

# Drhovice

## ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Drhovice

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

září 2018

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Drhovice  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Drhovice, zahrnující k. ú. Drhovice

Pořizovatel: Obecní úřad Drhovice

Zodpovědný autorizovaný urbanista:

AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519/032

Adresa atelieru: Předvoje 30, Praha 6, 162 00

Email: zeman.aua@seznam.cz

- urbanistická koncepce

Spolupracovali:

Ing. Miroslav Fiala - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF, digitální zpracování

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Martina Staňková – krajinné inženýrství

Ing. Arch. Vendula Dandová – urbanismus, architektura

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DRHOVICE</b>	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Drhovice
Datum nabytí účinnosti:	15.9.2018
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Dis Miloslav Pejša, starosta obce  Razítko a podpis:

## Obsah:

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>5</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>6</b>
c.1 Urbanistická koncepce .....	6
c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	9
c.3 Vymezení zastavitelných ploch.....	10
c.4 Vymezení plochy přestavby.....	10
c.5 Systém sídelní zeleně .....	10
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>11</b>
d.1 Veřejná prostranství.....	11
d.2 Občanské vybavení.....	11
d.3 Plochy, které budou prověřeny územní studií.....	12
d.4 Dopravní infrastruktura.....	12
d.4.1 Silnice.....	12
d.4.2 Místní a účelové komunikace .....	13
d.4.3 Veřejná doprava .....	14
d.4.4 Komunikace pro pěší a cyklisty.....	14
d.4.5 Plochy pro dopravu v klidu.....	14
d.4.6 Železnice .....	14
d.4.7 Vodní doprava .....	15
d.4.8 Letecká doprava .....	15
d.5 Technická infrastruktura .....	15
d.5.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.....	15
d.5.2 Zásobování pitnou vodou .....	16
d.5.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod .....	16
d.5.4 Elektrická energie .....	17
d.5.5 Plyn .....	17
d.5.6 Spoje.....	18
d.6 Odpadové hospodářství .....	18
<b>E. 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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD. ....</b>	<b>18</b>
e.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	18
e.2 Vymezení ploch změn v krajině .....	19
e.3 Územní systém ekologické stability.....	19
e.4 Prostupnost krajiny .....	22
e.5 Protierozní opatření .....	22
e.6 Ochrana před povodněmi .....	22
e.7 Koncepce rekreace .....	22
e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin .....	23
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),.....</b>	<b>24</b>
<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>32</b>
g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS).....	32
g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	32
g.3 Plochy pro asanaci.....	32
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH</b>	

ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	33
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	33
J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	33
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	33
L. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	33
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) .....	34
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	34

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Drhovice bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 1.2.2016 a aktualizováno v rámci zpracování návrhu k 1.4.2017. Celková rozloha zastavěného území činí 36,9236 ha, tj. 8,6 % řešeného území (425,55 ha).

Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“ (a i v ostatních výkresech). Zastavěné území tvoří relativně kompaktní urbanizované území. Jedná se hlavně o plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství a plochy výroby a skladování. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v zastavěném území poměrně dobře rozloženy. Plochy výroby a skladování se nacházejí hlavně na severovýchodním okraji (zemědělský areál a drobná řemeslná výroba) a jižním okraji obce (bývalá kasárna).

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Koncepci rozvoje území Drhovic určuje jeho geografická poloha. Obec je součástí Tábořské aglomerace, a patří do „Rozvojové osy nadmístního významu“ – N – OS4 zahrnující oblast: Písecko – Tábořsko – Pelhřimovsko (vymezené v „Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje“ (ZÚR JK)). Koncepce rozvoje obce respektuje krajinné hodnoty širšího zájmového území obce, které tvoří nedílnou součást jihočeské krajiny.

Územní plán navrhuje zachovat Drhovice jako nedílnou součást historicky vytvořené jihočeské krajiny i přesto, že obcí prochází významná silnice I. třídy č.19. Tato skutečnost však nemá na zachování hodnot území obce negativní vliv (a to i v případě jejího přeložení).

Územní plán určuje pro budoucí rozvoj obce následující priority:

- a) zachovat Drhovice jako nedílnou součást jihočeské krajiny s tím, že její rozvoj musí být přiměřený jak v počtu obyvatel, tak v rozsahu zastavitelných ploch
- b) zachovat tradiční rozdělení urbanizovaného území silnicí I. třídy č.19 na dvě části:
  - 1) na část převážně obytnou – s historicky cennou venkovskou zástavbou i moderní bytovou zástavbou individuálních rodinných domů se zahradami,
  - 2) na část jižní – s výrazným zastoupením ploch výroby a skladů s dominantním areálem opuštěných kasáren, benzinovou čerpací stanicí a s řídce zastavěnými relativně většími rodinnými domy,
- c) vytvořit podmínky pro zachování velkého veřejného prostranství v přirozeném centru obce s dominantou kaple,

- d) zachovat tradiční architektonicko urbanistické hodnoty obce, zejména strukturu zástavby, výškovou hladinu staveb a dopravní obsluhu sídla,
- e) zachovat dlouhodobě vytvořený hodnotný urbanistický půdorys sídla prostřednictvím lokalizace nové výstavby především do proluk stávající zástavby, event. na plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce,
- f) řešit trasu přeložky silnice I./19, (která je obsažena v ZÚR JK) tak, aby její negativní důsledky na hodnoty urbanizovaného území byly minimální a bylo zachováno zpřístupnění obytného území obce, bez narušení vzájemného přirozeného propojení dvou odlišných částí obce (severní a jižní),
- g) doplnit v rámci rozvoje obce cenná místa veřejných prostranství (vodoteče, místní komunikace) o veřejnou zeleň,
- h) rozšířit plochy pro ochranu izolační zeleň po obvodu areálů výroby a skladů v rámci změn využití území jako „plochy hlavní, event.. plochy přípustné“,
- i) omezit zábory zemědělské půdy s ohledem na výjimečnou kvalitu zemědělské půdy prakticky na celém území obce,
- j) nenavrhovat pro územní rozvoj obce žádné plochy na lesní půdě,
- k) navrhnout obnovu a úpravu stávajících polních cest za účelem zajištění průchodnosti krajiny,
- l) připustit výstavbu objektů a zařízení v nezastavěném území v souladu s §18 odstavec 5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb. v platném znění (č.225/2017 Sb.), (max. výška dočasných staveb 5m a na každé 2 ha max. 100m<sup>2</sup> zastavěné plochy dočasných staveb,
- m) stanovit jako přípustnou velikost stavebních pozemků pro nové rodinné domy min. 800 m<sup>2</sup>.

