

DRAHKOV

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH



Vydáno usnesením Zastupitelstva obce DRAHKOV

č. ze dne

Pořizovatel Městský úřad Blovice
odbor stavební a dopravní MěÚ Blovice

.....
datum nabytí účinnosti razítko podpis

DRAHKOV
ÚZEMNÍ PLÁN
NÁVRH

Zpracovatel:

KB KRÁL spol. s r. o.
Ing. arch. Irena Králová
Ing. arch. Bohumil Král
Ing. Jitka Ratajová

OBSAH

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení území	1
A.1 Vymezení zastavěného území	1
A.2 Vymezení řešeného území podle dílčích katastrálních území	1
B. Koncepte rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	1
B.1 Koncept rozvoje řešeného území	1
B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	2
B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1 Urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	3
C.3 Vymezení ploch přestavby	4
C.4 Vymezení systému sídelní zeleně	4
D. Koncepte veřejné infrastruktury	5
D.1 Doprava	5
D.2 Odkanalizování území	5
D.3 Zásobení vodou	5
D.4 Zásobení energiemi	6
D.5 Nakládání s odpady	6
D.6 Občanská vybavenost	6
E. Koncepte uspořádání krajiny	6
E.1 Návrh uspořádání krajiny	6
E.2 Návrh územního systému ekologické stability	7
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci	17
H. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	17
I. Ostatní údaje	18
J. Rozsah dokumentace	18
K. Nejčastěji používané zkratky	19

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

N1 Výkres základního členění	1:5000
N2 Hlavní výkres	1:5000

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah návrhu územního plánu odpovídá legislativě platné od 1.1. 2007, tedy zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškám č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

A. Vymezení území

A.1 Vymezení zastavěného území

Na území obce Dražkov bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území k 30.11. 2012.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části návrhu územního plánu ve výkresech N1 - Základní členění území, N2 – Hlavní výkres a v grafické výkres části odůvodnění územního plánu ve výkresech O1 - Koordinační výkres a O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

A.2 Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících správní území obce

Katastrální území obce Dražkov sousedí s těmito katastrálními územími: Chocenický újezd, Kotousov, Bzí, Letiny, Libákovice, Únětice u Blovic.

Obec Dražkov leží 7 km jihozápadně od Blovic, 13 km východně od Přeštic, 26 km severovýchodně od Klatov, 14 km severozápadně od Nepomuka a 27 km jižně od centra Plzně.

Celková plocha řešeného území je 412 ha.

Vymezení řešeného území – katastrální území Dražkov je vyznačeno ve všech výkresech grafické části územního plánu.

B. Konceptce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

B.1 Konceptce rozvoje řešeného území

V současné době plní sídlo převážně obytnou funkci. Občanská vybavenost a služby místního významu odpovídají současné velikosti a významu obce.

Stávající urbanistická struktura obce je zachována a přiměřeně rozvíjena. Nové zastavitelné plochy navazují na současné zastavěné území.

Perspektivní funkce:

- je posilována především funkce bydlení venkovského typu
- navrženy jsou nové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a sportovní plochy

B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí. Mezi urbanistické a architektonické hodnoty patří (nad rámec nemovitých kulturních památek) i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty – k zajímavým stavbám z 19 stol. v obci patří při silnici na Letiny kaplička obdélného půdorysu a křížek nedaleko kapličky.

Kromě ochrany těchto staveb v intencích právních předpisů, jsou chráněny rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty v řešeném území. Zástavby v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě a musí respektovat původní půdorysné členění dvorů a vhodně na ně navazovat.

B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území.

Mezi přírodní hodnoty, které je nutno v území zachovat a chránit před znehodnocením (nad rámec právních předpisů), patří ochranná zeleň podél komunikací, veřejná zeleň v obci a navržená opatření systému ekologické stability (ÚSES).

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

C.1 Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce akcentuje především následující aspekty:

- jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES
- využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území
- v návrhu byly zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě
- několik menších rozvojových ploch pro bydlení je navrženo ve východní části obce, v jejím centru, na severozápadním okraji obce a dále na jihu v části Dubiny tak, aby zastavěné území mělo celistvý charakter
- vymezena je také rozvojová plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu a sportovní plocha
- v podrobnější dokumentaci bude navržen v rozvojovém území pro bydlení vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy, řadové domy, apod.)
- v podrobnější dokumentaci budou vymezeny vhodné plochy pro umístění potřebné občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

C.2.1 Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

Katastrální území obce Dražkov je v návrhu územního plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území.

