



# DRAHŇOVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

### VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL:

**Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice  
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

OÚ Drahňovice

DATUM:

leden 2016

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>a.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>b.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
<b>c.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>4</b>
c 1.	urbanistická koncepce .....	4
c 2.	vymezení zastavitelných ploch .....	5
c 3.	plochy přestavby .....	6
c 4.	systém sídelní zeleně .....	6
<b>d.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>6</b>
d 1.	veřejná technická infrastruktura .....	6
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura .....	7
d 3.	veřejná občanská vybavenost .....	8
<b>e.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....</b>	<b>9</b>
e 1.	koncepce uspořádání krajiny .....	9
e 2.	prostupnost krajinou .....	9
e 3.	ochrana před povodněmi, protierozní opatření .....	9
e 4.	koncepce krajinné zeleně .....	10
e 5.	ÚSES, NATURA 2000 .....	10
e 6.	nepobytová rekreace .....	11
e 7.	dobývání nerostných surovin .....	11
<b>f.</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. 12</b>	
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
f 2.	Obecné podmínky .....	13
f 3.	Vymezení použitých pojmů .....	13
f 4.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání .....	14
BV	NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU .....	14
OS	SPORTOVNÍ PLOCHY .....	15
RI	PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT .....	15
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	16
OH	PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ .....	16
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	17
SV	SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU .....	17
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY .....	18
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	19
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ .....	19
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ .....	20
NL	PLOCHY LESNÍ .....	21
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ .....	21
ZS	PLOCHY ZAHRAD .....	22
<b>g.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>23</b>
<b>h.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>23</b>
<b>i.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>23</b>
<b>j.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ .....</b>	<b>23</b>
<b>k.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>23</b>
<b>l.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>23</b>

m.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>24</b>
n.	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>24</b>
o.	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....</b>	<b>24</b>
p.	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>24</b>

## Obec Drahňovice

Č.j. 12/16

V Drahňovicích dne 8.1.2016

### ÚZEMNÍ PLÁN DRAHŇOVICE

Zastupitelstvo obce Drahňovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení číslo 1/16.

#### v y d á v á

### ÚZEMNÍ PLÁN DRAHŇOVICE

#### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 09.06.2015.

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

##### b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Územní plán navrhuje rozvoj obce Drahňovice jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení a se zajímavým rekreačním potenciálem.
- Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím, které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě zůstává i nadále zemědělství, zejména ve formě pastevectví a chovu dobytka.
- V sídle Drahňovice bude rozvoj navazovat výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní.
- Nová chatová zástavba je vyloučena.
- Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

##### b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Územní plán vymezuje zejména:

##### Kulturní a architektonické hodnoty

- muzeum hasičské techniky
- hasičská zbrojnice
- dětské hřiště v centru návsi

- kaplička
- území s archeologickými nálezy
- celistvost návsi

#### **Přírodní hodnoty**

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- evropsky významná lokalita
- významné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
- vodní plocha JV od sídla a její přírodní okolí
- louky v okolí Drahňovického potoka

### **c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **c 1. urbanistická koncepce**

##### **c.1.1) Zásady urbanistické koncepce**

- Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, především z genia loci obce Drahňovice a členité zalesněné krajiny.
- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a samot a jejich celkový obraz.
- Jednotlivé části obce se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání.
- Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
- Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
- Hlavní rozvíjející se funkcí v Drahňovicích bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy veřejné a sídelní zeleně, jako součást ploch bydlení, které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
- Územní plán vymezuje sportovní plochu (plochu pro sportovní hřiště a rekreační louku).
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu, a to ani pro zemědělskou výrobu.
- Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán neumožňuje;
- Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje; zejména vytváří nová propojení v rámci obce Drahňovice i do sousedních obcí. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest v rámci koncepce krajinné zeleně.

##### **c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí**

###### **Drahňovice**

- Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je

navržen tak, aby umožňoval zástavbu podél stávajících komunikací. S ohledem na velikost navazující zbytkové části plochy (zůstatková část stávající parcely), je tato funkční plocha vymezena jako zahrady.

- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.

#### Poříčko

- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby formy bydlení se zde nepředpokládá.

#### Čensko

- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby se omezuje výhradně na zastavěné území.

#### Na Hátkách

- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby umožňuje pouze drobné doplnění zástavby pro funkci smíšeného bydlení venkovského typu. Podmínkou zástavby je prokázání ochranných opatření proti hluku v rámci navazujícího správního řízení.

### c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

#### Bydlení

- Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch nízkopodlažní venkovského typu a do ploch smíšeného bydlení venkovského typu.
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

#### Občanské vybavení

- Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována do ploch nízkopodlažních venkovského typu i do ploch smíšeného bydlení venkovského typu.
- Nově jsou navrhovány sportovní plochy.
- Plocha veřejného pohřebiště je stabilizována.

#### Rekreace

##### Cestovní ruch, nepobytová rekreace

- Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
- Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a bytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení.
- Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras.

##### Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

- Stávající chatová zástavba (stavby pro rodinnou rekreaci zapsané v katastru nemovitostí) v krajině je stabilizována.
- Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.

## c 2. vymezení zastavitelných ploch

- V zastavěném území je většina ploch vymezena jako smíšené území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, s oddělenými plochami zahrad, které umožňují pouze omezený druh staveb.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

#### Sídlo Drahňovice

- Z 1. Lokalita Z1. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV, Plochy zahrad ZS
- Z 2. Lokalita Z2. Sportovní plochy OS
- Z 3. Lokalita Z3. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV,
- Z 4. Lokalita Z4. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV, Plochy zahrad ZS
- Z 5. Lokalita Z5. Smíšené bydlení venkovského typu SV

#### Poříčko

- Z 6. Lokalita Z6. Sportovní plochy OS

#### samota Na Hátkách

- Z 7. Lokalita Z7. Smíšené bydlení venkovského typu SV

### **c 3. plochy přestavby**

- ÚP nevymezuje plochy přestavby.

### **c 4. systém sídelní zeleně**

- Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
- Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.
- V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch. ÚP stabilizuje plochy obecní zeleně, vymezené ve výkrese č.2, kde je dále vymezená koncepce rozvoje os sídelní zeleně. Jedná se o doprovodnou zeleň podél cest a o kvalitní plochu zeleně, která je součástí veřejného prostranství.
- Součástí návrhu je požadavek na zachování kvalitních soliterních stromů na návsi, veškeré činnosti v jejich okolí nesmí bránit jejich růstu a plnění funkce místní dominanty.
- Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní zeleně mimo plochy přírodní a lesní.

## **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **d 1. veřejná technická infrastruktura**

#### **d.1.1) Zásobování elektrickou energií**

##### **Koncepce řešení**

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
- Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhnout plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
- ÚP nevylučuje případné umístění nové trafostanice v území.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí

#### **d.1.2) Spoje**

##### **Koncepce řešení**

- Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
- Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
- Telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich umístování na samostatně stojící stožáry.

#### **d.1.3) Zásobování plynem**

- Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.

#### **d.1.4) Zásobování pitnou vodou**

##### **Koncepce řešení**

- Obec má vlastní zdroj pitné vody a vybudovaný systém veřejného vodovodu, který je v koncepci zásobování akceptován jako primární zdroj
- Pro rozvojové lokality bude provedeno prodloužení řadu, vzhledem k velikosti sídla lze akceptovat i jednotlivé zdroje pitné vody – vlastní studny.

#### **d.1.5) Odkanalizování**

##### **Splaškové vody**

- Likvidace splaškových vod z rodinných domků bude řešena individuálně především s využitím domovních, případně skupinových ČOV nebo bezodtokých jímek.
- Splaškové vody z rekreačních staveb budou svedeny výhradně do bezodtokých žump.
- Koncepce odkanalizování nevyklučuje ani umístění centrální ČOV včetně vybudování řadu splaškové kanalizace bez změny územního plánu.

##### **Srážkové vody**

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků.
- Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou na území nad sídlem Drahňovice (zejména jižním směrem) navržena protierozní opatření v krajině.

## **d 2. veřejná dopravní infrastruktura**

### **Silniční doprava**

Dálnice D1 je v území stabilizovaná. Do ochranného pásma silnice se nenavrhují rozvojové plochy. Současná silniční síť III. třídy je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

### **Místní komunikace**

- Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován..
- Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
- Pro zlepšení dopravní obsluhy je navržena úprava a rozšíření komunikace k ploše Z3 a Z7.



- Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška
- Rozšíření komunikací není navrženo jako veřejně prospěšné stavby.

#### Účelové komunikace, cesty v krajině

- Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
- Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán vymezil naučnou stezku.

#### Doprava v klidu

- V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

#### Pěší doprava

- Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
- V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách.

#### Cyklistická doprava

- Územní plán vymezil cyklotrasy.

#### Hipostezky a hipotrasy

- Hipostezky a hipotrasy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

### **d 3. veřejná občanská vybavenost**

- Obec vzhledem ke své rozloze má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. V obci jsou stabilizované plochy občanské vybavenosti, jedná se o hasičskou zbrojnici s knihovnou, muzeum hasičské techniky a budovu hospody s obecním úřadem.
- Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy.
- Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**e 1. koncepce uspořádání krajiny**

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
  - plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (v případě Drahňovic Evropsky významná lokalita a vybrané plochy systémů ekologické stability (zejména regionální a lokální biokoridory a biocentra)
  - plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování –území intenzivně zemědělsky obhospodařované
  - plochy lesní ( NL)
  - plochy vodní a vodohospodářské (W).
- Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
- Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
- Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

**e 2. prostupnost krajinou**

**Cestní síť**

- Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna poměrně hustou sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách a dalších především pěších cestách jsou vedeny pěší turistické trasy.
- Tato cestní síť je územním plánem stabilizována. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

**e 3. ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

- Na území Drahňovic se nachází záplavové území Q100 s aktivní zónou, do záplavového území není navrhována žádná zástavba, která by mohla vytvořit jakékoliv bariery v době zvýšených průtoků.

- U části katastru, kde je řeka Sázava, je vymezena plocha zvláštní povodně pod vodním dílem, dále se dotýká části Křešického potoka, a to v místě jeho zaústění do Sázavy – součástí ÚP není návrh žádných protipovodňových opatření, ÚP nevymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v záplavě.
- Návrh ÚP vymezuje v ploše známých i potenciálních splachů plochy zeleně, a doplňuje osy zeleně podél komunikace, pro jejich odstranění.
- Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Územní plán navrhuje některá opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině.
- V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
  - podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
  - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků jako plochy přírodní, případně jako plochy, které jsou součástí koncepce zeleně
  - v plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň
- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

#### **e 4. koncepce krajinné zeleně**

- Součástí návrhu ploch s rozdílným způsobem využití není konkrétní vymezení ploch krajinné zeleně, plochy lesa jsou stabilizované. Návrh vymezuje plochy krajinné zeleně ve výkrese č.2., včetně jejich liniových částí. Jedná se o hodnotné aleje a jejich doplnění, případně o stabilizované plochy krajinné zeleně v plochách zemědělských – např. remízky, návršní shluky dřevin apod.
- Do ploch přírodních jsou dále zařazeny vysoce kvalitní plochy, jedná se zejména o nivu Drahňovického potoka i některých dalších vodotečí, dále o skalnatý výběžek nad řekou Sázavou ve východní části území v návaznosti na plochy NATURA 2000. Mezi plochy přírodní je dále zařazen i lesík severovýchodně od obce, a plochy v přímé návaznosti na vodní plochu jihovýchodně od obce.