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

### **c.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Drhovice navrhuje zastavitelné plochy o celkové výměře cca 14,1732 ha.

Z toho vymezuje 1,31 ha ploch pro bydlení - v rodinných domech – venkovských, 5,5 ha ploch smíšených obytných – venkovských, 1,01 ha ploch smíšených obytných - komerčních, 0,11 ha ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, 0,71 ha ploch pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba, 0,26 ha ploch technické infrastruktury –

inženýrské sítě, 0,42 ha ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, 4,63 ha ploch vodních a vodohospodářských – vodní toky a plochy, 0,12 ha ploch dopravní infrastruktury – silniční – silnice a 0,10 ha plochy zeleně – přírodního charakteru. V případě využití ploch pro bydlení - v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – venkovských a smíšených obytných – komerčních (při průměrné velikosti pozemků pro individuální rodinné domy včetně komunikací cca 850 m<sup>2</sup>), by se mohl počet obyvatel zvýšit ze současných cca 200 o cca 170 obyvatel na celkový cílový stav obce Drhovice – cca 370 obyvatel.

Pro plnohodnotné využití řešeného území budou nezbytné také investice do dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Bude nutné upravit stávající komunikace a vystavět nové místní komunikace, zpřístupňující zastavitelné plochy. Tyto komunikace budou budovány v rámci zastavitelných ploch veřejného prostranství a také je přípustné jejich budování jako nezbytná dopravní infrastruktura.

Územní plán přebírá (ze ZÚR Jihočeského kraje) a vymezuje koridor dopravní infrastruktury silniční D6/7. Ten je vymezen z důvodu budoucího umístění (přeložky) stávající silnice I. třídy I/19 jižním směrem. Tím dojde k vytvoření „obchvatu“ a zklidnění dopravy v centru obce. Územní plán vymezuje tento koridor včetně budoucích sjezdů a nájezdů, které se nacházejí částečně mimo koridor vymezený v ZÚR Jihočeského kraje.

Územní plán nevymezuje na území žádné plochy přestavby.

Nová bytová výstavba na plochách bydlení a plochách smíšených obytných bude realizována především formou individuální zástavby a musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní zástavby, který je definován v následující kapitole.

#### Architektonicko urbanistický charakter stávající zástavby:

Na území obce je zástavba převážně původních historických usedlostí s obytnými a hospodářskými objekty. Ty jsou soustředěny převážně podél průjezdní silnice I. třídy I/19 a podél místních komunikací.

Obec je tvořena několika částmi, které se liší jak dobou vzniku, tak svým charakterem.

- 1) Původní historická zástavba je poměrně jednotná, s obytnými objekty a hospodářskými budovami, střechy sedlové, obdélníkového půdorysu, bez střešních oken, vikýřů balkonů apod. Objekty jsou jednopodlažní, bez obytného podkroví. Pozemky jsou poměrně rozsáhlé. Výšková hladina je také vcelku jednotná. Střešní krytina a výtvarné provedení je hlavně v tlumených barvách (bílá, šedá, světle hnědá, kávová apod.)

- 2) Novější zástavba z druhé poloviny 20. století se inspirovala charakterem městského bydlení. Jedná se o dvoupodlažní objekty, čtvercového půdorysu, se stanovým zastřešením. K objektům náleží zahrady odpovídající velikosti.
- 3) V západní části obce se nachází specifická obytná oblast. Ta je tvořena jednopodlažními rodinnými domy (dvojdomy), sedlového zastřešení. Tyto objekty vznikly jako zázemí pro areál kasáren. Objekty jsou orientovány hřebeny střech ve směru západ východ. Půdorys je obdélníkový. K rodinným domům přináležejí malé plochy zahrad.
- 4) Severozápadní a východní okraj obce je tvořen zástavbou z posledních cca 10 let. Jedná se o plochy pro bydlení s objekty spíše městského charakteru. Půdorys objektů je čtvercový, obdélníkový či písmene L, střechy členěné se střešními okny. Rodinné domy jsou jednopodlažní s obytným podkrovím a pozemky odpovídajícími velikosti rodinných domů. Tato nová zástavba nerespektuje původní charakter obce.
- 5) Centrum obce je specifické prostupující zelení a vodním tokem, který bude územní plán respektovat a chránit tím, že do něj nebude navrhovat žádné zastavitelné plochy a bude jej chránit v rámci podmínek využití. Tento návesní prostor se zelení a kaplí je velká hodnota obce Drhovice a je potřeba ji chránit v rámci podmínek využití území. Jedná se převážně o travnaté plochy, doplněné drobnými solitérními stromy, keři a vodními plochami.
- 6) Severovýchodní okraj obce je charakteristický plochami výroby a skladování - objekty zemědělské výroby a drobného podnikání. Areály by měl být odcloněny obvodovou i areálovou zelení, aby nepůsobily rušivě na okolí a budoucí využití okolních ploch.
- 7) Jižně od obce se nachází poměrně důležitý areál bývalých kasáren, který se v obci uplatňuje zejména při příjezdu do obce od Tábora. Jednotlivé objekty jsou vícepodlažní a jedná se jak o administrativní budovy, tak i o výrobní haly. Vzhledem k tomu, že areál bývalých kasáren je víceméně od obce oddělen, neuplatňuje se příliš v samotné obci. Jednotlivé objekty by měly být přizpůsobeny pro podnikatelské účely a reál by si měl zachovat svoji podobu. Pouze by bylo vhodné areál více doplnit obvodovou i vnitřní zelení.



