

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Drahotín pořizuje v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán, zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška) tento

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAHOTÍN

Obec: Obec Drahotín, Drahotín 72, 345 22 Drahotín  
IČ: 00572284

Zastoupená starostou: Janem Michalem

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování  
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

Pověřený zastupitel: Jan Michal

Zpracováno: červenec 2017

Schváleno zastupitelstvem:

.....  
starosta  
(datum, podpis, razítko obce)

.....  
potvrzení pořizovatele  
(datum, podpis, razítko)

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAHOTÍN

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou legislativní změny (nový stavební zákon), které ve svých přechodných ustanovení ukončují platnost územních plánů sídelních útvarů (ÚPN SÚ) a územních plánů obcí (ÚPO) k 31. 12. 2020. Obec Drahotín má v současné době účinný územní plán obce Drahotín, ve znění změny č. 1, který nabyl účinnosti dne 1.6.2005. Správní území obce Drahotín se nachází na katastrálním území Drahotín.

Zadání územního plánu Drahotín obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou zejména požadavky obce, plán společných zařízení ze schválené komplexní pozemkové úpravy, platný územní plán obce, územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, průzkumy a rozborů území, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1 a Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1.

### **A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### **Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015 pro území obce Drahotín**

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Drahotín a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **priorita č. 20** - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- **priorita č. 25** - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **priorita č. 28** - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- **priorita č. 30** - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- **priorita č. 32** - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

### **Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014**

ZÚR PK zařazují území obce Drahotín do rozvojové osy OR6 Bor (dálnice D5) - Domažlice a do specifické oblasti Český les - SON1.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Obec nemá vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území v oblasti hospodářského prostředí. Oblasti sociálního a životního prostředí jsou na spodní hranici udržitelnosti rozvoje území. Zpracovatel územního plánu použije vhodně nástroje územního plánování ke zlepšení zejména hospodářské a sociální oblasti obce Drahotín.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci všech hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění záměru a navrhne opatření, kterými eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Drahotín je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Poběžovicích.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn.

s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

## **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

### **Požadavky z PÚR ČR**

Zpracovatel územního plánu (dále jen zpracovatel) se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využitě či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u nich kompenzační opatření např. formou ochranné a izolační zeleně. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

### **Požadavek ze ZÚR PK**

Požadavky ZÚR PK plynoucí z rozvojové osy OR 6 (dálnice D5) - Domažlice. V rozvojové ose OR6 bude využití ploch vymezováno s ohledem na potřeby rozvoje a zajištění ochrany hodnot území (zejména v území překryvu se specifickou oblastí SON1 Český les). Zastavitelné plochy budou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s důrazem na rozvoj veřejné infrastruktury (zejména dopravní). Územní plán bude vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území, vytváří územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb a posílí stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region.

Požadavky ZÚR PK plynoucí ze specifické oblasti Český les - SON1. Úkolem územního plánu je vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu, rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území), vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území. Dalším úkolem územního plánu je posílení sídelní funkce s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení propustnosti hranice se SRN. Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí. Vytvářet územní podmínky pro zařízení zimní rekreace i mimo hlavní střediska.

### **Požadavky z ÚAP**

*- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,*

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

*- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,*

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

úměrně k zastavitelným plochám by měly být vymezeny i plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství-

- prověřit vhodné lokality pro tzv. druhé bydlení (rekreační objekty),

vzhledem k dlouhodobému socioekonomickému vývoji obce je předpoklad, že se časem bude v obci rozvíjet spíše rekreační popř. sezonní bydlení

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území města formou stanovení konkrétních regulativů či vhodné koncepce rozvoje cenných partií sídel. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

### **Architektonické a urbanistické hodnoty:**

- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor - vymezený prostor zahrnuje rozvolněné plochy veřejného prostranství s typickými objekty lidové architektury se štítovou orientací a polovalbovou střechou. Nežádoucí je zahuštění stávající zástavby, neboť by mohlo dojít ke změně výrazu obce.