#### **e 5. ÚSES, NATURA 2000**

- Návrh územního plánu Drahňovice upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
- Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
- Na území obce Drahňovice zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 78 K61 – K124.
- Na území obce je plocha NATURA 2000 – EVL. Jedná se o plochy řeky Sázavy a jejího přímého okolí dle vymezení. Plochy jsou zařazeny do ploch přírodních.
- Na území obce Drahňovice jsou vymezeny následující prvky ÚSES:
  - regionální biokoridor RBK 1319 Smilovský potok – K78 (RBK je v plném rozsahu funkční, vede převážně v nivních loukách podél potoka, případně vybíhá do lesních porostů kolem)
  - regionální biocentrum RBC 942 Smilovský potok ( biocentrum je z části nefunkční, jeho vymezení je i na orné půdě, ÚP navrhuje část ploch k zalesnění, část pro převod na trvalý travní porost – v ploše přírodní)
  - lokální biocentrum LBC 1 Moklina – plně funkční
  - lokální biocentrum LBC 2 Holý vrch – plně funkční

- lokální biocentrum LBC 3 Čeřenice – plně funkční
- lokální biocentrum LBC 4 Na Hatkách – plně funkční
- lokální biokoridor LBK 942 – 4 – plně funkční
- lokální biokoridor LBK 4-I – vedeno lesem, plně funkční

## **e 6. nepobytová rekreace**

1. Součástí návrhu nejsou samostatně vymezené plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
2. ÚP vymezuje plochu pro sport a rekreaci, jedná se o plochu pro sportovní hřiště na okraji sídla Drahňovice (Z2) a plochu Poříčko u řeky (Z6)
3. Součástí ÚP je vymezení cyklotras a naučné stezky. Vedení cyklotras i naučné stezky je převážně po stávajících účelových cestách, nebo komunikacích, případně po lesních pěšinách.

## **e 7. dobývání nerostných surovin**

1. Ve správním území se nenalézá žádný dobývací prostor, CHLÚ ani jiný prostor chráněný jiným právním předpisem v oblasti těžby nerostných surovin.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

**f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

- Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

**Plochy bydlení:**

BV Nízkopodlažní bydlení venkovského typu

**Plochy rekreace**

OS Sportovní plochy  
RI Plochy rekreačních chat

**Plochy občanského vybavení**

OV Plochy občanského vybavení  
OH Plochy veřejných pohřebišť

**Plochy veřejných prostranství**

PV Plochy veřejných prostranství

**Plochy smíšené obytné**

SV Smíšené bydlení venkovského typu

**Plochy dopravní infrastruktury**

DS Plochy silniční dopravy

**Plochy technické infrastruktury**

TI Plochy technické infrastruktury

**Plochy vodní a vodohospodářské**

W Plochy vodní a vodohospodářské

**Plochy zemědělské**

NZ Plochy zemědělské

**Plochy lesní**

NL Plochy lesní

**Plochy přírodní**

NP Plochy přírodní

**Plochy ostatní**

ZS Plochy zahrad

- Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

## f 2. Obecné podmínky

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
- Pro podmínky využití ploch platí:
  - **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
  - **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
  - **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
  - **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
  - **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
  - **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
  - **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

## f 3. Vymezení použitých pojmů

SUCHÝ POLDR - Poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché oplůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské(naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí průměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa.

VPO – veřejně prospěšné opatření

#### f 4. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

### **BV NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou primárně určeny pro stavby rodinných domů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně
- II. stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- III. zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- IV. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- V. související dopravní a technická infrastruktura

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov, podmínkou pro umístění bude prokázání, že stavba negativně neovlivňuje obytné a rekreační využití sousedních ploch
- II. obchodní plochy a stavby, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území
- III. rozvojové plochy Z3 a Z7 jsou podmíněny vybudováním přístupové komunikace

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. výroba
- II. samostatné skladové plochy a stavby
- III. jakékoliv činnosti a služby, které svým provozem, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

#### **PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. rodinné domy i dvojdomy
- III. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 1000m<sup>2</sup>, v případě dvojdomů 800m<sup>2</sup> maximální zastavěná plocha je 20% pro solitérní RD a 30% pro dvojdomky; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku
- IV. doplňkové stavby k rodinným domům budou do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m,
- V. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin jsou do 40% zastavěné plochy všech staveb
- VI. v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.
- VII. odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD.

## **OS SPORTOVNÍ PLOCHY**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Plochy jsou primárně určené pro sportovní a rekreační činnosti**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. technické příslušenství sportovišť, branky, cvičební prvky
- II. oplocení v ploše Z2
- III. zpevněné i nezpevněné plochy hřišť
- IV. doprovodná zeleň
- V. zpevněné plochy a parkoviště účelově pro danou plochu
- VI. dopravní a technická infrastruktura
- VII. hygienická zařízení, další technické nebo skladové zázemí hřišť

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby v ploše Z6:**

- I. oplocení

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby**

- I. stavby pro výrobu, bydlení a ubytování a další stavby neslučitelné s hlavním využitím
- II. v ploše Z6 všechny stavby a činnosti zhoršující odtokové poměry v území včetně oplocení

## **RI PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Plochy pro stavby individuální rekreace.**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. udržovací práce
- II. související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. přístavby a nástavby
- II. veškeré nové stavby, včetně novostaveb pro rodinnou rekreaci
- III. veškerá zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci



## **OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Plochy pro stavby primárně určené pro občanskou vybavenost**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby pro administrativní využití
- II. stavby a plochy pro obchod a služby
- III. škola, školka nebo jiná stavba občanského vybavení
- IV. garáže jako nedílná součást funkce OV
- V. bydlení majitele nebo správce, případně bydlení nebo ubytování maximálně v 40% podlahové plochy stavby

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. výroba
- II. skladové plochy a stavby pro jiné využití, než je přípustné
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

### **PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška objektu je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu

## **OH PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Hřbitov a stavby související s pohřebnictvím**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby pro veřejné pohřebiště
- II. plochy pro veřejné pohřebiště
- III. veřejná zeleň
- IV. zpevněné plochy
- V. dopravní a technická infrastruktura
- VI. další účelové stavby související s provozem hřbitova

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. výroba
- II. obytné budovy
- III. garáže
- IV. stavby pro sport a rekreaci

## **PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Veřejně přístupná prostranství**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. silnice
- II. veřejná zeleň, vodní plochy
- III. dopravní a technická infrastruktura
- IV. mobiliář
- V. dětské hřiště
- VI. stavby pro reklamu
- VII. stavby dopravní vybavenosti, pěší cesty
- VIII. zpevněné plochy
- IX. vybavení mobiliářem

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. výroba a skladování
- II. stavby pro služby a obchod
- III. garáže
- IV. obytné stavby

### **PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. Pro zpevněné plochy je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku s maximální možnou retencí přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad může být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.
- II. regulace se netýkají staveb, které jsou umísťovány v území jako stavby dočasné, na max. dobu 3 měsíce v roce.

## **SV SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Plochy jsou primárně určené pro stavby s obytnou funkcí**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby rodinných domů
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov
- III. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin
- IV. dopravní a technická infrastruktura
- V. zeleň
- VI. stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště,
- VII. samostatné garáže na pozemcích RD
- VIII. Vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití.

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území
- II. obchodní plochy do 100m<sup>2</sup> prodejní plochy, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území

- III. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení (BV,SV) nebo rekreaci (RI, OS)
- IV. objekty veřejného stravování, hotel, pension, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území
- V. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- VI. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle
- VII. podmínkou umístění staveb pro bydlení v lokalitě Z7 Na Hátkách je prokázání ochranných opatření proti hluku v rámci navazujícího správního řízení

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. průmyslová výroba
- II. sklady nesouvisející s funkcí bydlení nebo zemědělství
- III. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. stavby max. dvoupodlažní a s obytným podkrovím, maximální výška je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu; bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území
- II. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 1000m<sup>2</sup>
- III. maximální zastavěná plocha je 50%, plocha zeleně je vždy minimálně 30% plochy pozemku nebo areálu
- IV. v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou bazénů.
- V. odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD.

**DS PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Pozemky dálnice, silnic, místních a účelových komunikací, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně**

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. odstavné a parkovací plochy
- II. plochy dopravní vybavenosti
- III. veřejná zeleň
- IV. chodníky a další pěší cesty
- V. související trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. Nejsou stanoveny

## **TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Primárně jsou plochy určeny pro umístění staveb a technologických zařízení veřejné technické infrastruktury**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. zeleň
- II. dopravní infrastruktura

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

### **PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. Nejsou stanoveny

## **W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. doprovodná zeleň - břehové porosty
- II. související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

### **PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. Nejsou stanoveny

## **NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

**Zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu**

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- II. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- III. opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- IV. stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- V. stavby pro dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, technická infrastruktura
- VI. oplocení pastevních areálů a výběhů výhradně formou ohradníků na základě naplnění podmínky uvedené v podmíněně přípustném využití při zachování prostupnosti krajiny
- VII. změna kultury mimo změny kultury na zahrady a sady
- VIII. doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- IX. zalesnění pozemků na základě naplnění podmínky uvedené v podmíněně přípustném využití

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. zemědělská stavba do 100m<sup>2</sup> zastavěné plochy na základě prokázání, že stavba nenaruší kvalitní pohledové partie krajiny
- II. zalesnění pozemků na základě prokázání, že návrh zalesnění navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa.
- III. oplocení pastevních areálů a výběhů na základě prokázání, že je zajištěna prostupnost krajinou

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- II. oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- III. změny kultury na sady a zahrady
- IV. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- V. veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače, stavby pro rekreaci a sport.
- VI. obytné stavby

### **PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. výškový horizont staveb je do 8m od průměrné nivelety přilehlého původního terénu

## NL PLOCHY LESNÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro pozemky určené k plnění funkce lesa

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. mýtiny
- II. vodní plochy
- III. dopravní a technická infrastruktura
- IV. stavby pro lesní hospodářství a myslivost, včetně oplocení

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování s výjimkou staveb pro lesní hospodářství
- II. stavby pro bydlení
- III. další stavby nebo zařízení přímo nesouvisející s lesním hospodářstvím

## NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro prvky území zvyšující jeho ekologickou stabilitu nebo krajinnou hodnotu, případně pro změnu využití ploch, které zajistí ochranná opatření proti negativním zásahům do krajiny

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. ÚSES, NATURA 2000
- II. krajinná zeleň
- III. plochy PUPFL, které jsou součástí biocenter a biokoridorů
- IV. louky a pastviny bez intenzivního zemědělského využití
- V. přírodní vodní plochy
- VI. pěší cesty, nezpevněné a zpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku
- VII. cyklostezky, cyklotrasy
- VIII. stabilizované trasy stávajících účelových komunikací
- IX. křížení liniových tras technické infrastruktury

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost
- III. oplocení s výjimkou oplocení pro lesní hospodářství
- IV. převod na ostatní plochy

<b>ZS</b>	<b>PLOCHY ZAHRAD</b>
-----------	----------------------

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrady s využitím pro nepobytovou rekreaci a zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. zeleň
- II. vodní plocha
- III. dětské hřiště
- IV. oplocení
- V. dopravní a technická infrastruktura
- VI. doplňkové stavby pro rekreační využití zahrad
- VII. stavby pro chovatelství

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:**

- I. stavby pro bydlení a rekreační objekty
- II. sklady
- III. výroba
- IV. stavby pro administrativu a služby

**PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:**

- I. min. plocha zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.
- III. stavby budou max. o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů
- IV. stavby pro chovatelství budou max. o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha do 16 m<sup>2</sup> a do 5m výšky

**g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

- Součástí návrhu ÚP nejsou žádné plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy k založení ÚSES na plochách orné půdy, případně na ostatních plochách s nízkou ekologickou stabilitou:

- V1 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, díly a) až d)
- V2 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, pozemek určený k zalesnění
- V3 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, pozemek určený k zalesnění

**h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Součástí návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy VPO pro která lze uplatnit předkupní právo.