## **c.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Celé správní území Drhovic je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Plochy bydlení**

BV – v rodinných domech - venkovské

### **Plochy smíšené obytné**

SV - venkovské

SK - komerční

### **Plochy občanského vybavení**

OV - veřejná infrastruktura

OM – komerční zařízení malá a střední

OS – tělovýchovná a sportovní zařízení

### **Plochy veřejných prostranství**

PV - veřejná prostranství

ZV - veřejná zeleň

### **Plochy výroby a skladování**

VZ - zemědělská výroba

VD – drobná a řemeslná výroba

### **Plochy technické infrastruktury**

TI - inženýrské sítě

### **Plochy zeleně**

ZP – přírodního charakteru

ZS – soukromá a vyhrazená

### **Plochy zemědělské**

NZo – orná půda

NZt – trvalé travní porosty

### **Plochy vodní a vodohospodářské**

W – vodní toky a plochy

### **Plochy lesní**

NL – lesy, lesní půda

### **Plochy dopravní infrastruktury**

DSs – silniční - silnice

DSc – silniční - cyklostezka

DSú – silniční – místní a účelové komunikace

DZ - železniční

### **Plochy smíšené nezastavěného území**

NSp – přírodní

### c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Přehled zastavitelných ploch v řešeném území:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
BV1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,45	severozápadní okraj sídla
BV2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,44	západní okraj centra sídla
BV3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,41	východní okraj obce
SV1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,22	severní okraj obce
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,32	jihozápadní okraj obce
SV3	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,72	východní okraj centra obce
SV4	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,57	severovýchodní okraj obce
SV5	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,17	východní okraj obce
SV6	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,46	jihovýchodní okraj obce
SK1	Plocha smíšená obytná - komerční	1,01	severovýchodní okraj sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,11	západní okraj obce
VD1	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,71	jihozápadní okraj obce
TI1	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,26	jižní okraj centra obce
W1	Plocha vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy	4,63	severní část řešeného území
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,19	východní okraj obce
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,17	východní okraj obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,10	západní okraj obce
DSs1	Plocha dopravní infrastruktury – silniční - silnice	0,12	západní okraj obce
ZP1	Plocha zeleně – přírodního charakteru	0,10	jižní okraj obce
D6/7	Koridor dopravní infrastruktury silniční D6/7 - dle ZÚR Jihočeského kraje	18,43	jižní část obce

### c.4 Vymezení plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby.

### c.5 System sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně se v řešeném území nacházejí pouze v severní části návěsního prostoru v okolí nádrže. Drobné plochy zeleně uvnitř sídla jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství a do ploch bydlení či ploch smíšených obytných. Územní plán tyto plochy respektuje a nenavrhuje do nich žádné zastavitelné plochy.

Velice hodnotná je plocha v centru obce, tvořená převážně plochami trvalého travního porostu, která prochází celou centrální část obce a tvoří mimořádně hodnotný návěsní prostor.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci navržených veřejných prostranství.

Územní plán vymezuje v rámci ploch zeleně jednu plochu zeleně – přírodního charakteru ZP1 v jižní části řešeného území. Tato plocha je vymezena z důvodu vedení plochy lokálního biokoridoru LBK3 jižně od obce a to tak, aby bylo zajištěno napojení ÚSES na okolní obce (k.ú, Meziříčí).

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
ZP1	Plocha zeleně – přírodního charakteru	0,10	jižní okraj obce

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **d.1 Veřejná prostranství**

Územní plán navrhuje na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace občanského vybavení nebo smíšené obytné souvislou plochu 1 000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství. Jedná se o plochu SV6. Vzhledem k charakteru obce a situování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití neurčuje ÚP vymezení přesné situování nových ploch veřejných prostranství v rámci jednotlivých zastavitelných ploch větších než 2 ha, ale využívá stávajících ploch veřejných prostranství (veřejná prostranství, veřejná zeleň) v centru obce. Tyto plochy veřejných prostranství jsou rozsáhlé a další vymezení ploch veřejných prostranství by bylo nadbytečné a nesplnilo by svůj účel.

Plochy veřejného prostranství jsou navíc umístěny v centru obce a jsou tudíž dostupné i z okrajových částí. Navíc vzhledem k situování zastavitelných ploch v prolukách nebo v těsné návaznosti na zastavěné území se stávající plocha veřejného prostranství těchto zastavitelných ploch dotýká, nebo se k nim alespoň přibližuje.

### **d.2 Občanské vybavení**

Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1) v severozápadní části obce, která rozšíří stávající sportovní areál.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,11	západní okraj sídla

Budování ploch občanského vybavení je přípustné i v dalších plochách bydlení a plochách smíšených obytných.

### **d.3 Plochy, které budou prověřeny územní studií**

Územní plán Drhovice vymezuje celkem 2 plochy, jejich využití je podmíněno zpracováním a prověřením územní studií. Jedná se o plochy smíšené obytné – venkovské, označené symboly SV2 a SV6.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SV2	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,32	jihozápadní okraj obce
SV6	Plocha smíšená obytná – venkovská	2,46	jihovýchodní okraj obce

Účelem územních studií je řešení vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení jednotlivých pozemků pro rodinné domy, vymezení veřejných prostranství, včetně dopravní a technické infrastruktury a hlavně dopravní napojení na stávající dopravní síť obce. Územní studie navrhnou i podmínky prostorového uspořádání, event. kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby, zvýrazní výtvarnou hodnotu dominantních objektů a ochranu prvků lokální identity.

ÚP navrhuje lhůtu pro pořízení územních studií 8 let od vydání územního plánu a jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací dokumentace.

### **d.4 Dopravní infrastruktura**

#### **d.4.1 Silnice**

Územní plán navrhuje koridor pro silniční obchvat obce. Jedná se o koridor dopravní infrastruktury silniční D6/7. Tento koridor byl převzat z nadřazené ÚPD ZÚR Jihočeského kraje.

Trasa koridoru bude sloužit pro obchvaty jednotlivých obcí tak, aby byla převedena průjezdní doprava mimo centra obcí a došlo ke zklidnění dopravy v samotném centru obce. Záměr přeložky silnice je vymezen jako koridor, neboť v současné době není známá přesná trasa vedení silnice I/19. Koridor je zpřesněn a jeho šířka je proměnná v závislosti na území, kterým prochází. Koridor je v nejužším místě veden tak, aby byla možná realizace nové komunikace I. třídy a bylo možné zachovat stávající stavby v řešeném území, které jsou opětovně využívány a jsou v rukách soukromých vlastníků. Územní plán přebírá záměr koridoru ze ZUR JK, přesto že je tento koridor veden řešeným územím zcela nevhodně. Ideální řešení by bylo jeho vedení po severním okraji obce.