Zastavitelné území zahrnuje území již zastavěná (zastavěné území) a území dosud nezastavěná, ale k zastavění určená (zastavitelné plochy)

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy bydlení
2. plochy občanského vybavení
3. plochy technické infrastruktury
4. plochy výroby a skladování
5. plochy dopravní infrastruktury

Nezastavitelným územím se rozumí ta území, která nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek.

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy smíšené nezastavěné (plochy urbanistické zeleně, ...)
2. plochy vodní a vodohospodářské
3. plochy zemědělské
4. plochy lesní
5. plochy přírodní

C.2.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v návrhu územního plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem.

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU, ve výkresech N1 – Základní členění území, N2 – Hlavní výkres a v grafické části ODŮVODNĚNÍ ÚP, ve výkresech O1 - Koordinační výkres, O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

V návrhu územního plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

Plochy bydlení - bydlení venkovského typu – BV

Z3 – DRAHKOV

Výměra: cca 0,1485 ha

Kapacita: cca 1 - 2 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Z4 – DRAHKOV

Výměra: cca 0,6895 ha

Kapacita: cca 6 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

Z5 – DRAHKOV

Výměra: cca 0,4655 ha

Kapacita: cca 4 - 5 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navržené obslužné komunikace v rámci plochy

Z6 – DUBINY

Výměra: cca 0,2051 ha

Kapacita: cca 1 - 2 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Z7 – DUBINY

Výměra: cca 0,1835 ha

Kapacita: cca 1 - 2 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD

Z1 – DRAHKOV

Výměra: cca 2,7947 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

Plochy občanského vybavení – sportovní plochy – OS

Z2 – DRAHKOV

Výměra: cca 0,3835 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Podmínky dopravní obsluhy, zejména napojení na nadřazenou komunikační síť a napojení na technickou infrastrukturu, budou upřesněny při podrobnějším řešení území, např. formou územní studie.

C.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v okolí křižku u silnice na Letiny, v okolí zastávky autobusů, restaurace, pomníku a prodejny (porosty převážně parkového a okrasného charakteru), bude chráněn a udržován.

Případné návrhy pro zkvalitnění veřejných prostor v současném zastavěném území obce budou uplatňovány v podrobnější dokumentaci.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Doprava

Návrh územního plánu zachovává současnou základní komunikační kostru území, která bude v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích nebo v dalších stupních projektové dokumentace doplněna o nové obslužné komunikace v nových zastavitelných plochách.

D.2 Odkanalizování území

K odkanalizování území jsou možné dvě varianty řešení – oddílná kanalizační soustava (dešťové a splaškové kanalizace) nebo vybudování jednotné kanalizace pro celou obec s odlehčovacími komorami a vyústěním na centrální ČOV. ČOV je navržena za areálem pily za východním okrajem obce. Odtok z ČOV je navržen do Podhrázkého potoka. Je možné zvolit variantu malé mechanicko-biologické čistírny s oxidačním příkopem, s předčištěním a dosazovací nádrží (vyšší náklady) nebo v případě pomalé realizace rozvojových lokalit zvážit vybudování kořenové čistírny (nižší náklady), která se jeví jako vhodnější vzhledem k předpokládané poloze ČOV. Pro realizaci záměru je nutné zpracovat generel kanalizace pro celou obec včetně výškopisného a polohopisného zaměření trasy.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je záměrem vybudovat v obci jednotnou kanalizaci s jednoduchým čištěním. Projektová dokumentace není zpracována z důvodů nedostatku finančních prostředků obce. Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK). Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami v obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po r. 2015.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu, kromě suchých WC, které je nutno zaměnit individuálním čištěním.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno podle umístění a velikosti konkrétní stavby buď:

- domovní čistírnou s vypouštěním vyčištěné vody, podle umístění stavby, do vodoteče, kanalizace nebo zasakováním. (Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem).
- jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV)

D.3 Zásobení vodou

Obec uvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu – záměr. Pro nedostatek finančních prostředků není zatím zpracována projektová dokumentace, návrh byl zpracován pouze v rámci urbanistické studie obce (v r. 1995), ze které byl návrh přejet do územního plánu. Návrh předpokládá možnost vybudování veřejného vodovodu pro stávající a nově navrhovanou zástavbu, se zajištěním vlastního zdroje vody včetně úpravy vody a s napojením pomocí

výtlačného řadu na gravitační vodojem jižně nad obcí na kótu cca 480 m n. m. Pro potřeby studie byla jako zdroj vody uvažována lokalita v jihozápadní části obce při Podhrázském potoku (dle informací obce), pro další stupně dokumentace by bylo nutné provést hydrogeologické průzkumy se zajištěním vodního zdroje. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje nepředpokládá realizaci vodovodu pro veřejnou potřebu v bližším časovém horizontu (před r. 2015).