**i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- Není obsahem ÚP.

**j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

- Není obsahem ÚP.

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

- Není obsahem ÚP.

**l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

- Není obsahem ÚP.



**m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

- Není obsahem ÚP.

**n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- Není obsahem ÚP.

**o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

- ÚP nevymezuje žádné plochy nebo stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

**p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Textová část územního plánu Drahňovice obsahuje 24 číslovaných stran:**

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 24 výrok.

**Grafická část obsahuje 3 výkresy:**

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

## ODŮVODNĚNÍ

### Obsah odůvodnění:

<b>A Textová část odůvodnění</b>		
a)	Postup pořízení územního plánu. ....	2
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	5
c)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	6
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. ....	9
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. ....	9
f)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
f.1	Požadavky z PÚR ve znění 1. aktualizace : .....	11
f.2	Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje: .....	12
g)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. ....	14
h)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. ....	15
i)	Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. ....	17
j)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	25
k)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5. ....	25
l)	Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. ....	25
m)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. ....	26
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. ....	32
o)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění. ....	33
p)	Vyhodnocení připomínek. ....	33
	Údaje o počtu listů .....	34

### B Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 100000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

## A Textová část odůvodnění

### a) Postup pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Drahňovice usnesením č. 2/2013 ze dne 11.1.2013 rozhodlo o pořízení územního plánu ( dále též „ÚP“ ) Drahňovice a současně určilo pana Františka Košatu, starostu obce, spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Dále schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, fyzickou osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, která zajistí Obecnímu úřadu ( dále též „OÚ“) Drahňovice splnění kvalifikačních požadavků.

Zastupitelstvo obce pro zpracování dokumentace vybralo Ing. arch. Tomáše Russe, osobu oprávněnou ve smyslu ustanovení § 158 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu Drahňovice, kterým je Obecní úřad Drahňovice jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona s využitím aktuálních územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, zohledňující v současné době již neplatnou územně plánovací dokumentaci obce, v součinnosti s autorizovanou osobou oprávněnou podle zákona č. 360/1992 Sb. - Ing. arch. T. Russe provedl doplňující průzkumy a rozborů území a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh zadání ÚP Drahňovice, tento veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel elektronickou poštou oznámení zahájení projednávání návrhu zadání a návrh zadání a to jednotlivě dopisem č.j. č.j. 252/2013 12.2013. Veřejnost byla vyrozuměna formou oznámení, veřejnou vyhláškou č.j. 251/2013, která byla vyvěšena na úřední desce Obecní úřadu Drahňovice v tištěné podobě od 16. prosince 2013 do 22. ledna 2014, současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce Drahňovice <http://www.drahnovice.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů). Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Drahňovice v tištěné podobě a na webové adrese.

V rámci pořizování etapy zadání byly obeslány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov, Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Městský úřad Benešov odbor financí a majetku (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči), Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, odd. ochrany územních zájmů, Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav, Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov, Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Městys Divišov, stavební úřad. Sousední obce - Město Sázava, Městys Divišov, Městys Český Šternberk, Obec Ostředek, Obec Choratice, Obec Xaverov, Městys Rataje nad Sázavou. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány podněty sousedních obcí mimo Město Sázavu, které nevneslo požadavek na doplnění návrhu zadání. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly podány připomínky veřejnosti.

Vzhledem k požadavkům dotčených orgánů byly v návrhu zadání provedeny ve spolupráci s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona úpravy, které měly vliv rozsah dokumentace návrhu územního plánu. Podrobný způsob zpracování požadavků je uveden v dokladové dokumentaci u obdržených písemností. Provedené úpravy měly vliv na zpracování další etapy územně plánovací dokumentace, tj. návrhu ÚP, hlavně z hlediska stanovení podmíněčně přípustného využití u ploch v blízkosti dopravní infrastruktury, zajištění ochrany územního systému

ekologické stability, prostupnosti krajinou, zajištění ochrany krajinných prvků a stanovení podmínek pro možnost oplocení zemědělských a lesních pozemků nebo možnost vstupu zástavbou do ochranného pásma lesa, zajištění ochrany před povodní a zapracování požadavků vyplývajících z civilní ochrany obyvatelstva. Ostatní drobné úpravy nebo vypuštění textu, protože při projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1, 2 a 3 se týkaly pouze možnosti orientačně upozornit dotčené orgány na vhodnost dalšího řešení, již věcně zpracování zadání ÚP neměnilo a nemělo na samotné řešení územně plánovací dokumentace a její zpracování vliv. Některé písemnosti dále pouze upozorňovaly na postupy, jak musí stavebník postupovat v navazujícím řízení a to včetně nezbytného postupu stavebního úřadu, odkazovaly na zákony nebo vyhlášky a to bez vznesení konkrétních požadavků na doplnění zadání územního plánu. Tyto odkazy vyplývající ze zákonů nebyly formou pokynů do zadání zapracovány. V rámci územního plánu nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení. Součástí územního plánu není dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože dotčený orgán ve svém stanovisku ze dne 7.1.2014 vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany i celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a kde konstatuje, že koncepce neobsahuje požadavky (lokality), které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., nepředpokládá významné střety v území z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, územní plán tedy není nutné posuzovat dle tohoto zákona. Pořizovatel po ukončení zákonných termínů pro projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP upravil. Prokonzultoval požadavek, že územním plánem nebudou řešeny variantní řešení a připravil další podklady tak, aby mohl předložit výsledné znění zadání územního plánu Drahňovice Zastupitelstvu obce Drahňovice ke schválení. Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, byla výsledná verze upraveného návrhu zadání předložena zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Drahňovice schválilo dne 28. února 2014, usnesení číslo 2/2014 na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona stavebního zákona zadání územního plánu, kde stanovilo v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu.

Pořizovatel zajistil zpracování návrh územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Drahňovice pak Obecní úřad Drahňovice oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 27. srpna 2014, č.j. 202/2014. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 16. října 2014 včetně.

Pořizovatel všechny vyznamenal o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Drahňovice včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://www.drahnovice.cz>. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou ze dne 27. srpna 2014, č.j. 203/2014, která byla vyvěšena na úřední desce dne 1. září 2014, sejmuta dne 17. října 2014. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu územního plánu, tj. 16. října 2014 včetně. Dokumentace byla dopisem č.j. 201/2014 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu dne 28.8.2014 ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadě Drahňovice dne 16. září 2014 od 9.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedl projektant Ing. arch. T. Russe.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Drahňovice ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části i) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle

zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, tohoto odůvodnění. Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace před veřejným projednáním zpracovány. Následné řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány nebylo potřebné provádět. Pořizovatel požádal o změnu koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Drahňovice neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla pořizovateli ze strany veřejnosti doručena písemná připomínka.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Drahňovice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Drahňovice dopisem ze dne 31. října 2014, č.j. 82/14. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 11. listopadu 2014 pod č.j. 156357/2014/KUSK. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Současně upozornil na povinnosti po vydání a nabytí účinnosti územního plánu.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 10.4.2015, byl znovu zvolen František Košata jako určený zastupitel pro pořizování ÚP.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona návrh územního plánu Drahňovice ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a zajistil upravení návrhu územního plánu k veřejnému projednání zpracovatelem Ing.arch. T. Russem.

Dokumentace před řízením vedeném ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona byla upravena na základě požadavku dotčeného orgánu, bylo doplněno podmíněně přípustné využití v plochách ohrožených hlukem z dopravní stavby. Připomínky obsahující požadavky na rozšíření zastavitelného území nebyly akceptovány.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 6.10.2014 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny vyplývající ze Zásad územního rozvoje nebo na základě stanovisek dotčených orgánů, ke kterým by měly ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat svá stanoviska. Informace s orientačním výčtem změn byla v oznámení uvedena.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 24.6.2015 do 4.8.2015. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Drahňovice, <http://www.drahnovice.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 4.8.2015 a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 28. července 2015 od 15.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Drahňovice. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona. Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnila krajská hygienická stanice. V rámci ust. § 52 odst. 3 bylo k části řešení, které bylo od společného jednání vedeného podle § 50 změněno, uplatněny stanoviska dotčených orgánů.

V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Drahňovice dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona neuplatnily ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 námítky, o kterých by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovávat a přijímat rozhodnutí. Připomínka uplatněná ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocena a vyhodnocení zasláno dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K tomuto vydala Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze souhlasné stanovisko dne 14.9.2015.

Krajský úřad Středočeského kraje jako nadřízený orgán územního plánování byl současně požádán o posouzení územně plánovací dokumentace z důvodu, že od doby vydání stanoviska ve smyslu ustanovení § 50, odst. 6 došlo ke změnám v nadřazené dokumentaci.

Krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování vydal dne 7.9.2015 písemnost, se kterou se pořizovatel neztotožnil a z tohoto důvodu znovu podal dne 18.9.2015 žádost o vydání nového

stanoviska ve vztahu ke změnám provedeným v nadřazené dokumentaci. Krajský úřad vydal nové stanovisko dne 9.10.2015 pod č.j. SZ 128101/2015/KUSK REG/Bou, kde konstatuje, že stanovisko ze dne 11.11.2014 zůstává v platnosti.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a z tohoto důvodu není nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Drahňovice zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu Drahňovice s jeho odůvodněním.

## **b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Obec je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností – Benešov. Navrhované změny v území v žádném ohledu nemění širší vztahy obce Drahňovice.

Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy dopravní a technické infrastruktury a přírodních hodnot - ty jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Územní plán nenavrhuje žádné přeložky této veřejné infrastruktury a zajišťuje ochranu prvků vyplývajících cyklotrasy. Územní plán zajišťuje propojení územního systému ekologické stability se sousedními obcemi. Zachována je struktura jednotlivých místních částí a nenavrhuje žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí.

Řešení územního plánu nevyvolává do budoucna změny ve stávající základní občanské vybavenosti, kterou pro obec zajišťují sousední obce, akceptuje stávající formy řešení bez změny - zdravotní služby, veřejná správa, kultura, vzdělávání a výchova a další občanské vybavení tj. komerční služby (obchodní prodej) . Spádování místních obyvatel za prací se nemění. Bylo prověřeno, že plochy vymezené k zastavění a budoucí realizace zástavby neovlivní občanskou vybavenost, která je zajištěna na území sousedních obcí .

Obec má vlastní vodovod, centrální ČOV se nepředpokládá, napojení na okolí je tak výhradně dopravní a nadzemními trasami VN. Přípojná kapacita VN je dostatečná i pro další rozvoj obce, posílení ve stávající trase je technicky bezproblémové, není třeba vymezovat koridory pro náhradní trasování.

Z hlediska ZÚR ani PÚR není obec součástí žádné rozvojové osy ani oblasti, ani specifické oblasti. Na katastr obce nezasahuje žádný nadmístní záměr.