V rámci koridoru jsou vymezeny i plochy pro sjezdy a nájezdy, které jsou vymezeny mimo plochu koridoru dle ZÚR Jihočeského kraje tak, aby umožňovaly napojení na stávající

silnice a místní komunikace. Tím bude zajištěna dopravní obslužnost obce i v případě zrušení napojení na obchvat ze stávající silnice I/19 západně od obce.

Plochy SV6 (plochy smíšené obytné – venkovské) a TI1 (plochy technické infrastruktury - inž. sítě – ČOV) budou napojeny na silnici I/19 prostřednictvím silnice nižší třídy ve stávajícím připojení.

Plochy BV3 (plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské), VD1 (plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba) a SV2 (plochy smíšené obytné - venkovské) budou dopravně napojeny na sil. I/19 prostřednictvím jedné nové průsečné křižovatky. Ta je vymezena v západní části obce jako plocha dopravní infrastruktury – silniční – silnice DSs1. Tato plocha umožní vybudování křižovatky, jejíž druh není v současné době znám (okružní, průsečná apod.).

Plochy, které nebudou využity ke komunikaci, vysvahování, náspu či plochám potřebným pro tuto komunikaci, budou využívány tak, jak je uvedeno v ÚP.

Jiné silnice či směrové úpravy stávajících silnic nejsou navrhovány.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
DSs1	Plocha dopravní infrastruktury – silniční - silnice	0,12	západní okraj obce

#### d.4.2 Místní a účelové komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace, ale navrhuje 3 plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV1, PV2 a PV3), jejichž součástí budou i nové místní komunikace. Z těchto ploch veřejných prostranství budou přístupné jednotlivé návrhové plochy.

Navržené plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle budoucích územních studií (plochy SV2 a SV6), nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán umožňuje vymezení místních komunikací v rámci těchto ploch veřejných prostranství:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
PV1	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,19	východní okraj obce
PV2	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,17	východní okraj obce
PV3	Plocha veřejného prostranství - veřejná prostranství	0,10	západní okraj obce

Nové místní komunikace je možné budovat v rámci navržených ploch veřejných prostranství. Minimální šířka veřejného prostranství (zpřístupňujícího pozemek plochy bydlení, či plochy smíšené obytné) jehož součástí je pozemní komunikace je 8 m, při jednosměrném

provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. U ploch určených pro ověření územními studii bude doprava řešena podrobně v měřítku 1 : 1 000.

Komunikace jsou přípustné ve všech plochách v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

#### **d.4.3 Veřejná doprava**

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné výrazné změny, pouze vymezuje zónu pětiminutové a osmiminutové dostupnosti k autobusovým zastávkám. V rámci úprav komunikací je nutné upravit zálivy autobusových zastávek tak, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu příslušné komunikace. (Plochy pro zálivy však nelze v měřítku ÚP 1 : 5 000 zobrazit).

#### **d.4.4 Komunikace pro pěší a cyklisty**

Územní plán nenavrhuje žádné nové cyklostezky ani cesty pro pěší. Nové cesty pro pěší a cyklisty je možné budovat (v rámci podmínek využití území) jako nezbytná dopravní infrastruktura. ÚP považuje za vhodné převést stávající cyklotrasy (vedené po místních komunikacích) na cyklostezky realizované po vlastních účelových komunikacích (v rámci dopravní infrastruktury), splňujících veškeré nároky výhradně pro dopravu na kolech.

V zastavěném území obce je vhodné nevyhovující stávající chodníky rekonstruovat. Další komunikace pro pěší je možné budovat v rámci nových ploch veřejných prostranství, kde jsou navrhovány chodníky (alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m). Tyto úpravy jsou v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou zakresleny ve „Výkrese koncepce veřejné infrastruktury“.

#### **d.4.5 Plochy pro dopravu v klidu**

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území připouští budování parkovacích míst, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn., že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

V rámci podmínek využití území jsou parkoviště a odstavné plochy stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací (nezbytná dopravní infrastruktura).

#### **d.4.6 Železnice**

Úp nenavrhuje v rámci železniční dopravy žádné změny.

Řešeným územím (severním okrajem) prochází železniční trať č. 201 Tábor – Písek - Ražice. Nejbližší železnice se nachází severozápadně cca 2,5km u obce Padařov a severovýchodně také cca 2,5km – severně od obce Meziříčí.

#### d.4.7 Vodní doprava

Úp nenavrhuje v rámci vodní dopravy žádné změny.

V řešeném území se nevyskytuje vodní tok, který by umožňoval vodní dopravu.

#### d.4.8 Letecká doprava

V řešeném území se nevyskytuje žádné letiště ani plocha pro leteckou dopravu.

### d.5 Technická infrastruktura

V rámci technické infrastruktury navrhuje územní plán jednu plochu technické infrastruktury. Jedná se o plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě TI1. Tato plocha je vymezena pro účel realizace čistírny odpadních vod. Plocha byla vymezena v tomto místě obce tak, aby bylo možné gravitační odkanalizování celé obce.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
TI1	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,26	jižní okraj centra sídla

Územní plán navrhuje jeden nový vodní zdroj – vrt. Ten je vymezen severozápadně od obce. ÚP nevymezuje pro tento nový vodní zdroj plochu, neboť se bude jednat pouze o minimální zábor. Proto je vrt vyznačen symbolem.

Budování technické infrastruktury je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### d.5.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje severně od obce jednu plochu vodní a vodohospodářskou – vodní toky a plochy (W1). Ta je navržena na Pilském potoce a dojde tak k obnovení původních vodních ploch v krajině.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
W1	Plocha vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy	4,63	severní okraj řešeného území

Část návrhové plochy „Vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy“ (W1) zasahuje do chráněného ložiskové území cihlářské suroviny č. 22631000 s názvem „Drhovice“. Tato část plochy je podmíněně vhodná k realizaci vodní nádrže a to jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Žádné jiné úpravy vodních toků nejsou navrhovány. Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce min. 6m od břehové čáry, pro umožnění přístupu správci toků. Zároveň musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry – ochrana před splachem půdy.