D.4 Zásobení energiemi

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny. Pro novou rozvojovou plochu Z1 (drobná a řemeslná výroba) je navržena nová přípojka VN a nová trafostanice.

Zemní plyn

Katastrální území obce Dražkov je plynofikováno (STL).

Telekomunikace

Katastrálním územím prochází sdělovací kabel. Společnost O2 zde poskytuje telekomunikační služby a také je v obci k dispozici bezdrátový internet.

D.5 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává beze změny. V řešeném území nebude provozována žádná skládka. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

D.6 Občanská vybavenost

Nová samostatná plocha pro rozvoj občanské vybavenosti není navržena.

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení v rámci vymezení systému ekologické stability (ÚSES).

Krajinný ráz řešeného území je výsledkem spolupůsobení přírodních a antropických faktorů. Významným přírodním prvkem krajiny je široká potoční niva Podhrázského potoka, na kterém leží několik menších i větších vodních ploch, z nichž největší je rybník Pozorka.

Území je charakteristické mírně zvlněnou krajinou s 68% podílem zemědělských pozemků, přičemž převahu tvoří orná půda. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

E.2 Návrh územního systému ekologické stability

Na území obce Dražkov a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability, již dříve vymezený podle Generelu lokálního ÚSES (Marek 1993), koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2011). Aktualizace byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail. Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a podle Generelu Regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální úrovni (**L**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a značně zastaralému Generelu ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich probíhala revize a aktualizace ÚSES do úrovně Plánu již dříve anebo souběžně (obce Řečce a Letiny).

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň se na řešeném území obce Dražkov ani v nejbližším okolí nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Regionální hierarchická úroveň se na řešeném území obce Dražkov rovněž nevyskytuje, ale těsně podél sz. okraje území probíhá po zalesněném hřebeni modální biokoridor regionálního významu (RBK) mezofilního typu č. **RK 250** v úseku mezi regionálními biocentry (RBC) č. **3007 Nevěrná** a č. **882 Černý les**.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygromilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených hygromilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (RBC 861 Žinkovský rybník – potok Jamky – „Letinský“ potok) – **Podhrázský potok** – (RK 245 řeky Úslavy nad Zdemyslicemi);
 - s odbočkou:
 - a) Podhrázský potok/rybník Pozorka – „Kbelnický les“ – (RK 250, sedlo pod vrchem Hájek – potok Lukavice).

Tyto vymezené systémy ES jsou v údolnicích vodních toků aktuálně většinou částečně, místy až optimálně funkční. Problematickou částí je pouze silně regulované koryto Podhrázského potoka (nutnost provedení komplexní revitalizace). Nefunkční je pouze malá část smíšeného LBC (BL 027) na JZ okraji území, která je starou rekultivovanou skládkou TKO obce Letiny (další využití plochy není prozatím zcela jasné).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

2) (RBC Buč – Jezevčí skála, 608m) – les Suš – (Dubí, 507m);
modální systém, do řešeného území zasahuje fakticky jen okrajově
podél jv. hranice.

Tento mezofilní lokální systém ES je místy na orné půdě nefunkční
(nutno vymezit jako OKZ a doplnit dřevinné porosty v min šířce 15m a
v druhové skladbě dřevin podle stanovištních podmínek).

Lokální síť ES byla na území obce Dražkov doplněna podpůrným
systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků
(VKP, neregistrované) z důvodu silněji narušené kostry ES krajiny.

Vymezený ÚSES je v ÚP obce Dražkov ve veřejném zájmu. Přírodní
(funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou
nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení
liniových staveb a umístění drobných technických objektů.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH

Obsah:

Území určené pro bydlení převážně doplněné užitkovými zahradami
s možností drobné chovatelské, pěstitelské, popřípadě zahradnické
činnosti a s ní spojeným využitím hospodářských objektů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro školství
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny)
 - zařízení veřejného stravování
 - zařízení sportovní (např. fit-centra, solária, sauny)
 - zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace

- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů 1 NP a P (2 NP)

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, obchodní prodej a administrativu, vědu a výzkum

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- veřejná prostranství
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není v tomto případě stanoveno.

