	DSú-N	7.29.04		0,02			0,12			0,12	0,12
		7.29.14			0,10						
24	DSú-N	7.29.04		0,01			0,08			0,08	0,08
		7.29.14			0,07						

25	DSú-N	7.29.01	0,02						0,19		0,19		0,19
		7.29.11	0,09										
		7.29.41				0,08							
26	DSú-N	7.29.01	0,02						0,12			0,12	0,12
		7.29.11	0,10										
27	DSú-N	7.29.11	0,13						0,13			0,13	0,13
28	DSm-N	7.29.11	0,17						0,17			0,17	0,17
30	BM-N	7.29.11	1,39						1,39			1,39	1,39
31	BV-N	7.29.01	0,12						0,37			0,37	0,37
		7.29.11	0,01										
		7.68.11				0,24							
32	BV-N	7.29.11	0,11						0,29			0,29	0,29
		7.68.11				0,18							
33	PV-N	7.29.11	0,11						0,11			0,11	0,11
34	SV-N	7.29.11	0,34						0,75		0,75		0,75
		7.56.00				0,41							
35	DSú-N	7.29.11	0,06						0,06				0,06
36	DSm-N	7.29.01	0,04						0,47		0,31	0,14	0,45
		7.29.11	0,04										
		7.29.14			0,05								
		7.29.44					0,31	0,01					
								0,01					
7.56.00						0,01							
37	DSú-N	7.29.01	0,01						0,26			0,26	0,26
		7.29.11	0,08										
		7.29.14			0,17								
38	ZV-N	7.29.11	0,01					0,01	0,01			0,01	
39	ZV-N	7.29.11	0,01					0,01			0,01	0,01	
40	DSm-N	7.29.01	0,04						0,09			0,09	0,09
		7.29.11	0,05										
41	ZV-N	7.29.01	0,03						0,06			0,06	0,06
		7.29.11	0,03										
42	Tw-N	7.29.01	0,14						0,14			0,14	0,14
43	BV-N	7.29.01	0,09						0,42			0,42	0,42
		7.29.11	0,33										
44	BV-N	7.29.01	2,32						3,03			3,03	3,03
		7.29.11	0,71										
45	DSm-N	7.15.00		0,13					0,19	0,06		0,13	0,19
				0,06									
46	BV-N	7.15.00		0,12					0,12			0,12	0,12
47	BV-N	7.29.01	0,01						1,08	0,87		0,21	1,08
		7.29.11	0,01										
		7.15.00		0,85									
			0,21										
48	BV-N	7.29.01	0,03						3,12	0,58	0,32	2,22	3,12
			0,15										
			0,81										
		7.29.11	0,46										
			0,17										
			0,26										
		7.15.00	0,09										
1,15													
49	DSm-N	7.15.00		0,04				0,04			0,04	0,04	
50	DSm-N	7.15.00		0,30				0,30			0,30	0,30	
51	SV-N	7.15.00		0,09				0,09			0,09	0,09	
52	SV-N	7.29.11	0,01						0,37			0,37	0,37
		7.15.00		0,31									
		7.15.10			0,05								