V řešeném území není na vodních tocích stanoveno záplavové pásmo.

#### **d.5.2 Zásobování pitnou vodou**

Obec Drhovice je v současné době z většiny zásobena z domovních studní. Množství vody v těchto studních je dostatečné pouze z části. Vodovod, který provozuje Radouňská vodohospodářská společnost, zásobuje pouze areál bývalých kasáren a čerpací stanici pohonných hmot.

Územní plán navrhuje připojení obce Drhovice na Vodárenskou soustavu jižní Čechy. Obec bude zásobena z výtlačného řadu z vodojemu Všečov 2x1500 m<sup>3</sup> (496,50/491,50 m n. m.) do vodojemu Hodušín I. a II: 2x650 m<sup>3</sup> + 2x1500 m<sup>3</sup> (540,40/535,40 m n. m.).

Nové vodovodní řady a přívaděče nejsou navrženy, neboť jejich budování je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Stávající i budoucí vodovodní řady, které budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci územních studií a navazujících stupních projektové dokumentace (vždy na konkrétní rozvojovou plochu).

#### **d.5.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Obec Drhovice je vybavena nesoustavnou jednotnou kanalizační sítí.

Splaškové vody z části obce (cca 30 %) odtékají po předčištění v biologických septicích do této kanalizace. Přepady ze septiků ve zbývající části obce (63 %) se vsakují drenážním podmokem. V obci je 5 domovních mikročistíren.



Územní plán navrhuje vybudování kompletní kanalizace v obci, včetně vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) na jižním okraji centra obce. Zastavěné území i zastavitelné plochy budou napojeny na navrhovanou kanalizační síť. Jednotlivé kanalizační stoky nejsou navrženy, neboť budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura.

Nově navrhovaná čistírna odpadních vod, na jižním okraji sídla bude navržena kapacitně tak, aby vyhovovala předpokládanému rozvoji sídla a v budoucnu bylo možné její rozšíření – zvýšení kapacity tak, aby bylo dostatečně účinné čištění odpadních vod i v dlouhodobém výhledu.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
T11	Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,26	jižní okraj centra sídla

Dešťové vody z obce jsou odváděny z části jednotnou kanalizací a z části systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch budou likvidovány zasakováním na jednotlivých pozemcích a z ploch veřejných prostranství budou likvidovány prostřednictvím rozšířené dešťové kanalizace po vybudování ČOV a splaškové kanalizace.

Budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura.

#### **d.5.4 Elektrická energie**

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu trafostanic pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití navržené k zástavbě na celém území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola F). Konkrétní místa lokalizace nových trafostanic budou součástí územních studií a následných dokumentací.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umístovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

#### **d.5.5 Plyn**

Obec je zásobována plynem. Severně od obce prochází vtl plynovod, z něhož je vedena odbočka do regulační stanice. Ta se nachází při silnici III/1224 severně od obce. Z ní je veden středotlaký plynovod po celé obci a z něj jsou zásobovány jednotlivé objekty plynem.

Územní plán nenavrhuje konkrétní plynofikaci nových zastavitelných ploch, avšak v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití připouští výstavbu budování nezbytné technické infrastruktury (viz kapitola F).

#### **d.5.6 Spoje**

Obec je napojena na telefonní ústřednu v Dražicích. Telekomunikační vedení je v obci rozvedeno pomocí podzemního kabelového vedení. Mobilní operátoři mají v řešeném území jednu základnovou stanici T-mobile. (viz grafická část).

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo.

Budování další nezbytné technické infrastruktury je přípustné v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

#### **d.6 Odpadové hospodářství**

Likvidace odpadu a taktéž svoz nebezpečného odpadu je zajišťován odbornou firmou. Sběrný dvůr se nachází v jižní části obce, v areálu bývalých kasáren.

V řešeném území se nenachází žádná plocha kontaminovaná starými ekologickými zátěžemi.

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí následné dokumentace.

#### **E. 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 APOD.**

##### **e.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze skutečnosti, že krajina v území obce Drhovice je nejen hodnotná z hlediska krajinotvorného výrazu, ale i vhodně uspořádána z hlediska zastoupení jednotlivých základních ploch s rozdílným způsobem využití: orná půda 314 ha (74%) z celkové plochy řešeného území; trvalé travní porosty 32 ha (8% z celkové plochy řešeného území); zahrady a ovocné sady 6,2 ha (1,5% z celkové plochy řešeného území); lesy 31 ha (7% z celkové plochy řešeného území) a vodní plochy 5 ha (1,2% z celkové plochy řešeného území).

**Územní plán Drhovice stanoví pro uspořádání krajiny následující podmínky:**

- a) zachování a doplnění doprovodné zeleně podél silničních komunikací, polních cest a místních komunikací,
- b) zachování břehových porostů podél vodního toků Pilského potoka a podél dalších méně významných vodotečí a vodních ploch,
- c) ochranu lokalit výrazné krajinné zeleně v okolí sídla,
- d) ochranu ploch veřejné zeleně zejména uvnitř centra sídla,
- e) zákaz zatrubňování vodotečí, otevřených odvodňovacích zařízení a příkopů (s výjimkou nutných přejezdů).

## e.2 Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území následující plochy: 1 plochu vodní a vodohospodářskou – vodní toky a plochy (W1).

Tato vymezená plocha W1 bude plnit funkci ochrannou před přívalovými dešti, zadržetí vody v krajině a obnovení vodních ploch.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
W1	Plocha vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy	4,63	severní okraj řešeného území

## e.3 Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na správním území obce Drhovice byly v rámci Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezeny tyto prvky: 1 regionální biokoridor, 1 lokální biokoridor, 1 lokální biocentrum a 4 interakční prvky.