*pozn: v podkladech a ZÚR je uváděn Smilovský potok, v mapách však lze dohledat pojmy Drahňovický a Křešický potok, stále se jedná o jednu a tutéž vodoteč; místní názvy se většinou liší v pojmenování podle místa, kde se jmenovaná vodoteč zrovna nalézá. Rovněž lze dohledat pojmy Pod Hůrkou (ZÚR) a Šmilovský potok (PVL), opět se jedná o stejnou vodoteč a biokoridor*

RBK Pod Hurou – Smilovský potok nebyl v řešeném území vymezen; podrobný popis vymezení je součástí odůvodnění v kap. m.12.

Vymezení čistě na sousedním katastru obce je v souladu s definicí biokoridoru, neomezuje zástavbu nebo další rozvoj obce Ostředek. Území kolem nivy Smilovského potoka je nezastavěné, prostor je dostačující pro vymezení biokoridoru. Nejbližší zástavba (samota) je vzdálená více než 260m od místa, kde koridor ZÚR zabíhá do katastru Drahňovic.

Na území obce Ostředek se vymezením plochy výrazně nezhoršují podmínky pro zemědělské hospodaření. Zajištění provázanosti s územním plánem obce Ostředek bude zohledněno a obcí Drahňovice již prověřené řešení nabídnuto k zapracování do územního plánu Ostředek.

Bylo prokázáno, že územní plán zajistil koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

## Řešení územního plánu neovlivní širší vztahy.

### c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

viz příloha č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., část II. odst. 1 b)

Územní plán je zpracován na základě schváleného Zadání, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

#### c.1) požadavky na základní koncepci

Splněny jsou všechny podmínky, pás zeleně na rozhraní zastavěného a zastavitelného území je řešen v možné míře využitím pro zahrady s jinou regulací než zastavěné území. U nových návrhových ploch je vzhledem k jejich velikostem toto členění většinou nevhodné.

Rozvojové plochy jsou pro 10 RD, což odpovídá demografickému vývoji a potřebám obce v horizontu cca. 8 – 10 let.

Dalších 8 ploch pro možné umístění RD je v zastavěném území. Zde nelze předpokládat celkové využití ploch pro zástavbu RD, jelikož se jedná o zahrady historických statků, kde je zástavba vázána na generační výměnu a přímou potřebu bydlení. V době platnosti předchozí ÚP nebyla na těchto zahradách postavena žádná stavba. I v případě využití na 70% by se jednalo o dalších 5 RD, což plně odpovídá demografickému růstu i požadavkům zadání.

Velikosti a popis rozvojových ploch:

#### Sídlo Drahňovice

Z 1. Lokalita Z1. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV, Plochy zahrad ZS  
6835 m<sup>2</sup>

Z 2. Lokalita Z2. Sportovní plochy OS  
3683 m<sup>2</sup>

Z 3. Lokalita Z3. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV,  
3690 m<sup>2</sup>

Z 4. Lokalita Z4. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV, Plochy zahrad ZS  
3835 m<sup>2</sup>

Z 5. Lokalita Z5. Smíšené bydlení venkovského typu SV  
204 m<sup>2</sup> (zarovnání pozemku pro zástavbu)

#### Poříčko

Z 6. Lokalita Z6. Sportovní plochy OS 1747 m<sup>2</sup>  
samota Na Hátkách

Z 7. Lokalita Z7. Smíšené bydlení venkovského typu SV  
4417 m<sup>2</sup>

#### c.1.1) urbanistická koncepce

- požadavek na ochranu stávajících hodnot je zachován, ÚP požaduje zachování všech lokálních hodnot, vymezených v hlavním výkrese, historická struktura je návrhem zachována a regulace, včetně definice charakteru zástavby je součástí návrhu
- ÚP převzal rozvojové plochy, které byly v původním již neplatném ÚPnSÚ, ale jejich velikost a poměr ploch pro bydlení a zahrady upravil v souladu s prognózou potřeb
- členění ploch v zastavěném území na plochy pro smíšené bydlení podél záhumenních cest a zahrad ve vnitrobloku parcel podporuje požadavek ze zadání na zachování

- koncepce historické zástavby; rozvojové plochy byly aktualizovány právě v severní části podle zadání, v souvislosti se stávající dopravní infrastrukturou
- chaty mají funkci stanovenou výhradně na vlastním stavebním pozemku, nikde v území není navržena nová plocha pro rekreaci
- součástí ploch pro smíšené bydlení je možnost funkce pro rekreaci pobytovou, např. penzion jako podpora místního podnikání (obec, ačkoliv je malá a na konci slepé komunikace, je lákadlem pro turisty, konají se zde společenské akce, hospoda je v okolí vyhlášená); pro podporu místního podnikání a turistického ruchu stabilizuje ÚP cyklotrasy (oproti ZÚR upravené v podrobnosti měřítka podle skutečného vedení polních a lesních cest) a záměr vybudování naučné stezky
- zadržování dešťové vody je součástí regulace jednotlivých ploch, v problematických částech území je navržena v koncepci krajiny osa zeleně bez orby, která bude tvořit i bariéru proti povrchovým splachům do obce
- stavby uvedené v §18, odst.5 mají vlastní regulaci, které odpovídá charakteru obce; umožňuje zejména zemědělské a lesnické využití, včetně oplocování pozemků při zachování prostupnosti, ale reguluje zejména velikost a výšku staveb
- vyloučení staveb podle §18, odst.5 je pouze v plochách přírodních
- součástí odůvodnění ÚP je příloha CO, viz kapitola i)
- návrh zmenšil rozsah zastavitelných ploch v porovnání s původním ÚPnSÚ, veškeré plochy v zastavitelné ploše jsou tedy plochami, u kterých orgán ochrany ZPF již vydal souhlas s odnětím ze ZPF
- ÚP plán definuje plochy pro změny využití za účelem stabilizace kvalitní přírodní funkce ploch – jedná se o plochy přírodní, kde je požadavek na zalesnění, případně na změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost

#### c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

- nová výstavba vždy navazuje na přístupové komunikace, ÚP vymezuje plochy pro silniční dopravu v souladu s vyhláškou č. 501/2006Sb.
- ÚP umožňuje dostavbu tras VTI ve všech funkcích, stav v území je dostatečný a není důvodné vymezovat koridory pro konkrétní rozšíření; vzhledem k velikosti území a počtu rozvojových ploch se jedná o prodloužení stávajících tras, případně o posílení stávajících trafostanic bez nároku na vymezení ploch nebo koridorů

#### DOPRAVA

- ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikací v místech, kde je to nutné z důvodu dostupnosti v plochách zástavby, a to i v zastavěném území; v jádru obce je plocha komunikací součástí vymezeného veřejného prostranství, kde regulace obci umožňuje upravit poměr ploch podle potřeb
- ÚP stabilizuje účelové komunikace pro obsluhu území; pouze komunikace v ploše přírodní nejsou vymezeny samostatnou funkcí, jelikož by znamenaly zbytečný zásah do hodnotného území

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- zásobování obce pitnou vodou z vlastního zdroje je zachováno, ÚP umožňuje protažení řadu v každé ploše
- koncepce technické infrastruktury se nemění, návrh centrální ČOV je ekonomicky neproveditelné a není důvodné pro ni držet rezervu v ploše; účelnější je pro vlastníky nemovitostí řešit nepropustné žumpy v případě rekreačního využití jednotlivých staveb a domovní ČOV pro stavby trvalého charakteru; velikost pozemků umožňuje rozstřík bez problémů
- požadavek na nové rozvojové plochy je v kapacitě je 5,5m<sup>3</sup>/den, což je zanedbatelné množství vzhledem ke stávající kapacitě zdroje pitné vody
- sběr a likvidace je ponechán svozem mimo řešené území, katastr obce neumožňuje vybudování řízené skládky nebo jinou formu likvidace TDO
- vzhledem k velikosti pozemků a převážně zemědělskému využití ploch není důvodné zřizovat plochu pro komunitní kompostárnu, likvidaci tohoto druhu bioodpadu provádí majitelé na vlastním pozemku v rámci svého hospodářství, a to včetně ploch, kde jsou jen zahrady



## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- ÚP vymezuje doplňkové plochy pro sport a rekreaci – plochu pro sportovní hřiště a plochu pro vodácké využití (OS Sportovní plochy)
- stávající plocha dětského hřiště na návsi je stabilizována
- ÚP akceptuje stávající OV
- ÚP nevymezuje samostatné plochy pro další stavby OV, ale umožňuje tuto funkci i v jiných plochách v rámci stávajících i nových staveb (např. ubytování, restaurace, prodej atd.)

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ÚP vymezil veřejné prostranství jako centrální plochu bez podrobného členění, důvodem je oproti zadání možnost obce měnit rozsah zpevněných ploch a zeleně dle potřeby, architektonického návrhu na nové řešení plochy apod. Stávající zeleň je tak vymezena v hlavním výkresu, kde je definován požadavek na její zachování. V případě potřeby úprav návsi je tak ponechána vůle v hranicích plochy při zachování koncepce zeleně a její plochy
  - c.1.3) koncepce uspořádání krajiny
  - ÚP vymezuje koncepci liniové zeleně podél cest
  - plocha eroze v zadání a její problém byl dán zejména nevhodnou orbou dané plochy, v době zpracování ÚP byla plocha využívána již jako pastvina a problém byl v podstatě vyřešen, ÚP ale definuje na rozhraní zastavěného území alespoň liniovou osu zeleně a zejména plochu zahrad, kde zástavba nedosahuje hranice zastavěného území, ve spádnicí plochy je stabilizována plocha hodnotné zeleně
  - návrh ÚP nevymezuje plochy záborů PUPFL, naopak navrhuje plochy k zalesnění, a to z důvodu vymezeného ÚSES i z důvodu docílení kompaktnosti lesního masivu v místě vybíhajících skupin stromů ohrožených větrem
  - plochy NATURY 2000 jsou vymezené v ploše přírodní, zastavitelné plochy se území nedotýkají; v návaznosti na řeku Sázavu jsou ještě vymezeny doplňkové plochy přírodní, které chrání plochy se zvýšenou krajinnou hodnotou
  - výše uvedené plochy přírodní jsou vymezeny i v dalších plochách mimo ÚSES, jedná se zejména o mokré louky podél potoka a říčky v severní a západní části území a dále o kvalitní plochy zeleně v krajině, dříve vymezené jako interakční prvek; výše uvedené prvky byly do ploch zařazeny v souladu s požadavky ZÚR (hodnocení krajiny H18)
  - zástavba je situována výhradně v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů
  - přírodní i kulturní hodnoty jsou definovány v hlavním výkresu, požadavek je vždy na její zachování, případně rozšíření
  - ÚSES byl zpracován na podkladu ZÚR, v návrhu jsou tyto plochy z důvodu zařazeny do ploch přírodních; ostatní požadavky zadání byly v rámci ÚSES zcela akceptovány
  - ostatní požadavky zadání v této kapitole byly zapracovány do návrhu ÚP
- c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- součástí ÚP nejsou plochy rezerv
- c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- do ploch VPO pro vyvlastnění byly vymezeny pouze plochy ÚSES, které jsou prokazatelně nefunkční – jedná se o plochy orné půdy nebo ostatní plochy; plochy vedené v katastru jako trvalý travní porost nebyly pro potřeby VPO vymezeny
  - součástí návrhu VPO nejsou žádné plochy pro rozšíření veřejné dopravní infrastruktury; důvodem je jejich vymezení v ploše silniční dopravy – zástavba je podmíněna dopravní infrastrukturou a není důvodné, aby obec vyvlastňovala tyto pozemky, případně aby měla předkupní právo

- ÚP nevymezuje koridory nebo trasy technické infrastruktury

c.4) 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, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- v ÚP nebyly vymezeny žádné plochy nebo koridory pro podmínění RP nebo ÚS; velikost obce, její charakter i velmi specifické umístění v krajině dostatečně definuje charakter sídla, že není důvodné výše uvedené podmínění zástavby; charakter zástavby je součástí návrhu a jeví se jako dostatečný nástroj pro ochranu území, spolu s dalšími požadavky ÚP
- podmínka ÚS v místě vodní nádrže se při zpracování jeví jako nedůvodná, jedná se o obecní pozemky; součástí návrhu je koncepce krajinné zeleně

c.5) požadavek na zpracování variant

- nebyl důvod pro jeho vymezení
- požadavek nebyl součástí zadání

c.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Drahňovice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- návrh je zpracován v souladu s požadavky zadání

**d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

ÚP nevymezil žádné plochy nadmístního významu.