53	SV-N	7.29.11	0,01							0,93			0,93	0,93	
		7.15.00		0,68											
		7.15.10			0,24										
54	SV-N	7.15.00		0,63						0,69			0,69	0,69	
		7.15.10			0,06										
55	DSm-N	7.15.00		0,14						0,20			0,20	0,20	
		7.15.10			0,06										
56	DSm-N	7.29.44					0,01			0,01			0,01	0,01	
57	TVk-N	7.29.44					0,28			0,28			0,28	0,28	
58	ZV-N	7.15.00		0,11						0,11			0,11	0,11	
59	SV-N	7.15.00		0,63						0,63				0,63	
60	DSm-N	7.29.11	0,01							0,22			0,22	0,22	
		7.29.04		0,21											
61	ZV-N	7.29.04		0,10						0,10			0,10	0,10	
62	VS-N	7.29.11	0,30							1,66	0,36	1,17	0,13	1,66	
			1,00												
			0,11												
		7.29.04	0,06												
			0,17												
		0,02													
63	SV-N	7.29.04		0,50						0,50			0,50	0,50	
64	BV-N	7.29.01	0,48							1,08			1,08	1,08	
		7.29.04		0,60											
65	SV-N	7.29.01	0,02							0,16	0,02		0,14	0,16	
			0,14												
66	BM-N	7.29.01	0,08							0,26	0,08	0,04	0,14	0,26	
			0,04												
			0,14												
67	DSú-N	7.29.01	0,13							0,13			0,13	0,13	
68	BV-N	7.29.01	0,30							0,30			0,30	0,30	
69	BV-N	7.29.01	0,79							0,79			0,79	0,79	
70	DSm-N	7.29.01	0,51							0,51			0,51	0,51	
71	DSm-N	7.29.01	0,12							0,20			0,20	0,20	
		7.29.11	0,08												
72	OV-N	7.29.01	0,08							0,08			0,08	0,08	
73	BV-N	7.29.01	1,17							1,34			1,34	1,34	
		7.29.11	0,17												
74	BV-N	7.29.01	0,74							1,20			1,20	1,20	
		7.29.11	0,46												
75	PV-N	7.29.01	0,14							0,14			0,14	0,14	
76	ZV-N	7.29.01	0,05							0,05			0,05	0,05	
77	BVo-N	7.29.11	0,13							0,13			0,13	0,13	
78	BVo-N	7.29.44					0,02			0,30		0,02	0,28	0,30	
							0,28								
79	OV-N	7.29.44					0,13			0,47	0,23	0,24		0,47	
							0,23								
		7.56.00						0,10							
								0,01							
80	ZV-N	7.29.44					0,04			0,16		0,04	0,12	0,16	
							0,12								
81	ZV-N	7.29.44					0,05			0,27	0,05	0,22		0,27	
							0,21								
			7.56.00					0,01							
82	DSm-N	7.29.44					0,03			0,18		0,03	0,15	0,18	
							0,15								
84	PV-N	7.29.01	0,19							0,29			0,29	0,29	
		7.29.11	0,10												

85	DSI-N	7.15.00		0,11					0,11			0,11	0,11
101	DSI-N	7.29.01	0,27						0,67			0,67	0,67
		7.15.00		0,40									
102	DSI-N	7.29.11	0,06						1,83			1,83	1,83
		7.15.00		0,41									
		7.15.10			1,36								
103	DSI-N	7.29.11	0,18						0,44	0,44		0,44	0,44
		7.56.00					0,26						
104	DSI-N	7.29.14			0,32				1,16		0,12	1,04	1,16
		7.29.44					0,12						
							0,72						
105	DSI-N	7.29.04		0,65					1,01			1,01	1,01
		7.29.14			0,36								
106	DSI-N	7.29.01	0,89						1,35			1,35	1,35
		7.29.04		0,32									
		7.15.00		0,14									
107	DSI-N	7.29.01	0,40						2,41		0,17	2,13	2,30
		7.29.04		0,44									
		7.15.00		0,56									
		7.15.10			0,26								
		7.29.41				0,24							
		7.29.44					0,21	0,01					
		7.68.11					0,17						
								0,02					
23								0,10					
Mezisoučet		36,32	18,09	10,26	3,26	0,34	4,37	0,13	36,45	2,95	4,32	29,05	36,32
		2,95	0,98	1,69			0,28						
		4,32	2,23	0,17		0,10	1,82						
		29,05	14,88	8,40	3,26	0,24	2,27						

90	BV-N II	7.29.01	2,22						2,22			2,22	2,22
91	BV-N II	7.29.01	0,13						3,01			3,01	3,01
		7.29.11	2,13										
		7.29.14			0,75								
92	ZV-N II	7.29.01	0,17						0,17		0,17	0,17	
93	Dsm-N II	7.29.01	0,07						0,07		0,07	0,07	
94	SV-N II	7.15.00		0,65					0,65		0,65	0,65	
Mezisoučet		6,12	4,72	0,65	0,75	0,00	0,00	0,00	6,12	0,00	0,00	6,12	6,12
		0,00											
		0,00											
		6,12	4,72	0,65	0,75								