### REGIONÁLNÍ BOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE DRHOVICE:

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce regionálního biokoridoru (RBC)
RBK 315	Velká hora - Příběnice	délka 300 m, šířka min. 40 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na lučních porostech obnovit přírodě blízké extenzivní lukařské hospodaření</li> <li>- kosit dle stavu společenstva zpravidla jedenkrát až dvakrát ročně</li> <li>- upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně jej střídat v různých letech.</li> <li>- kosení v suchém období s použitím lehké mechanizace,</li> </ul>

### LOKÁLNÍ BIOCENTRA NA ÚZEMÍ OBCE DRHOVICE:

Označení	Název	Rozloha	Navrhovaná opatření pro plnění funkce lokálního biocentra (LBC)
LBC 1	U hromady	4,42 ha	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stávající listnáče udržovat do vysokého věku</li> <li>- vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.</li> </ul>

## LOKÁLNÍ BOKORIDORY NA ÚZEMÍ OBCE DRHOVICE:

Pořadové číslo	Název	Délka/šířka	Navrhovaná opatření pro plnění funkce lokálního biokoridoru (LBK)
LBK 3	Drhovice	délka 2000 m, šířka min. 20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachování a ochrana, respektive prohloubení přirozeného charakteru stávajících porostů</li> <li>- stávající listnáče udržovat do vysokého věku</li> <li>- zásahy charakteru zdravotního výběru.</li> <li>- vhodnými opatřeními podpořit přirozenou obnovu žádoucích dřevin.</li> <li>- podél vodoteče podporovat břehového porosty</li> <li>- výsadba autochtonních dřevin na základě projektu,</li> <li>- zatravnění, revitalizace vodoteče.</li> </ul>

## INTERAKČNÍ PRVKY NA ÚZEMÍ OBCE DRHOVICE:

Označení	Název	Charakteristika
IP 4	K meziříčským hranicím	- doprovodná zeleň podél komunikace
IP 5	Ve švagrovsku	-doprovodná zeleň podél komunikace
IP 6	U Netušílka	-doprovodná zeleň podél komunikace
IP 7	Makovská cesta	-doprovodná zeleň podél komunikace

Jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability jsou podrobněji popsány v Odůvodnění územního plánu. Využití těchto ploch je uvedeno níže a také v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Pro funkční využití ploch biocenter je:**

#### přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pouze takové využití, které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke zne-možnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

#### podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby za podmínky, že budou umístěny tak, aby co nejméně zasáhly a narušily funkčnost biocentra;

#### nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability) a které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do biocenter;
- umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

#### **přípustné:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné využití, pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

#### **podmíněně přípustné:**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor za podmínky, že jej zasáhnou co nejméně a budou procházet co možná nejkratší trasou (pokud možno kolmo)
- vodohospodářské zařízení, ČOV atd. za podmínky, že mohou být umístěny jen ve výjimečných případech při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

#### **nepřípustné:**

- 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;
- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů např. rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod.

V rámci koncepce uspořádání krajiny respektuje územní plán stávající systém interakčních prvků. Tyto interakční prvky doplňují jednotlivé prvky ÚSES a zároveň doplňují např. izolační a doprovodnou zeleň podél cest.

#### **e.4 Prostupnost krajiny**

Územní plán využívá v rámci zajištění prostupnosti krajiny stávající účelové komunikace. Nové nejsou navrhovány, ale jejich budování je přípustné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy nezbytné dopravní infrastruktury.

#### **e.5 Protierozní opatření**

Územní plán nenavrhuje specifická technická protierozní opatření. Vzhledem k charakteru řešeného území jsou dostatečná běžná agrotechnická opatření (obnova krajinné zeleně, mezí, výsadba liniové zeleně podél cest, tvorba prvků ÚSES, zatravnění vybraných partií – údolnice. apod.).

V případě potřeby lze další protierozní opatření realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **e.6 Ochrana před povodněmi**

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Řešeným územím protéká Pilský potok a jeden pravostranný bezejmenný přítok. Záplavové území není vyhlášeno. Zastavěné plochy a nově navržené rozvojové plochy nejsou vodami ohroženy. Územní plán navrhuje v rámci zadržení vody v krajině jednu plochu vodní a vodohospodářskou – vodní toky a plochy (W1) severně od obce.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
W1	Plocha vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy	4,63	severní okraj řešeného území

#### **e.7 Koncepce rekreace**

V současné době jsou pro individuální rekreaci v Drhovicích využívány hlavně objekty bydlení v rámci stávajících objektů pro bydlení. Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro rekreaci. Ta je umožněna v rámci ploch bydlení a ploch smíšených. Jako podpora rekreace a trávení volného času bude sloužit i navržená plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1). Tato zastavitelná plocha rozšíří stávající plochu pro sport a rekreaci na západním okraji obce.

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
OS1	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,11	západní okraj sídla

### **e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území Drhovice; cihlářská surovina (22631000) spolu s výhradní plochou ložiska Drhovice; cihlářská surovina (3226310). To se nachází severozápadně od obce nedaleko Mlýnského rybníka.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy určené pro těžbu a dobývání nerostných surovin.

Vzhledem k umístění CHLÚ a ložiska mimo zastavěné území nemá CHLÚ na návrh územního plánu žádný vliv. Chráněné ložiskové území nezasahuje do zastavitelných ploch v rámci rozvoje samotné obce, pouze do něj minimálně (cca 1000 m<sup>2</sup>) zasahuje zastavitelná plocha vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy W1.

Dále je stanovena podmínka, že pro stavby v CHLÚ, které nesouvisí s těžbou, je nutné postupovat dle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb. v platném znění. V řešeném území se nevyskytuje žádné poddolované území.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VYMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

<b>PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy bydlení v rodinných domech, zahrady
<b>Přípustné využití</b>	ubytování
	občanská vybavenost
	parkování v rámci vlastního pozemku
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	umístění chráněných objektů pro bydlení v ploše BV3 tak, aby nebyly negativně ovlivněny hlukem ze silnice I. třídy (nebo silnice nižší třídy).
	využití ploch, kde lze předpokládat zvýšenou hlukovou zátěž (plocha BV1), musí být podmíněno řešením tohoto hlukového zatížení
	využití plochy BV3 za podmínky vyřešení přístupu do území
	drobné komerční podnikání náležející do sféry základního občanského vybavení (školka, stravování, zdravotnické zařízení, sociální služby apod.) za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí (např. po prokázání dodržení hygienických limitů hluku), pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením a která svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	řadové či terasové rodinné domy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů: - v zastavěném území 700 m <sup>2</sup> (v ojedinělých a dostatečně zdůvodněných případech je možná odchylka od min. velikosti pozemku 20%) - v zastavitelných plochách min 800 m <sup>2</sup>
	zastavěnost pozemku max. 20 % obytnými stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami
	maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví
	dvě parkovací stání na pozemku rd na každou bytovou jednotku
	zástavba musí respektovat okolní architektonicko-urbanistický charakter zástavby