**e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Součástí návrhu ÚP nejsou žádné zábory PUPFL. Celkový zábor ZPF je 2,10 ha.

Součástí návrhu jsou zábory ZPF, které jsou však svým rozsahem menší než byly zábory z původního ÚPnSÚ. ÚP nevymezil v plném rozsahu plochy navazující na lokalitu Z3 a Z4, které byly vymezeny v původním ÚPnSÚ. Důvodem je ochrana hodnotného krajinného prostředí a demografický vývoj. Potřeba obce je naplněna i ve zbývajících plochách v méně exponovaných a vhodnějších polohách.

Lokalita	Způsob využití	zábor celkem v ha	zábor v ZPF dle kultur			Zábor dle tříd ochrany					Kód BPEJ
			orná půda	zahrad a	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	0,6835			0,2492			0,2492			52914
	plochy silniční dopravy				0,0590			0,0590			52914
	plochy zahrad			0,2123				0,2123			52914
	plochy zahrad				0,1630			0,1630			52914
2	sportovní plochy	0,3683			0,3277			0,3270			52914
	plochy silniční dopravy				0,0406			0,0406			52914

3	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	0,3690								0,3428	53716
	plochy silniční dopravy			0,0249						0,0249	53716
	plochy silniční dopravy				0,0013					0,0013	53716
4	nízkopodlažní bydlení venkovského typu	0,3836	0,1974					0,1974			52904
	plochy zahrad		0,1862					0,1862			52904
7	smíšené bydlení venkovského typu	0,2960	0,2388						0,2388		52951
	plochy silniční dopravy				0,0075					0,0075	54068
	plochy silniční dopravy				0,0025			0,0025			52904
	plochy silniční dopravy		0,0472						0,0472		52951

Zábor celkem **2,1004**

nízkopodlažní bydlení venkovského typu	0,7894	0,1974		0,5920			0,4466		0,3428	
plochy zahrad	0,5615	0,1862	0,2123	0,1630			0,5615			
sportovní plochy	0,3277			0,3277			0,3270			
plochy silniční dopravy	0,1830	0,0721		0,1109			0,1021	0,0472	0,0337	
smíšené bydlení venkovského typu	0,2388	0,2388						0,2388		

#### Zábory pro potřeby zalesnění:

Lokalita	Způsob využití	zábor celkem v ha	zábor v ZPF dle kultur			Zábor dle tříd ochrany					Kód BPEJ
			orná půda	zahrad a	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
	NL – plochy lesní	1,5251	0,5384				0,5384				52911
			0,4376							0,4376	54078
					0,5491					0,5491	54078

Ostatní plochy zalesnění nejsou na pozemcích ZPF, nýbrž na ploše, která je v evidenci KN vedena jako ostatní plocha. Do vzdálenosti 50m od okraje lesa zasahuje zastavitelná plocha v části lokality Z7 a celá lokalita Z6.

Některé zastavitelné plochy - lokality č.Z5 a Z6 nejsou zábořem ZPF. Plocha Z5 je na pozemku ostatní plocha, rovněž i plocha Z6.

Zahrady byly zařazeny do záborů z důvodu možnosti umístění některých typů staveb v přípustném využití : dětské hřiště, oplocení, dopravní a technická infrastruktura, doplňkové stavby pro rekreační využití zahrad, stavby pro chovatelství .

Z tohoto důvodu byl vyhodnocen i zábor ze ZPF pro funkční využití zahrad tak, aby se zajistila možnost umístění výše uvedených staveb. Rozšíření možnosti využití zahrad umožní mimo jiné zajištění kvalitnějšího zázemí k plochám venkovského nebo smíšeného venkovského bydlení nebo jejich samostatné využití pro nepobytovou rekreaci.

Za zábor nelze považovat trasu naučné stezky v místě průchodu přes zemědělskou půdu na pozemku 142/32. Podle pozemkového katastru se nejedná o ornou půdu, nýbrž o původní remízek s neplodnou půdou. Fakticky se tedy rovněž nejedná o zábor ZPF.

## **f) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

*podle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona*

### **f.1 Požadavky z PÚR ve znění 1. aktualizace :**

*pozn.: údaje z aktualizace 2015 jsou uvedeny kurzívou*

#### **Priority územního plánování:**

Územní plán Drahňovice respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Územní plán především chrání všechny hodnoty území - zejména přírodní a kulturní (viz kap. b. výrokové části a kap. c. tohoto odůvodnění).

- Navržený rozvoj je situován mimo území ochrany přírody.

- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby chránily stávající architektonické a urbanistické hodnoty území i celkový obraz sídel.

(14) ÚP vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována celistvost sídla a jeho charakter. Objemová regulace rovněž omezuje zástavbu, která by nebyla v souladu s charakterem sídla a byla by mimo měřítko stávajících staveb.

Nejcennější prvky v sídle jsou chráněny jako místní hodnoty.

Krajina je chráněna vymezením ploch přírodních i návrhem koncepce zeleně.

*(14a) Územní plán zajistil naplnění požadavků vyplývajících pro rozvoj venkovských území a oblastí kde dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

(16) Způsob řešení je komplexní, nijak se nezvýhodňuje okamžitý prospěch nebo zájmy jednotlivce, návrh zajišťuje setrvalý rozvoj drobného zemědělství s doplňující obytnou a rekreační funkcí.

(20) Rozvojové záměry jsou pouze lokálního charakteru, území je doplněno systémem ÚSES, včetně vymezení hodnotných ploch zeleně v sídle i v krajině. Celkově je návrh řešení krajiny podřízen zachování rozmanitosti venkovské krajiny s polyfunkčním zemědělsko-pasteveckým využitím.

*(20a) Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. S ohledem na umístění sídla nedochází k nežádoucímu srůstání sídel.*

(22) Součástí návrhu je upřesnění a vymezení cyklotras, dále ÚP obsahuje vymezení naučné stezky. Pro potřeby cestovního ruchu jsou vymezeny místní hodnoty, regulace zástavby umožňují nabídku služeb i v jiných plochách. Regulace staveb v nezastavěném území definuje stavby pro cestovní ruch.

(23) Návrhem se plochy pro novou obytnou zástavbu vymezují tak, aby byl zachován dostatečný odstup od dálnice D1.

(24) Nová zástavba nevyvolává potřeby nové infrastruktury nad rámec místní, v detailu pozemků jsou rozšířeny plochy silniční dopravy pro rozvojové lokality.

*(24a) Návrh umožňuje doplnění funkce v lokalitě Z7 Na Hátkách, podmínkou zástavby je splnění hlukových limitů - prokázáním technických parametrů při řízení i realizaci.*

(25) V plochách rozlivů a záplavy není navržena žádná obytná zástavba s výjimkou stávající. Součástí návrhu jsou krajinná opatření (krajinná zeleň) a členění ploch v zastavěném území, které snižují riziko splachů z polí.

(30) Oproti původním záměrům je z návrhu vypuštěno umístění centrální ČOV, která se jeví vzhledem k velikosti sídla jako neekonomická. Koncepce počítá s bezodtokými jímkami a domácími ČOV. ÚP ale nevyklučuje centrální ČOV.

(31) Požadavek na zajištění vsaku na vlastním pozemku byl stanovenými podmínkami využití ploch naplněn.

*Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Drahňovice leží v rozvojové ose OS5a. Obec má přímé napojení na sjezd Šternov, její dopravní napojení je zajišťováno silnicí III. třídy, která končí na návsi, obec není dále dopravně zapojitelná na okolní obce. Navržený územní rozvoj podporovaný územním plánem odpovídá demografickému vývoji, není zbytečně nadhodnocený a naopak zajišťuje plynulý a úměrný rozvoj bez narušení historicky se utvářených sociálních vazeb.*

Koridory a plochy dopravní infrastruktury – územní plán zajišťuje územní ochranu dálnice D1 včetně jejího ochranného pásma. Nová dopravní infrastruktura se v území nenavrhuje.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, návrh ÚP nemá vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a území ochrany přírody (viz koordinační výkres).

## **f.2 Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje:**

### **Základní požadavky ZÚR:**

Obec Drahňovice neleží v žádné rozvojové ose, není součástí žádné rozvojové ani specifické oblasti, s výjimkou koridoru Dálnice D1 nezasahuje na území žádný nadregionální koridor. Z hlediska regionálních a nadregionálních vazeb je na území obce pouze ÚSES v regionální a ochranná zóna v nadregionální úrovni.

#### **1. PRIORITY ÚP PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:**

(01) Návrh ÚP je vyvážený ze všech pilířů, oblast hospodářská nevymezuje rozvojové plochy, ale zachovává koncepci malého zemědělského podnikání. Ve všech plochách ÚP je umožněno podnikání v oblasti služeb.

(06) Návrh ÚP dotváří celistvost sídla, rozvojové plochy jsou pouze v návaznosti na zastavěné území obce. Návrh nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepcí krajiny a její charakteristika zůstává zachována. Doplnění regulativů o požadavky na stavby v nezastavěném území a definice charakteru zástavby napomáhá udržení krajiny i sídla v souladu s ochranou pozitivních znaků krajinného rázu, včetně zachování stability krajiny.

(07) ÚP nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Dále je odůvodnění členěno dle bodů požadavků:

- a) prostupnost krajiny je zachována, ÚP doplňuje zeleň i v rámci zemědělské krajiny, rozvoj sídla je kompaktní bez výrazné změny
- b) plochy v zastavěném území byly rozčleněny na zahrady a plochy k zástavbě, plochy jsou blokovány majetkoprávními vztahy a samy o sobě jsou pro rozvoj obce nedostatečné
- c) návrh vymezil cyklotrasy a naučnou stezku (naučná stezka není z podkladu ZÚR)
- d) obec nemá předpoklady k rozvoji ekonomických odvětví
- e) krajina je řešena koncepčně v návaznosti na zastavěné území i okolní krajinu
- f) netýká se návrhu ÚP
- g) netýká se návrhu ÚP

#### **2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU**

ZÚR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

*PÚR 2015 - obec leží v rozvojové ose OS5a - viz bod F1, vymezení rozvojové osy nebude mít žádný podstatný vliv na rozvoj podnikatelských aktivit v obci. Tyto se většinou dále rozvíjejí s ohledem na*

navazující dopravní napojení jednotlivých sídel, případně možnosti a vhodnost umístění ploch pro podnikatelské aktivity do blízkosti dálnice D1. Plochy, které by umožňovaly výrobní a skladové funkce však na území obce nejsou vhodné.