OS – SPORTOVNÍ PLOCHY

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení pro sportovní účely a doprovodné činnosti.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sportovní areály, stavby a zařízení pro sportovní účely
- stavby pro zázemí sportovců, pro obsluhu plochy
- dětská hřiště
- parkovací plochy provozu a návštěv

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejné WC
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení veřejného stravování drobná (bufety, ...)
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- účelové komunikace
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 30%

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Obsah:

Území určené pro výrobní činnosti, sklady a živnostenské provozy s doprovodnými činnostmi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro lehkou výrobu a služby
- sklady a skladovací plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (např. bufety)
 - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (např. prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie
- zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)

- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavební dvory
- prodejní sklady
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, ...)
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- bytové jednotky služební (pro zaměstnance, správce) a byty majitelů zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah:

Území určená pro umístění staveb pro zemědělskou výrobu (zemědělské areály a farmy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby a zařízení pro chov koní
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby pro mechanizační prostředky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality

- zařízení MHD (zastávky, točky)
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- výroba elektrické energie z biomasy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, ...)
- bytové jednotky služební (pro zaměstnance, správce) a byty majitelů zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI –TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, ..)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (vodojem, čerpací stanice, úpravny vody, ...)
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, ...)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, pěší
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

Obsah:

Plochy silnic a místních komunikací

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silnice I., II. a III. třídy
(včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- místní a účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
(autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, ...)
- plochy související technické infrastruktury
- chodníky cyklistické stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ

ZH – ZAHRADY

Obsah:

Plochy zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zahrad, sadů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné zahradní stavby (např. přístřešky, skleníky)
- prvky krajinné struktury (např. plošné a liniové porosty, drobné vodní plochy, ...)
- komunikace pěší, cyklistické a účelové sloužící pro místní obsluhu
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

NS – OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ

Obsah:

Nezastavitelné polyfunkční plochy určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití - plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze)
- břehové porosty řek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stezky pro pěší a cyklisty
- jezdecké stezky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Obsah:

Plochy řek, rybníků, nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny včetně doprovodných porostů
- vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZO – ORNÁ PŮDA

Obsah:

Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

ZT – LOUKY A PASTVINY

Obsah:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní převážně funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- travní porosty, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně a ostatní prvky krajinné struktury
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

- rekreační plochy přírodního charakteru (pobytové louky, dětská hřiště, ...)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny (prvky ÚSES)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY LESNÍ

NL – LESY

Obsah:

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty, ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – PŘÍRODNÍ PLOCHY

Obsah:

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny – ochranu ekosystémů územního systému ekologické stability (ÚSES) a dalších ekologicky cenných částí území.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky ÚSES – biocentra, biokoridory a dalších chráněných částí přírody (např. VKP)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty, ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci

V katastrálním území Dražkov nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

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

R1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VD

- lokalita pro drobnou a řemeslnou výrobu

I. OSTATNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Blovice
Odbor stavební a dopravní
MěÚ Blovice
Masarykovo nám. 143
336 01 Blovice

ZHOTOVITEL:

KB KRÁL, spol. s r. o.
Karlovarská 135
323 00 Plzeň

Projektant:

Ing. arch. Bohumil Král
Ing. arch. Irena Králová
Ing. Jitka Ratajová

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH TEMATICKÝCH KAPITOL:

ÚSES:

RNDr. Ing. Miroslav Hájek
(Geo Vision)

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ V DIGITÁLNÍ PODOBĚ:

Ing. Jitka Ratajová

J. ROZSAH DOKUMENTACE

J.1. Textová část

ČÁST I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

- v rozsahu 19 stran textu, formát A4

J.2. Grafická část

ČÁST I. OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- N1 – Základní členění území 1 : 5 000
- N2 – Hlavní výkres 1 : 5 000

K. NEJČASTĚJI POUŽÍVANÉ ZKRATKY

k.ú. – katastrální území
RD – rodinný dům
ÚTP – územně technické podklady
ÚSES – územní systém ekologické stability
ES – ekologická stabilita
RBK – regionální biokoridor
LBK – lokální biokoridor
LBC – lokální biocentrum
OKZ – ostatní krajinná zeleň
VKP – významný krajinný prvek
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
ČOV – čistírna odpadních vod
STL – středotlaký plynovod
VN – vysoké napětí
ZPF – zemědělský půdní fond