<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech a venkovských usedlostech
<b>Přípustné využití</b>	bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství a drobné podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením občanské vybavení, maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity veřejná prostranství a veřejná zeleň dětská hřiště užitkové zahrady s chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu garáže, parkovací stání nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	umístění chráněných objektů pro bydlení v ploše SV6 tak, aby nebyly negativně ovlivněny hlukem ze silnice I. třídy (nebo silnice nižší třídy). využití ploch kde lze předpokládat zvýšenou hlukovou zátěž (plochy SV2, SV3, SV4 a SV5), musí být podmíněno řešením tohoto hlukového zatížení a to, prioritně celé plochy zejména v blízkosti komunikací a koridorů pro dopravu drobné komerční podnikání, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí (např. po prokázání dodržení hygienických limitů hluku), pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a které svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území využití ploch SV2 a SV6 za podmínky zpracování územní studie
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové, terasové rodinné domy, bytové domy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	minimální velikost pozemků: - v zastavěném území 800 m <sup>2</sup> (v ojedinělých a dostatečně zdůvodněných případech je možná odchylka od min. velikosti pozemku 20%) - mimo zastavěné území minimálně 900 m <sup>2</sup> maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, event. dvoupodlažní bez obytného podkroví dvě parkovací stání na pozemku rd na každou bytovou jednotku zástavba musí respektovat okolní architektonicko urbanistický charakter zástavby

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ (SK)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	bydlení v individuálních rodinných domech umožňujících podnikání s drobnou výrobou
<b>Přípustné využití</b>	penzióny, turistické ubytovny (související s hlavním využitím) občanská vybavenost – služby, ubytování, stravování, agroturistické farmy, školící střediska apod. veřejná prostranství a veřejná zeleň, parkové úpravy občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby), maloobchodní, stravovací, ubytovací zařízení, zařízení pro kulturní a společenské aktivity parkoviště, nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové či terasové rodinné domy, bytové domy
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 % vymezeného pozemku maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví (podkroví) minimální velikost pozemků 800 m <sup>2</sup> , plocha bude po severní a východní straně odcloněna obvodovou izolační zelení o min šířce 4m

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
<b>Přípustné využití</b>	školství, zdravotnictví
	sociální služby
	ubytování (související s hlavním využitím)
	veřejná správa, administrativa
	hřiště
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkrovní
	max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	občanská vybavenost - komerční
<b>Přípustné využití</b>	maloobchod, stravování
	ubytování (související s hlavním využitím)
	prodejny, služby pro obyvatele komerčního charakteru
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	parkoviště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkrovní
	max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>Přípustné využití</b>	tělocvičny, hřiště, sportoviště a sportovní plochy
	sportovní haly, víceúčelové haly
	veřejná zeleň, veřejná prostranství
	parkoviště pro tělovýchovné a sportovní zařízení,
	dětská hřiště
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
	drobné stavby bez pevného základu
	<b>Nepřípustné využití</b>

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná prostranství, veřejné prostory, trvalé travní porosty
<b>Přípustné využití</b>	občanská vybavenost
	místní a účelové komunikace, silnice, chodníky, cyklotrasy
	dětská hřiště
	parkoviště
	mobiliář
	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	jednotlivé prvky ÚSES
<b>Nepřípustné využití</b>	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná zeleň, solitérní stromy, stromořadí
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství, parkové úpravy ploch, mobiliář
	výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	jednotlivé prvky ÚSES
<b>Nepřípustné využití</b>	vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	vymezení ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba
<b>Přípustné využití</b>	plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené drobné výroby
	stavby pro ukrytí hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, přístřešky pro odpočinek zvířat při pastvě, napajedla
	oplocení, parkoviště, manipulační plochy
	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	objekty pro administrativu, stravování, soc. zázemí (WC, umývárny, šatny)
	protihluková opatření, ochranná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků fotovoltaické a solární panely za podmínky umístění na střeších objektů
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně, výška zástavby max. 12 m (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	drobná a řemeslná výroba a skladování
<b>Přípustné využití</b>	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	ochranná zeleň
	parkoviště
	manipulační plochy
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	stravování
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná technická infrastruktura a dopravní infrastruktura
	služební byty pro trvalé bydlení, za podmínky, že budou využity výlučně pro obsluhu areálu
<b>Nepřípustné využití</b>	fotovoltaické a solární panely za podmínky jejich umístění pouze na střeších objektů
	umístění nových velkovýrobních nebo skladových areálů
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby 12m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	inženýrské sítě
<b>Přípustné využití</b>	čistírna odpadních vod, vodojem
	zařízení technické infrastruktury
	čerpací stanice odpadních vod
	oplocení
	manipulační plochy
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy soukromých zahrad a zeleně
<b>Přípustné využití</b>	oplocení a stavby související s užíváním zahrady
	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a lini-ová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	stromová a keřová společenstva
	protierozní a protipovodňová opatření
	doprovodná zeleň
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zeleň přírodního charakteru
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a lini-ová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	stromová a keřová společenstva
	aleje, liniová zeleň, remízky
	protierozní a protipovodňová opatření, prvky ÚSES
	doprovodná zeleň
	činnosti, stavby a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny k zajištění existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů či k obnově přírodních stanovišť
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její provedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny
	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZo)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	meliorace
	protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy)
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.)
	územní systém ekologické stability
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz
	změna druhu pozemku (kultury) na ostatní plochy, za podmínky, že pozemky zůstanou součástí zemědělského půdního fondu a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (§1 odst. 3 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), event. budou převedeny na pozemky, které budou plnit funkci lesa - musí se jednat o pozemky v bezprostřední návaznosti na současné pozemky s lesním využitím.
	vodní plochy a toky za podmínky, že se bude jednat o protipovodňová opatření, či budou sloužit např. k zadržování vody v krajině
<b>Nepřípustné využití</b>	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	trvale travní porosty, zatravněné plochy
<b>Přípustné využití</b>	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	nezbytná technická infrastruktura
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), jezdecké stezky
	sportovní a rekreační využití bez staveb
	naučné stezky
	protierozní a protipovodňová opatření (průlehy, meze, terénní úpravy)
	územní systém ekologické stability
	výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy, doprovodná a liniová zeleň apod.
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	změna druhu pozemku (kultury) za podmínky, že pozemek zůstane v zemědělském půdním fondu při dodržení podmínek §18 odst. 5 stavebního zákona a budou sloužit potřebám zemědělského hospodaření (§1 odst. 3 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu), event. budou převedeny na pozemky, které budou plnit funkci lesa - musí se jednat o pozemky v bezprostřední návaznosti na současné pozemky s lesním využitím.
<b>Nepřípustné využití</b>	realizace solárních a fotovoltaických elektráren
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	stavby dočasné pro obsluhu plochy (přístřešky pro pastvu, úschova krmiva apod.) - výšková hladina zástavby - max. 5m a zastavěná plocha dočasných staveb na každé 2 ha max. 100 m <sup>2</sup>
	oplocení pouze mimo komunikace a za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé a bránící volnému průchodu zvěře krajinou