### 3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Drahňovice leží mimo specifické oblasti celorepublikové úrovně.

### 4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Netýká se ÚP Drahňovice, s výjimkou níže uvedených:

#### 4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(193) Regionální biocentra a biokoridory jsou vymezeny v souladu se ZÚR. ÚP zpřesnil jejich vymezení.

### 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

#### 5.1. Přírodní hodnoty kraje

(197) b) součástí návrhu je vymezení ploch NATURA 2000 do ploch přírodních

i) Součástí návrhu je zpřesnění ÚSES v regionální a ochranná zóna v nadregionální úrovni. Návrh vymezení biokoridoru výhradně na katastru obce Ostředek je v souladu s požadavky stavebního zákona (zejm. §43, odst.3), kdy požadavek je na zpřesnění v souladu se ZÚR. Zpracovatel (autorizovaný zpracovatel části ÚSES) přistupoval k návrhu shodně, jako by se jednalo o navazující část vlastního katastru a z důvodu definice biokoridoru a místních podmínek vymezil návrh biokoridoru přímo v nivě potoka a v jeho blízkém okolí. Návrh tak pouze zpřesňuje vymezení a tento návrh tak vybočuje z katastru obce Drahňovice a zůstává součástí koridoru vymezeného v ZÚR. Vzhledem k tomu, že se jedná o katastr sousední obce Ostředek, je návrh řešení pouze součástí odůvodnění - výkresu širších vztahů.

Vymezení i na katastru sousední obce Ostředek provedla autorizovaná osoba (Ing. Lenka Holá), a navrhované řešení je v souladu se ZÚR i požadavky stavebního zákona, šíře plochy vymezené v ZÚR na sousedním katastru (160m) je zcela dostačující pro zpřesnění biokoridoru v ÚP Ostředku. Sousední obce byly s návrhem ÚP řádně seznámeny, v souladu se zákonem mohou následně uplatnit podle §50, odst.2 a 3 písemné připomínky.

Vzhledem k místním podmínkám zpracovatel připomínky ke zúžení (zpřesnění) koridoru ze ZÚR nepředpokládá.

(198) a) přírodní hodnoty jsou v návrhu ÚP definovány, jsou vymezeny v hlavním výkrese a je stanoven požadavek na jejich ochranu a rozvoj

g) ÚP nevymezuje nové plochy pro individuální rekreaci, vymezuje Sportovní plochu u řeky Sázavy

### 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(204) Plocha řešená ÚP je zařazena do ploch krajiny přírodní.

(206) a) Ochrana rozvoj krajiny je v ÚP podpořena vymezením ploch přírodních nad rámec ÚSES a NATUARA 2000 v plochách se zvýšenou krajinnou hodnotou, v ostatních oblastech je vymezena koncepce zeleně v krajině i sídle.

b) retenční schopnost je zvyšována požadavkem na vsaky v zastavěném území, ale zejména návrhem zelených ploch v rámci koncepce zeleně v krajině, a to i s ohledem na místa, kde vznikal problém splachů a rychlého odtoku z území

d) plochy v zastavěném území jsou pro rozvoj nedostačující, proto byly vymezeny nové, výhradně v lokalitách navazujících na zastavěné území

e) respektováno

f) vyhověno požadavkem na regulaci ve vymezeném urbanisticky hodnotném území

- 6.8. Krajina přírodní  
(223) a) Viz bod 206 a)  
b) Navržené řešení zastavitelných ploch nezasahuje do významných ploch přírodních a krajinářských hodnot, sídlo je pouze doplněno v souladu s jeho charakterem
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Netýká se ÚP Drahňovice, s výjimkou níže uvedených:

#### 7.8. Veřejně prospěšná opatření – ÚSES

RBC 942 Smilovský potok (68 ha)

RBK 1319 Smilovský potok – K78 (cca 4,4 km v řešeném území)

Oprávněný projektant ÚSES ( Ing. Lenka Holá) provedl vyhodnocení zpřesnění ÚSES v celém správním území obce Drahňovice. Na základě vyhodnocení místních podmínek (definice biokoridoru, návaznost na vodoteč, společenstva koridoru, spád terénu atd.) shledal jako nedůvodné vymezovat v části RBK Pod Hurou – Smilovský potok (RBK 1320) plochu pro VPO (RK1320) na katastru obce Drahňovice. Podrobné odůvodnění návrhu je součástí kapitoly m.12

#### Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

**Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD - návrh ÚP Drahňovice respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.**

V době pořizování územního plánu byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a z tohoto důvodu pořizovatel společně s projektantem prověřil dokumentaci územního plánu Drahňovice ve vztahu k této aktualizaci a společně konstatovali, že ze zpracované aktualizace ZÚR pro územní plán Drahňovice žádné další požadavky nevyplývají, neboť jejím předmětem bylo výhradně řešení dálnice D3 Praha – České Budějovice a staveb s ní souvisejících.

#### **g) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

*§ 53 odst. 4 b) stavebního zákona*

Návrh ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh rozvíjí architektonické a urbanistické hodnoty v obci, posiluje estetickou i přírodní funkci krajiny, vytváří předpoklady udržitelného rozvoje území.

Podmínky pro příznivé životní prostředí je posíleno vymezením části ploch do ploch přírodních, katastr sám o sobě je značně zalesněn, ÚP počítá se zalesněním některých ploch také. Součástí návrhu nejsou žádné funkce, nebo stavby v území, které by mohly přírodní prostředí ohrozit, součástí návrhu nejsou ani žádné plochy výroby a skladování. Koncepce ÚP předpokládá postupný pozvolný růst obce do možné kapacity zastavitelných ploch, které jsou navázány na zastavěné území a přístupové komunikace.

Velikost sídla není dostatečná pro vymezení staveb pro zemědělskou výrobu. Základní zemědělská funkce odpovídající velikosti sídla byla vymezena v ploše smíšeného bydlení. Z tohoto důvodu byla i stávající zemědělská stavba zařazena do ploch smíšeného bydlení, ačkoliv její stávající funkce je

jednoznačně zemědělská. Využití ale odpovídá požadavkům regulace, neumožňuje navýšení nad její rámec, v případě potřeby ale převod na stavbu pro bydlení je pro danou lokalitu přínosem.

Hospodářský rozvoj je v daném sídle dán spíše jeho dostupností, než samotnými podmínkami. ÚP předpokládá setrvalý stav zemědělského využití ploch kolem sídla, pastevectví i využití k pěstební činnosti. Rozvojový potenciál má obec zejména v oblasti cestovního ruchu, kde umožňuje součástí zastavěného území i zastavitelných ploch umístění služeb ve stavbách hlavního využití.

Soudržnost společenství obyvatel je posílena plynulou zástavbou, která byla vymezena již v původním, dnes již neplatném, ÚPnSÚ. ÚP definuje charakter zástavby, vymezuje druh staveb v nezastavěném území a využívá dalších nástrojů územního plánování k zachování charakteru a struktury malebné obce „na konci světa“, jak se jmenuje i místní hospoda.

#### **Ochrana architektonických hodnot:**

V obci nejsou vymezeny žádné NKP. Mezi místní hodnoty byly zařazeny:

- budova hospody a obecního úřadu
- hasičská zbrojnice
- kaplička

Součástí ÚP je požadavek na jejich zachování, případně rozšíření. ÚP obsahuje základní plošné a prostorové regulativy. Definice charakteru zástavby i vlastní kompaktnost sídla je dostatečnou oporou pro řízení při změnách staveb nebo novostavbách.

#### **Ochrana urbanistických hodnot:**

ÚP definuje maximální zastavitelné plochy a zajišťuje trvalou kompaktnost sídla s logickým navázáním zástavby na historické nebo nové pozemní komunikace.

#### **Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny**

V hlavním výkrese je vymezena koncepce zeleně, a to jak plošné, tak i liniové. Součástí je dále vymezení ploch ochranné (protierozní) zeleně - ochrana proti splachům. Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách a osách.

V návaznosti na historickou zástavbu obce je zastavitelnost ploch v zastavěném území omezena na pozemky přilehlé k pozemním komunikacím. Zástavba je tak možná okamžitě bez nutných investic a odpovídá charakteru obce i tradiční české vesnice. V jádru sídla tak vzniká kvalitní enkláva soukromých zahrad, které slouží k soukromé formě rekreace, možnosti umístění doplňkových chovatelských staveb apod. Z hlediska panorama sídla je výrazným kvalitativním prvkem v území. Zároveň tvoří i lokální migrační přechod (PÚR 20a) mezi jednotlivými pozemky.

Plochy PUPFL jsou chráněny jiným právním předpisem, ÚP navrhuje jejich rozšíření. Část ploch je vymezena do ploch přírodních a to i nad rámec ÚSES, a to z důvodu vysoké kvality přírodního prostředí. Přísná regulace těchto ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území.

#### **Požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP definoval typy staveb povolených podle §18, odst. 5 stavebního zákona. Tímto základním požadavkem je dána primární ochrana nezastavěného území.

### **h) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

*viz § 53 odst. 4 c) stavebního zákona*

Při zpracování a pořizování Územního plánu Drahňovice bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně



plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění plochy pro bydlení a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění plochy:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na BV Nízkopodlažní bydlení venkovského typu  
Zdůvodnění : jedná se o malé sídlo obce, kde není vhodné s ohledem na umístění již historicky založených staveb a ničím nerušených pohledů, umožnit výstavbu objektů, které by mohly nevhodně narušit stávající krajinnou scenérii. Již název „Nízkopodlažní bydlení venkovského typu“ každého, kdo bude pracovat s dokumentací, upozorní na typ výstavby, který v ploše může realizovat.

- ZS Plochy zahrad

Zdůvodnění: V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu Drahňovice použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Důvodem přidání této plochy bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nepevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat. Důvodem vymezení byla i snaha o vytvoření podmínek, které nepodporují zástavbu ve více řadách na jednom pozemku, a to i v případě jeho dělení v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Vymezení plochy zahrad v zastavěném území bylo vedeno snahou o zajištění řešení, které z pohledu urbanistického vhodným způsobem zohlednilo přechod zástavby do volné krajiny. Původní začlenění těchto ploch do intravilánu obce bylo stanoveno s ohledem na skutečnost, že pozemky zahrad byly nebo jsou funkčně propojeny s historickou zástavbou v obci, zejména s její původní zemědělskou (z dnešního hlediska spíše chovatelskou) funkcí.

- §5 Plochy rekreace byly rozděleny na OS Sportovní plochy a RI Plochy rekreačních chat.

Zdůvodnění: Důvodem je zcela odlišná definice rekreace v dané ploše, zejména pak definice využití z hlediska zástavby. Plocha OS Sportovní plochy je vymezena s ohledem na zajištění přístupu veřejnosti , především pro typ nepobytové rekreace (hřiště) nebo rekreace ve spojení s vodními sporty.

RI Plochy stávajících rekreačních chat jsou a budou i nadále využívány pouze pro individuální rekreaci. Navržené řešení v tomto případě akceptuje a stabilizuje stávající stav v území. Nepovoluje rozšiřování.

- §6 Plochy občanského vybavení jsou dále členěny na OV Plochy občanského vybavení a OH Plochy veřejných pohřebišť.

Zdůvodnění: Důvodem je využití jednotlivých ploch s ohledem na stávající funkci v území a požadavek vyplývající ze zadání , který upřednostňuje soulad s metodikou MINIS. Plochy vymezených veřejných pohřebišť podrobnějším způsobem zohledňují již stávající funkci v této specifické ploše.