29	R4	7.29.11	0,02						0,07			0,07	0,07
		7.68.11					0,05						
31	R4	7.29.01	0,12						0,37			0,37	0,37
		7.29.11	0,01										
		7.68.11					0,24						
32	R4	7.29.11	0,11						0,29			0,29	0,29
		7.68.11					0,18						
108	R6	7.15.00		1,30					1,76			1,76	1,76
		7.15.10			0,46								
109	R5	7.15.00		0,46					0,46			0,46	0,46
110	R3	7.29.01	0,23						2,21			2,21	2,21
		7.29.11	1,98										

111	R4	7.29.01	1,35						2,42			2,42	2,42	
		7.15.00		1,03										
		7.68.11					0,04							
112	R11	7.29.04		0,53					0,53			0,53	0,53	
113	R12	7.29.01	0,68						2,34			2,34	2,34	
		7.29.11	0,18											
		7.29.04		1,48										
114	R13	7.29.01	0,34						0,34			0,34		
83	R14	7.29.44					0,85		0,85			0,85		
115	R7	7.29.11	0,44						0,96			0,96	0,96	
		7.15.00		0,52										
116	R8	7.29.11	0,97						1,01		1,01		1,01	
		7.29.41				0,04								
117	R9	7.29.11	0,59						0,99			0,99	0,99	
		7.29.04		0,40										
118	R10	7.29.04		1,36					1,36			1,36		
Mezisoučet			15,96	7,02	7,08	0,46	0,04	1,36	0,00	15,96	0,85	1,01	14,10	15,96
			0,85							0,85				
			1,01	0,97				0,04						
			14,10	6,05	7,08	0,46		0,51						

CELKEM 30,48 17,99 4,80 5,88 8,51 0,20 67,86 3,80 10,51 53,35 67,66
I.tř. II.tř. III.tř. IV.tř. V.tř. PUPFL Celk Z TTP Orná Zem.

tab. 2

podíl záborů ZPF připadající na jednotlivé nové kultury navržené v rámci nezastavěného území

Nová kultura	Původní kultura	CELKOVÁ PLOCHA [ha]
NL – PUPFL	NZo – orná půda	4,08
	NZt – trvalý travní porost	4,29
W – vodní plocha	NZo – orná půda	
	NZt – trvalý travní porost	0,89

Celkem 9,26

Celková plocha záborů ZPF v nezastavěném území činí 9,26 ha, z toho zábory pro PUPFL činí 8,37 ha a zábory pro vodní plochy 0,89 ha.

tab. 3

tabulka záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF

Navrhovaná funkce ploch (s rozdíl. způsobem využití)	Plocha [ha]			
	NÁVRH	II. et.	Rezerva	Celkem
BV – bydlení venkovské	13,14	5,23	8,69	27,06
BVo – bydlení venk. s ochr. Rež.	0,43			0,43
BM – bydlení městské	1,65		1,76	3,41
SV – smíšené obytné-venkovské	4,12	0,65		4,77
OV – občanské vybavení	0,55		0,34	0,89
PV – veřejná prostranství	0,54			0,54
ZV – veřejná zeleň	0,77	0,17	0,85	1,79
VS – výroba smíšená	1,66		4,32	5,98
DS I – DI – silnice I. tř.	8,87			8,87
Dsm – DI – míst. komunikace	2,56	0,07		2,63
DSú – DI – účelové komunikace	1,61			1,61
Tvv – TI – zařízení vod. sítě	0,14			0,14
Tvk – TI – zařízení kan. sítě	0,28			0,28
Celkem	36,32	6,12	15,96	58,40

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy a komunikace činí 58,40 ha.