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
<b>Přípustné využití</b>	protipovodňová opatření
	územní systém ekologické stability
	protierozní zeleň, vodní a břehové porosty
	revitalizace a renaturalizace vodních ploch a toků
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	drobné stavby do 16m <sup>2</sup> a činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže za podmínky, že nebudou narušovat krajinný ráz
	protipovodňová opatření
<b>Nepřípustné využití</b>	část plochy W1 zasahující do chráněného ložiskového území je podmíněně vhodná k realizaci vodní nádrže a to jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.“
	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY LESNÍ – LESY, LESNÍ PŮDA (NL)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa, lesní cesty
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu s lesním zákonem v platném znění
	územní systém ekologické stability
	cykloturistické a pěší trasy, lesní cesty
	protierozní a protipovodňová opatření
	mobiliiář
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost
<b>Nepřípustné využití</b>	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – SILNICE (DSs)</b>	
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – CYKLOSTEZKA (DSc)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	silnice, křižovatky, chodníky, cyklostezky
<b>Přípustné využití</b>	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy, parkoviště
	mosty, propustky, odvodnění, násypy, zářezy, opěrné zdi
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
	areály údržby pozemních komunikací
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSú)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	místní a účelové komunikace, křižovatky, parkoviště, veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	příjezdové komunikace k plochám
	turistické a cykloturistické trasy, chodníky
	autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy
	mosty, propustky, odvodnění, násypy, zářezy, opěrné zdi
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ (DZ)	
<b>Hlavní využití</b>	železniční doprava, vlečka, odstavná kolej
<b>Přípustné využití</b>	kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
	zařízení pro železniční dopravu - stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy
	přístupové cesty
	protihlukové bariéry
	sociální zázemí sloužící objektům železniční dopravy
	veřejná a izolační zeleň
<b>Nepřípustné využití</b>	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (NSp)	
<b>Hlavní využití</b>	zeleň přírodního charakteru
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a lini-ová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	územní systém ekologické stability
	plochy přírodní v nezastavěném území
	stromová a keřová společenstva
	protierozní a protipovodňová opatření
	doprovodná zeleň
	cyklostezky, turistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY KORIDORŮ – KODIRODOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ D6/7 – dle ZÚR Jihočeského kraje (včetně sjezdů a nájezdů mimo koridor)	
<b>Hlavní využití</b>	silnice, křižovatky
<b>Přípustné využití</b>	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky, mobiliář
	parkovací a odstavné plochy, parkoviště
	mosty, propustky, odvodnění, náspy, zářezy, opěrné zdi
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

**U překryvných funkcí – zejména u plochy koridoru – koridor dopravní infrastruktury silniční d6/7 se stabilizovanými plochami (zejména s plochou výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)) má přednost koridor.** Plocha s rozdílným způsobem využití pod koridorem může být rozvíjena až po vybudování komunikace (do té doby by měla být povolována jen údržba budov, ne jejich výrazné zhodnocování).

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je přípustné budování účelových komunikací (polních, lesních a pěších cest), protierozních opatření apod.

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy. To je zakresleno i v grafické části této dokumentace

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami

způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Řešené území patří do UAN II. - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100% (např. svědectví písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.).

Proto je společnou podmínkou pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ochrana archeologických nalezišť. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Název	Lokalizace
Drhovice – středověké jádro obce	centrum a severní okraj obce

Pro všechny nově řešené plochy bydlení platí nutnost zohledňování přístupů požární techniky aj. dle vyhl. 501/2006 Sb. - §23.

V celém řešeném území jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. Solární a fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na objektech.

## **G. 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**

### **g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS)**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (č.225/2017 Sb.)):

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1)

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI1)

Plochy koridorů – koridor dopravní infrastruktury silniční D6/7 – dle ZÚR Jihočeského kraje

### **g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO)**

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření

### **g.3 Plochy pro asanaci**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.



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

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (225/2017 Sb.)).

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Jelikož se v Zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území, nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

**J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nenavrhuje.

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

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ PORÍZENÍ A PRÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Pro zastavitelné plochy SV2 a SV6 je nutné zpracovat územní studii. Účelem územní studie je řešení vazby nových plochy smíšených obytných na bezprostřední okolí, vymezení jednotlivých pozemků, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé pozemky, napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, event. plošně odpovídající plochy veřejné a izolační zeleně po obvodu ploch SV2 a SV6 jako ochranu pře hlukem z plánované přeložky silnice I/19.

ÚS navrhne i podmínky prostorového uspořádání ev. kompoziční zásady, upřesní výškovou hladinu zástavby apod.

### Lhůta pro pořízení územní studie:

Územní plán navrhuje lhůtu pro pořízení a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od vydání územního plánu.

### **M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

### **N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část výrokové části územního plánu sestává celkem z 5 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím  
- v měřítku 1 : 5 000
3. Koncepce uspořádání krajiny - v měřítku 1 : 5 000
4. Koncepce veřejné infrastruktury - v měřítku 1 : 5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - v měřítku 1 : 5 000