- Ostatní plochy jsou nedělené, bylo možné je bez dalšího zařadit do jedné z ploch v souladu s vyhláškou.

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;

- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu odevzdání návrhu pro společné projednání 08/2014; mapový podklad byl následně aktualizován k datu 03/2015; před veřejným projednáním provedl zpracovatel aktualizaci zastavěného území k datu 09.06.2015; po veřejném projednání se grafická částí územně plánovací dokumentace již ponechala beze změn. Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000.

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Návrhu územního plánu Drahňovice z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, rovněž v platném znění, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým Návrhem územního plánu.

### **i) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

*viz § 53 odst. 4 d) stavebního zákona*

#### **i.1) Ochrana veřejného zdraví**

V území není žádný negativní jev, který by měl vliv na veřejné zdraví. Dálnice D1 prostupuje územím v malé části katastru, od staveb pro bydlení (s výjimkou bývalé hájovny) je dostatečně odcloněn a nemá na zbylé okolí žádný vliv.

Výjimkou je zástavba v lokalitě Z7 Na Hátkách, kde lze očekávat, že plocha může být zatížena hlukem z dopravy. Proto je v této ploše ochrana veřejného zdraví řešena formou podmíněně přípustného využití plochy.

Do blízkosti dálnice se nenavrhují žádné nové plochy pro bydlení nebo rekreaci.

V území nejsou staré zátěže, skládky ani jiné problematické jevy.

#### **i.2) Radonové riziko**

Území obce je převážně v oblasti středního radonového rizika. Pro další výstavbu ani pro stávající objekty neznámá výraznou zdravotní, ani případnou investiční zátěž. V oblasti koncepce ÚP není specifický požadavek.

#### **i.3) Ochrana území před povodněmi**

Část zastavěného území je v ploše zvláštní povodně pod vodním dílem. Jedná se o stávající zástavbu v zastavěném území, její rozšíření případně podléhá režimu pro stavby podle jiného právního předpisu, bude řešeno v rámci územního řízení konkrétní stavby – není předmětem územního plánu.

Vymezená zastavitelná sportovní plocha je navržena v oblasti záplavového území, navazuje na stávající zastavěné území s rekreačním využitím. Součástí regulace plochy není žádná trvalá stavba pro bydlení.

#### **i.4) Ochrana ložisek nerostných surovin**

V území nejsou žádná ložiska nerostných surovin, nevyskytují se zde žádné sesuvy nebo poddolovaná území.

**i.5) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana.** Územní plán se zabýval požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V území je vymezeno záplavové území Q5,20 a 100 a aktivní zóna. Dále zvláštní povodeň pod vodním dílem – nádrž Švihov.

#### Návrh ukrytí osob

V území nejsou žádné stavby pro potřeby ukrytí osob. Pod hospodou je sklep využíván dříve jako protiletectký kryt s kapacitou cca. 20 osob. Část staveb má vlastní sklepy.

#### Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro potřeby ubytování evakuovaných osob lze nouzově využít jednací sál obecního úřadu, sál hospody a zasedací místnost OÚ. Celková kapacita je cca. 20 osob.

#### Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Kuchyň hospody má kapacitu do 100 jídel denně.

#### Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít půdní prostor nad hospodou, materiál CO je uložen na OÚ v Českém Šternberku.

#### Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Nejbližší praktický lékař je v Divišově.

#### Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

V území nejsou.

#### Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V území nejsou plochy, nejbližší je Šternov s plochami bývalého ZD. Likvidace odpadu je zajištěna smluvně s firmou AVE Čáslav.

#### Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Nejbližší VHS Divišov, případně soukromé cisterny ve Šternově.

#### Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

V území není žádný náhradní zdroj el. energie.

#### Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Obec disponuje požární nádrží v centru obce, nádrž je přímo evidována jako odběrné místo. Jako náhradní zdroj lze dále využít přírodní vodní plochu za obcí (JV směrem).

#### Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V území nejsou žádné plochy, nejbližší jsou plochy v bývalém ZD Šternov, případně zpevněná plocha čerpací stanice PHM směrem na Divišov.

#### Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K účelu lze využít stávající plochu zeleně vedle budovy OÚ a hospody, následně i rekreační plochu hřiště hned vedle. Plocha hřiště je dostatečná i pro využití jako heliport. Plochy jsou dobře přístupné, viditelné a mimo dosah povodně nebo splachu z polí.

#### Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pro pohřebnictví lze využít stávající hřbitov, jehož kapacita je využita z cca. 50%.

#### Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V území nejsou plochy pro likvidaci uhynulých zvířat. Tato služba bude zajišťována i nadále mimo území obce.

#### Požadavky požární ochrany

Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné z pozemních komunikací, dostupnost na kraj lesa je téměř všude rovněž bezproblémový. Obec disponuje dostatečnými kapacitami hasební vody.

Přímo v obci je jednotka SDH s vlastní hasicí technikou. Dojezd HZS je z Divišova do 15 minut.

Na obecním vodovodu jsou vystrojeny podzemní hydranty.

Varovné zařízení – siréna – je přímo na obecní požární zbrojnici v centru obce..

Další požadavky jsou součástí územního řízení pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP.

#### STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 16.září 2014. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdrželi zaslano písemnost a že se samostatně nevyjádřili.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahňovice

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov ze dne 15.10.2014, ev. č. BN-376-2/2014/PD, doručeno na obecní úřad dne 16.10.2014

Stanovisko: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou 01. 09. 2014, předloženou dne: 15. 10. 2014. K uvedené dokumentaci vydává v souladu s §4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko. Předložená dokumentace je zpracována v souladu s požadavky výše uvedených předpisů z oboru PO a OOB.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově ze dne 15.10.2014, č.j. KHSSC 40 712/2014, doručeno na obecní úřad dne 15.10.2014

Stanovisko: Na základě oznámení Obecního úřadu Drahňovice, společného jednání o návrhu územního plánu Drahňovice, doručeného dne 29.8.2014 a společného jednání konaného dne 16.09.2014 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh územního plánu Drahňovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Drahňovice se souhlasí za splnění následující podmínky stanovené v souladu s ustanovením § 77 zákona:

Lokalita Z 7 tj. samota Na Hátkách bude plocha navržena jako podmíněně využitelná do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Odůvodnění:

Obec Drahňovice není součástí žádné rozvojové osy, oblasti ani specifické oblasti.

V zastavěném území je většina ploch vymezena jako smíšené území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich, zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení s oddělenými plochami zahrad, umožňující pouze omezený druh staveb.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy: Sídlo Drahňovice: lokalita Z 1 - nízkopodlažní bydlení venkovského typu, plochy zahrad, lokalita Z 2 - sportovní plochy, lokalita Z 3 - nízkopodlažní bydlení venkovského typu, lokalita Z 4 - nízkopodlažní bydlení venkovského typu, plochy zahrad a lokalita Z 5 - smíšené bydlení venkovského typu. Poříčko - lokalita Z 6 - sportovní plochy.

Samota Na Hátkách - lokalita Z 7 - smíšené bydlení venkovského typu (je zde hájovna).

Koncepce veřejné infrastruktury - zásobování elektrickou energií bude stávajícími rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zásobování plynem - vzhledem ke

vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem k předpokládané finanční náročnosti není řešeno. Zásobování pitnou vodou - obec má vlastní zdroj pitné vody a vybudovaný systém vodovodu pro veřejnou potřebu, pro rozvojové lokality bude provedeno prodloužení vodovodního řádu, vzhledem k velikosti sídla lze akceptovat i jednotlivé zdroje pitné vody. Splaškové vody - likvidace splaškových vod z rodinných domků bude řešena individuálně s využitím domovních popřípadě skupinových čistíren odpadních vod či nepropustných jímek na vyvážení. Splaškové vody z rekreačních staveb budou svedeny výhradně do nepropustných jímek na vyvážení. Koncepte odkanalizování nevyklučuje ani vybudování centrální čistírny odpadních vod včetně vybudování řádu splaškové kanalizace bez změny územního plánu. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti, srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do vodních toků, pro snížení odtoku vody z oblasti jižně nad sídlem Drahňovice jsou navržena protierozní opatření v krajině. Silniční doprava - dálnice D1 je v území stabilizována, do ochranného pásma nejsou navrhovány rozvojové plochy. Současná síť silnic III. třídy je v území rovněž stabilizována. Odstavná stání u stávající i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch či vlastních objektů.

Pro zlepšení dopravní obsluhy je navržena úprava a rozšíření komunikace k ploše Z 3 a Z 7. Obec má vzhledem ke své rozloze vyhovující základní veřejné občanské vybavení.

K návrhu územního plánu Drahňovice KHS vydává podmíněné stanovisko, kdy k lokalitě Z 7 (samota Na Hátkách - hájovna) je k využití území třeba zpracování akustické studie a na základě výsledku této studie bude možné dále rozhodnout o využití daného území a to z důvodu blízkosti dálnice D1 prostupující územím v této části katastru. Akustickou studií je nutné doložit soulad s hygienickými limity danými nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a vyloučit tak v budoucnu ohrožení zdraví lidí žijících v navrhované lokalitě.

Vyhodnocení: Požadavek byl vyhodnocen jako oprávněný a byl včleněn do výrokové části. V části "plochy SV smíšené bydlení venkovského typu" bylo doplněno podmíněně přípustné využití území, činnosti, stavby o text: VII. podmínkou umístění staveb pro bydlení v lokalitě Z7 Na Hátkách je prokázání ochranných opatření proti hluku v rámci navazujícího správního řízení

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj,  
ze dne 22.9.2014, č.j. SVS/2014/070687-S, doručeno na obecní úřad dne 23.9.2014  
Stanovisko: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako dotčený orgán příslušný podle § 49 odst. (1) písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., (veterinární zákon), v platném znění, nemá k výše uvedenému návrhu připomínky.  
*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko  
ze dne 24.9.2014, č.j. 127614/2014/KUSK, doručeno na obecní úřad dne 16.10.2014

Koordinované stanovisko:

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Drahňovice.

Řešeným územím nového územního plánu je celé správní území obce Drahňovice, v rozsahu katastrálního území Drahňovice.

Vymezení zastavitelného území:

Sídlo Drahňovice

Z1, Z4 - nízkopodlažní plochy bydlení venkovského typu, plochy zahrad, Z2 - sportovní plochy

Z3 - nízkopodlažní plochy bydlení venkovského typu, Z5 - smíšené bydlení venkovského typu

Poříčko Z6 - sportovní plochy

Samota Na Hátkách Z7 - smíšené bydlení venkovského typu

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje z hlediska svých kompetencí k předkládanému návrhu územního plánu Drahňovice následující:

Na základě dostupných podkladů neshledáváme předložený návrh územního plánu v rozporu s ochranou přírodních rezervací, přírodních památek, s ochranou území soustavy Natura 2000, s ochranou zvláště chráněných druhů, ani s ochranou nadregionálních územních systémů ekologické stability. Rovněž nepředpokládáme narušení regionálních územních systémů ekologické stability, konkrétně RBK Pod Hurou.