- venkovský dům e.č. 2 a roubenka e.č. 6

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže

### **Ostatní požadavky a záměry**

Zpracovatel ve své koncepci vymezování zastavitelných a přestavbových ploch nebude vycházet z ploch vymezených územním plánem obce Drahotín. Stávající zastavitelné plochy bydlení a rekreace nebyly dosud využity ani nebyla iniciativa tyto plochy využít. Nový územní plán Drahotín prověří možnost vymezení zastavitelné plochy bydlení B a

plochy rekreace a sportu v ploše R (v okolí obecního úřadu). V ploše bydlení bude stanovena podmínka rozhodování v území zpracováním územní studie.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění. Dále zpracovatel ÚP stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% ).

Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

Část sídla Drahotín se nachází v oblasti s vysokým radonovým rizikem. Zpracovatel územního plánu prověří způsoby a možnosti snížení negativního vlivu radonu v koncepci územního plánu např. formou vhodných urbanistických či krajinářských opatření.

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

### **Požadavky ze ZÚR PK**

Požadavky ZÚR PK plynoucí z rozvojové osy OR 6 (dálnice D5) - Domažlice. V nejvýchodnější části k.ú. Drahotín bude vymezen koridor územní rezervy silnice II. třídy v šíři 100m - jedná se o úsek tzv. českoleské tangenciály spojující silnici I. třídy č.26 a č.22 s dálnicí D5. Územní plán vytvoří územní předpoklady pro rozvíjení systému přeshraniční dopravy, pěších a cyklistických tras.

ZÚR PK na území obce Drahotín vymezují koridor územní rezervy na regionální železniční trati č. 184 v úseku Horoušany u Poběžovic - Poběžovice v šíři 200 m. Tento koridor bude sloužit pro narovnání úseku této železniční tratě.

### **Požadavky z ÚAP**

*- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů*

*- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou stávající způsob zejména čištění odpadních vod je nevyhovující a je třeba jasně stanovit celkovou koncepci čištění odpadních vod vč. stanovení podmínek, na základě kterých je možno další objekty napojit na kanalizační síť*

*- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu*

ochrana a rozvoj veřejných prostranství v obci

### **Ostatní požadavky**

Zpracovatel územního plánu prověří možnost potřeby vymezení nových ploch dopravní infrastruktury, které budou stávající plochy vhodně doplňovat (např. odstavné plochy, parkoviště). Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy.

Koncepce v čištění odpadních vod bude vycházet ze studie odkanalizování, kterou si obec Drahotín nechala zpracovat. Odkanalizování v rozvojových lokalitách bude řešeno pouze oddílnou kanalizací, přičemž dešťová kanalizace musí po své trase na svodném území umožnit rozliv a zasakování těchto vod a pouze přepadu umožnit odtok do vodního toku.

Koncepce zásobování pitnou vodou bude vycházet z analýzy stávajícího stavu. Zpracovatel ÚP prověří kapacitu vodních zdrojů i vodovodů, zejména ve vztahu k zastavitelným a přestavbovým plochám a na základě vyhodnocení navrhne opatření. Zpracovatel prověří a stanoví možnosti zásobování pitnou vodou ve všech částech obce.

V koncepci zásobování nových objektů (obytná, průmyslová, zemědělská zástavba atd.) užitkovými vodami se doporučuje zachycení dešťových vod v jímkách, ze kterých budou tyto vody následně využívány (např. pro sociální zařízení) a dále jako voda pro závlahu. Přepad z jímek bude zasakován, v případě přívalových dešťů či prokázaném nevhodném podloží pro zasakování, bude možno vody odvádět do kanalizace.

Stávající koncepce v zásobování elektrickou energií bude zachována. Zpracovatel provede vyhodnocení výkonu trafostanic a v závislosti na vymezených zastavitelných plochách případně navrhne posílení či další opatření vedoucí k optimálnímu zásobování touto komoditou.

Obec není plynofikována. V blízkosti obce vede vysokotlaký plynovod. Zpracovatel prověří aktuální potřebu zásobování obce plynem a na základě vyhodnocení případně navrhne způsoby plynofikace obce.