Tab. 4 - tabulka odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ZPF

Původní kultura		Třída ochrany ZPF - plocha [ha]										Plocha celkem [ha]		
		I.		II.		III.		IV.		V.		NÁVRH	II. etapa	úz. rezerva
Zahrady	NÁVRH	0,98		1,69						0,28		2,95		
	II. etapa												0,00	
	úz. rezerva										0,85			0,85
TTP	NÁVRH	2,48		0,17				3,62		3,23		9,50		
	II. etapa												0,00	
	úz. rezerva		0,97						0,04					1,01
Orná půda	NÁVRH	15,28		8,40		3,59		2,22		3,64		33,13		
	II. etapa		4,72		0,65		0,75						6,12	
	úz. rezerva		6,05		7,08		0,46				0,51			14,10
Celkem [ha]	NÁVRH	18,74		10,26		3,59		5,84		7,15		45,58		
	II. etapa		4,72		0,65		0,75		0,00	0,00			6,12	
	úz. rezerva		7,02		7,08		0,46		0,04		1,36			15,96

Celková plocha záborů ZPF vyplývající z návrhu ÚP činí 67,66 ha. Z toho je zabíráno 45,58 ha v etapě návrhu, 6,12 ha ve II. etapě a 15,96 ha v rámci územních rezerv. Celkově se zabírá 30,48 ha v I. třídě a 17,99 ha ve II. třídě ochrany.

10.3 Zdůvodnění záboru ZPF

10.3.1 Zastavitelné plochy

Na území obce Dražice jsou vymezovány zastavitelné plochy převážně pro bydlení (BV-N, resp. BM-N), plochy smíšené obytné – venkovské (SV-N), smíšené výrobní (VS-N), plochy komunikací (DSI-N, DSm-N) a veřejná prostranství (PV-N), vč. veř. zeleně (ZV-N).

V případě veřejného vybavení velký podíl zauímají plochy dopravní infrastruktury (DSI-N, DSú-N). V menší míře jde pak o plochy občanského vybavení (OV-N). Okrajově se uplatňují zábory pro technickou infrastrukturu (TVv-N, TVk-N).

Celková plocha záboru pro zastavitelné plochy a infrastrukturu představuje 58,40 ha. Z toho je 36,32 ha v etapě návrhu, 6,12 ve II. etapě a 15,96 ha v rámci územních rezerv.

Zastavitelné plochy, vč. ploch územních rezerv, jsou víceméně rovnoměrně rozmístěny po obvodu sídla na všechny světové strany. Tato urbanistická koncepce vyplynula z požadavků na rozvoj obce, limitů využití území, terénní konfigurace a také z konkrétních záměrů vlastníků dotčených pozemků. Rozvojové plochy byly logicky voleny v lokalitách s možností dobré dopravní dostupnosti a vybavení technickou infrastrukturou. Jde současně o příznivé, vůči slunci příznivě orientované (rovinné, k jihu sklonité) partie, jež jsou zpravidla zároveň hodnotné i pro zemědělskou produkci.

Největší měrou jsou zábořem dotčeny pozemky v I. a II. třídě ochrany ZPF. Celková plocha záboru pozemků ZPF je téměř z poloviny tvořena pozemky v I. třídě ochrany ZPF. Jde zejména o lokality na severním a jižním okraji sídla. Je to dáno tím, že sídlo Dražice, včetně nejbližšího okolí, se rozprostírá převážně na těchto kvalitních půdách.

S ohledem na tuto nepříznivou okolnost byly zastavitelné plochy vymezovány uvážlivě, v souladu s dosavadní urbanistickou koncepcí sídla, přirozeným dotvořením stávající urbanistické struktury, navázáním na komunikace vybíhající z obce.

Zástavba po doplnění často dostává kompaktní tvar a je tak eliminován vznik nepravidelných těžko obhospodařovatelných pozemků (sever, jih). Významná část ploch byla vymezena pouze formou územní rezervy (těžiště ploch výroby – jihovýchod, venkovské bydlení – jih, západ)

Téměř všechny zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, nejsou vymezovány plochy volně v krajině. Výjimku tvoří plocha tech. infrastruktury Z30 pro ČOV (TVk-N – východ katastru).

Pro umístění rozvoje bohužel neexistuje z hlediska ochrany ZPF příznivější alternativa.

10.3.2 Nezastavěné území

Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL a vodních ploch. Celková plocha záborů pro PUPFL (NL-N) tvoří 8,37 ha, u vodních ploch (W-N) zábory představují 0,89 ha. Těžiště záborů je na pozemcích ve IV. a V. třídě ochrany. Při jejich vymezování byly maximálně respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Přesto dochází v omezené míře k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách :

- PUPFL 16 – rozšíření lesních ploch údolí Vlášnického potoka pro zvýšení retenčních schopností krajiny a eliminaci půdní eroze; krajinoformná funkce – doprovodná zeleň

komunikace

- PUPFL 20 – zalesnění návrší a svahu nad Raštským potokem (kóta 499) – krajínotvorné opatření (obnova krajinné dominanty); protierozní a ekostabilizační opatření, součást protierozních a retenčních opatření v rámci revitalizace Raštského potoka (VPS); doprovodná zeleň komunikace (budoucího obchvatu silnice I/19)

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména :

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity, podpora ÚSES),
- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); plocha PUPFL 16 byla také vymezena jako VPO pro zvýšení retenčních schopností území
- ochrana životního prostředí (eliminace důsledků potenciálního znečištění podzemních vod, eliminace vodní, půdní a větrné eroze),
- potřeba zvýšení estetické a přírodní hodnoty krajiny, obnovy členité morfologie a segmentace krajiny, zpestření krajinné mozaiky, obnovy přirozených přírodních dominant – zalesněných návrší v zemědělské krajině, identifikace krajinných prostorů
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti krajiny), atd.

Opatření mají zajistit zpomalení odplavování půdy, či jej zcela eliminovat, a to v místech s větším spádem, navazující na stávající lesní porost při horní hraně údolí drobnějších vodních toků. Jejich význam je tedy především v eliminaci vodní a půdní eroze (zabránění odplavování hodnotných svrchních vrstev půdy a znečištění povrchových vod), ve zvýšení retenčních schopností území (důležité pro protipovodňovou prevenci níže položených území), ale také z hlediska ekostabilizačního a krajínotvorného.

Uvedené záборы tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v návrhu dále doplněny plochami krajinné zeleně (NSK) a trvalých travních porostů (NZt), které se však v záboru ZPF neuplatňují.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

Návrh ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

10.4 Zábor PUPFL

Plocha PUPFL se v tabulkovém vyhodnocení záborů pro jiné funkce objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL (s kulturou nebo bonitou lesa) pro jiné funkce představuje 0,13 ha.

U plochy 36 (0,02ha) jde o zábor lesního pozemku lemujícího komunikaci v údolí Vlášnického potoka (zpřístupňující zahrádkovou osadu ve směru na Meziříčí), na kterou se navrhovaná komunikace (DSm-N) napojuje.

U plochy Z31 (0,11ha) jde o zábor lesních pozemků v nivě Raštského potoka v souvislosti s vymezením koridoru přeložky silnice I/19 severně od Dražic.

Jinak pozemky s kulturou nebo bonitou lesa v nezastavěném území programově nebyly v

návrhu ÚP ke změně funkce vymezovány.

U lokalit přiléhajících k lesním pozemkům je požadováno umístění veškerých staveb v minimální vzdálenosti 50 m od okraje těchto pozemků. V případě potřeby zmenšit toto pásmo, nebo umístit stavbu do tohoto pásma je nutno postupovat podle Lesního zákona v platném znění.

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

Textová část části Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL odůvodnění ÚP Dražice obsahuje 14 listů formátu A4.

Grafická část Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL odůvodnění ÚP Dražice obsahuje 1 výkres

:

0 5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000