Komunální odpad z obce je likvidován na městské skládce v Lazcích. Pro tříděný odpad jsou v obci vyčleněny nádoby na separovaný odpad. Zpracovatel prověří koncepci nakládání s odpady vč. možnosti řešení ukládání inertního odpadu - např. plochou pro sběrný dvůr, manipulačním prostorem, skládkou apod.

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### **Požadavky ze ZÚR PK**

Na území obce Drahotín se nachází přírodní park Český les, tzn. toto území vykazuje zvýšenou hodnotu krajinného rázu. V jižní části území je vymezena evropsky významná lokalita Drahotínský les.

#### **Požadavky z ÚAP**

*- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny,*

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

*- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodotečí navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,*

Zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny. V území je řada údolních niv přeměněna na orné plochy, čímž přestala plnit svoji funkci. Zpracovatel vyhodnotí plochy zorněných niv (viz problémový výkres č. 1 v ÚAP 2016) a navrhne opatření.

*- zpracovat systém ekologické stability z plánu společných zařízení, zpracovaný v rámci komplexní pozemkové úpravy a navázat na prvky vymezené v generelu ÚSES*

Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES vč. interakčních prvků a zajistit návaznost systému na okolní obce.

*- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES, zejména biocentrech a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit,*

Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

*- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinoformního využití,*

na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinoformního využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)

*- prověřit vytipované rizikové horizonty, na kterých vzniká riziko eroze a které je vhodné doplnit zelení,*

Na zorněných horizontech dochází k větrné a vodní erozi. Vegetací trvale porostlé horizonty rovněž dotvářejí místa krajinného rázu a zvyšují hodnotu daného místa. Zpravidla jsou tyto plochy v IV. a V. třídách ochrany ZPF, tzn. na půdách, které jsou pro zemědělské využití postradatelné, nízkoprodukční, mělké a skeletovité. Zpracovatel rizikové lokality prověří a po vyhodnocení navrhne opatření.

*- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách,*

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače dešťových srážek. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

*- prověřit vytipované orné plochy, na kterých se vyskytuje anebo je vysoké riziko vzniku*

*vodní eroze,*

Na území obce jsou lokality, na kterých se vyskytuje anebo je již prokázána vodní eroze. Rizikové plochy zpracovatel prověří a navrhne především přírodě blízká protierozní opatření jako veřejně prospěšná opatření.

- na různých místech na území obce dochází při přívalových deštích ke splavování zeminy  
zpracovatel prověří ohrožené plochy, stabilizuje opatření zejména z plánu společných zařízení schválené komplexní pozemkové úpravy a případně navrhne další opatření

## **Přírodní hodnoty**

*Za přírodní hodnoty se považují:*

- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu - tyto plochy nelze zastavět
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřad jihozápadně od rybníka a ostatní podmáčené plochy
- registrovaný významný krajinný prvek - extenzivní louky s rozptýlenou zelení - tento prvek je nutno prověřit v terénu, navrhnout přeregistraci (převymezení) či zrušení
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

*Cenné biotopy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území:*

- mozaika biotopů mokřadních vrbin K1 a údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny K3
- rákosiny eutrofních stojatých vod M1.1
- údolní jasanovo-olšové luhy L2.2
- mezofilní ovsíkové louky T1.1
- vlhké pcháčkové louky T1.5
- vlhká tužebníková lada T1.6
- mozaika biotopů střídavě vlhkých bezkolencových luk T1.9
- boreokontinentální bory L8.1B a štěrbinová vegetace silikátových skal a drovin S1.2
- makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod V1F

**Další požadavky na řešení:**

- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zemědělských a ostatních staveb v blízkosti urbanizovaných částí obce Drahotín a osady Bílovice
- plochy skladebných prvků ÚSES budou přednostně vymezeny jako plochy přírodní, nezastavitelné s výjimkou nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury
- v pásmu 50 metrů od okraje lesa nebude umožněna výstavba objektů pro bydlení, rekreaci, ubytování, průmyslová výroby ani administrativní budova. Pásmo 50 m od okraje lesa bude vyznačeno ve výkresové části. V případě zalesňování ploch nelesních pozemků je nutno tyto pozemky vyznačit. Koncepce územního plánu nesmí omezit přístupnost lesních pozemků a to i vzhledem k lesní mechanizaci.
- z návrhu ÚP musí být jednoznačné: zda je možno na pozemcích PUPFL umísťovat stavby sportovní a rekreační příp. další druhy staveb; v záboru PUPFL uvést celkové dotčení lesních pozemků v členění podle účelu budoucího využití; dále budou uvedeny údaje o dotčení pozemků v ochranném pásmu lesa; posouzení vlivu navrhovaných změn ve funkčním využití na les; řešení povolené stávající chatové zástavby na pozemcích PUPFL.

- zpracovatel územního plánu bude s ohledem na celostátní problematiku hospodaření s vodou věnovat zvýšenou pozornost přípravě a provádění opatření k posílení retenčních schopností krajiny, obnově zaniklých krajinných struktur napomáhajících zadržování vody v krajině (remízky, meze, průlehy, zasakovací pásy, vznik odstavných ramen vodních toků) a protierozních opatření. Zpracovatel prověří možnost doplnění některých uvedených opatření do schváleného plánu společných zařízení.

#### **B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Budou vymezeny plochy územních rezerv dle požadavků ZÚR PK. Další plochy územních rezerv nebudou územním plánem Drahotín vymezovány.

#### **C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Zpracovatel prověří a navrhne potřebu vymezení VPS a VPO, vyplývající zejména z návrhu dopravní a technické infrastruktury, protipovodňových a protierozních opatření, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužících veřejnému zájmu.

#### **D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Zadání požaduje zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu bydlení. Územní studie navrhne optimální řešení veřejného prostranství (zastavitelná plocha přesahuje 2 ha), organizace dopravy - navržení dostatečně kapacitní komunikace vč. sjezdů k jednotlivým pozemkům a řešení napojení na silnici III. třídy č. 19515, řešení dopravy v klidu, řešení veřejné technické infrastruktury, návrh na parcelaci území vč. stanovení základních urbanistických regulativů (uliční čáry, charakter zástavby apod.) a řešení ozelenění veřejného prostoru.

#### **E) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

#### **F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Při vyznačování ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická část bude vydána následujících měřítcích :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Zpracovatel vyhodnotí potřebu zpracování dalších výkresů.

Grafická část může být doplněna o detailní pohledy (schémata) na jednotlivá sídla.

b) Odůvodnění

Koordinační výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

Dle ÚAP se obec nachází v oblasti s vysokým radonovým rizikem. Z toho důvodu bude koordinační výkres obsahovat i zákres oblastí s vysokým radonovým rizikem.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude přednostně ve vektorové podobě technologie ESRI (shp, fgdb) popř. DGN či DXF, v souřadnicovém systému S-JTSK (Křovák East-North). Uspořádání vektorových dat bude vycházet z jednotného datového modelu pro Plzeňský kraj. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datovým sadám (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Datové sady budou obsahovat prvky odpovídající základním topologickým pravidlům, což znamená, že prvky mapy budou vyjádřeny pomocí bodů, linií a polygonů. Nepřípustné je každé odlišné vyjádření, zejména prostřednictvím různých grafických složenin. Konečné podoby výkresů ÚP budou rovněž předány minimálně v kvalitě 300 DPI (nezabezpečený dokument formát PDF, JPG, TIF či PNG).

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán **ve dvou** vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena **vždy dvě** vyhotovení – pro obec a pro pořizovatele. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (obec Drahotín, odbor výstavby Poběžovice, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

## **H) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Drahotínský les. Návrh zadání územního plánu nepředpokládá žádný záměr, který by zasahoval či negativně ovlivnil tuto evropsky významnou lokalitu.

Návrh zadání územního plánu Drahotín nepředpokládá posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, neboť v území rovněž není dosud znám takový záměr, který by vyžadoval posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.