- Smilovský potok, RBK Smilovský potok - K78 a RBC Smilovský potok, které se v řešeném území nacházejí. Požadujeme respektování vymezení ploch uvedených prvků USES dle ZÚR SK a případné úpravy, zpřesňování ploch pro tyto prvky USES, požadujeme provést autorizovaným projektantem ÚSES. Upozorňujeme, že v předloženém Návrhu ÚP zcela chybí uvedení RBK Pod Hurou - Smilovský potok, který dle ZÚR SK vede při hranici s obcí Ostředek. Požadujeme jeho doplnění, případně pokud úpravou trasy tohoto RBK došlo k posunu mimo řešené území, požadujeme řádné zdůvodnění od projektanta s příslušnou autorizací.

*Vyhodnocení: pořizovatel zajistil doplnění návrhu dokumentace a pořádal změnu stanoviska změna koordinovaného stanoviska. krajský úřad změnu dne 15.10.2014, ev. č. BN-376-2/2014/PD, viz níže.*

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný dle ustanovení § 17a odst. a)

a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uděluje souhlas s návrhem územního plánu Drahňovice, tj. s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit 1-7 určených pro plochy bydlení a sport. Lokality navazují na zastavěné území obce, případně ho doplňují. Přesto je nutné při výstavbě dbát na dodržení ustanovení § 4 zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF, tím tak vyloučit vznik izolovaných enkláv staveb.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Krajský úřad Středočeského kraje. Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Drahňovice připomínky.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

## 2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu územního plánu Drahňovice konstatuje nesplnění požadavku na zákres ochranných pásem silnic v koordinačním výkresu ÚP a požaduje doplnění.

*Vyhodnocení: požadavek byl shledán jako oprávněný a dokumentace byla doplněna. Koordinační výkres byl upraven tak, aby byla zřejmá OP.*

## 3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Drahňovice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Krajský úřad Středočeského kraje, změna koordinovaného stanoviska ze dne 15.10.2014, ev. č. BN-376-2/2014/PD, doručeno na obecní úřad dne 16.10.2014  
Změna koordinovaného stanoviska:

Dne 15.10.2014 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství Vaši žádost o změnu koordinovaného stanoviska k návrhu územního plánu Drahňovice, vydaném pod č.j. 127614/2014/KUSK dne 24.9.2014, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V žádosti je návrh doplnění územního plánu o nové skutečnosti, které budou zapracovány do textové části odůvodnění územního plánu. Tento návrh doplnění je řešen s ohledem na uplatněné požadavky Odboru životního prostředí a zemědělství a Odboru dopravy.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 24. 9. 2014 pod č.j. 127614/2014/KUSK na základě předložených podkladů uplatnil požadavky z hlediska zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad k žádosti sděluje následující:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, na základě výše uvedeného, v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona, sděluje, že předložený návrh doplnění územního plánu je řešen s ohledem na uplatněné požadavky Odborem životního prostředí a zemědělství na základě jednotlivých složek životního prostředí a Odboru dopravy.

Dále orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že akceptuje v žádosti uvedené doplnění k vedení trasy RBK Pod Hurou - Smilovský potok výhradně mimo řešené území, tj. pouze ve správním území sousední obce Ostředek, které provedla Ing. Lenka Holá, autorizovaná projektantka USES. K upravenému návrhu ÚP se zapracovaným doplněním se orgán ochrany přírody vyjádří při jeho předložení v další fázi projednávání ÚP.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Městský úřad Benešov odbor financí a majetku z hlediska zákona o státní památkové péči Písemnost obdrželi dne 29.8.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování z hlediska zákona o pozemních komunikacích

Písemnost obdrželi dne 29.8.2013, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí

ze dne 13.10.2014, č.j. MUBN/70346/2014/OOPLH, doručeno na obecní úřad dne 16.10.2014

Souhrn stanovisek:

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací, kterou jsme obdrželi pod č. j.: MUBN/59846/2014 ve věci: Návrh ÚP obce Drahňovice. Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle § 50, odst. 2, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující soubor stanovisek:

Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění:

Vodoprávní úřad se k návrhu vyjádřil dne 28.01.2014 (č. j. MUBN/6393/2014/OOPLH). Požadavky vodoprávního úřadu byly do územního plánu zapracovány.

Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Bez připomínek.

Stanovisko dle zákona č.289/1995 Sb., o lesích v platném znění:

Souhlasíme s návrhem ÚP Drahňovice.

Stanovisko dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:

Bez připomínek.

Stanovisko dle zák. č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:

Bez připomínek.

Stanovisko dle zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Směsný komunální odpad je odvážen mimo zájmové území (systém shromažďování, sběru, třídění a přepravy je stanoven obecně závaznou vyhláškou obce.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci OŽP MěÚ Benešov bez připomínek.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu  
Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, samostatně se nevyjádřili k předloženému návrhu územního plánu.

ŘSD ČR, Praha

ze dne 8.10.2014, z.n. 17005-ŘSD-14-110, doručeno na obecní úřad dne 16.10.2014

Vyjádření: ŘSD ČR, oddělení předinvestiční přípravy neuplatňuje k návrhu územního plánu Drahňovice připomínky.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává připomínky k ÚPD, která jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha ze dne 3.10.2014, č.j. MOCR 26543-1/76888-6440-OÚZ-PHA, doručeno na obecní úřad dne 13.10.2014

Česká republika - Ministerstvo obrany ČR. Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu sídelního útvaru obce Drahňovice. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Česká republika - Ministerstvo obrany, jejíž jménem jedná Ing. Aleš Kudrlička, ředitel Odboru územní správy majetku Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ obce Drahňovice. Vzhledem k tomu, že AHNM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínky.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví

ze dne 12.9.2014, z.n. MPO 42362/2014, doručeno na obecní úřad dne 17.9.2014.

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Drahňovice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku

Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí

Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I)

ze dne 16.10.2014, z.n. 2155/500/14, 61156/ENV/14, doručeno na obecní úřad dne 16.10.2014

Sdělení: Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Do území obce Drahňovice nezasahují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko - geologické poměry nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani poddolovaná území. Z tohoto důvodu nemáme k návrhu územního plánu Drahňovice žádné připomínky.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*



Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského  
Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje  
Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Stř. č. kraj  
ze dne 1.10.2014, z.n. UP215-1.9/14/010.103/PS, doručeno na obecní úřad dne 1.10.2014  
Stanovisko:

K Návrhu Územního plánu obce Drahňovice vydává Státní energetická inspekce jako dotčený orgán příslušný podle § 94 odst. (3) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a podle § 13 odst. (3) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu Územního plánu obce Drahňovice další připomínky.

*Vyhodnocení požadavku: vzato na vědomí. (Poznámka pořizovatele: Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k výše uvedenému Návrhu Územního plánu obce Drahňovice další připomínky, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy a zařízení vyskytující se v řešeném území jsou zpracovanou dokumentací respektována).*

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov  
ze dne 22.9.2014, z.n. SPU 458718/2014, doručeno na obecní úřad dne 22.9.2014

Vyjádření: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov s ohledem na ustanovení §19 písm. c) a písm. k) zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, neuplatňuje žádné připomínky a námitky k návrhu územního plánu Drahňovice.

*Vyhodnocení: vzato na vědomí.*

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení  
Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování  
Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Městys Divišov, stavební úřad  
Písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Město Sázava, Městys Divišov, Městys Český Šternberk, Obec Ostředek, Obec Choratice, Obec Xaverov, Městys Rataje nad Sázavou písemnost obdrželi dne 29.8.2014, nevyjádřili se k předloženému návrhu územního plánu.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 11. listopadu 2014 pod č.j. 156357/2014/KUSK. Krajský úřad dokumentaci posoudil návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

K veřejnému projednání vedenému ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona, tj. k upravenému návrhu územního plánu byla vydána kladná stanoviska: Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 27.1.2015 a Ministerstva obrany ČR ze dne 2.2.2015.

K vyhodnocení připomínek ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona vydala kladné stanovisko Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 14.9.2015 a Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí dne 7.9.2015.

Oba dotčené orgány pouze stvrzují, že žádné požadavky na doplnění vyhodnocení připomínky neuplatňují. U ostatních dotčených orgánů, které neuplatnily svá stanoviska písemně, se má za to, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, že s návrhem pořizovatele souhlasí. S touto skutečností byly rovněž řádně DO seznámeny.

Krajský úřad na základě žádosti o nové posouzení návrhu ÚP Drahňovice ve vztahu ke změnám provedeným v nadřazené dokumentaci vydal dne 9.10.2015 stanovisko, kde potvrzuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje včetně 1. Aktualizace a kde konstatuje, že vydané stanovisko ze dne 11.11.2014 zůstává v platnosti.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Drahňovice nebyly řešeny rozpory.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány a z hlediska širších územních vazeb, území ležících v sousedních obcích a neshledal rozpor s právními předpisy.

Na základě výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a z tohoto důvodu nebylo potřebné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, a jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu. Proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy. Postupem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 bylo provedeno vyhodnocení celého procesu pořizování se závěrem, že územní plán je možné předložit zastupitelstvu obce k vydání.

#### **j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno (koordinované stanovisko č.j., č.j. 185736/2013/KUSK Krajského úřadu Středočeského kraje z 7.1.2014).

Z tohoto důvodu územní plán neobsahuje zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.**

S ohledem na bod j) nebylo vydáno.

#### **l) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Sdělení nebylo zpracováno s ohledem na kap. j) a k).

## **m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Návrh ÚP nebyl zpracován ve variantách.

### **m.1) Osídlení, domovní a bytový fond:**

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy pouze v místech, kde byly vymezeny v dnes již neplatném ÚPnSÚ, a to ve zmenšeném rozsahu. Vzhledem k tomu, že v některých lokalitách již proběhla částečná zástavba, návrh doplnil rozvojové plochy v návaznosti na stávající území a přístupové komunikace, žádné nové, dříve neprojednané plochy se v sídle Drahňovice nevymezují.

Návrh ploch plně odpovídá nadprůměrnému přírůstku, který je odůvodněn kvalitním prostředím obce a vynikající dostupností do pracovních center.

Jako další možnost pro umístění staveb pro rodinné bydlení lze využít plochy, které jsou součástí zastavěného území a k tomuto účelu byly v grafické části vymezeny. Tyto plochy mohou být využity pro bydlení v případě, že budoucí investor odpovídajícím způsobem zajistí dopravní napojení staveb na stávající dopravní stavby.

Z důvodu regulace hloubky zástavby vůči přístupovým komunikacím byla část pozemků v zastavěném území vymezena jako zahrady. Zahrady jsou zároveň i ochranným pruhem proti případným nárazovým splachům z polí, které nebudou zadrženy ochrannou zelení vymezenou v hlavním výkrese.

### **m.2) Občanské vybavení**

Návrh ÚP pouze stabilizuje stávající OV, není důvodné vymezovat další konkrétní plochy s výjimkou ploch sportovních, zejména vzhledem k velikosti sídla. Návrh ale umožňuje případné umístění OV i do staveb v jiných plochách.

### **m.3) Výroba, hospodářství**

Obec je částečně zemědělská, a to v souvislosti s pozemky vlastních statků, dané historickými vazbami v území. Není zde žádný zaměstnavatel, žádná výroba nebo služby nad rámec hospody. Většina obyvatel proto za prací vyjíždí. Vzhledem k vynikající dostupnosti a velikosti sídla není důvodné vymezovat žádné speciální plochy výroby.

### **m.4) Rekreace**

Stávající plochy rekreačních chat jsou stabilizovány a nepočítá se s další výstavbou. Důvodem je vysoká kvalita prostředí, která by byla další chatovou zástavbou narušena, navíc nejsou v území dostatečně dimenzované komunikace mimo vlastní sídlo a přístup k němu.

Prostupnost území je stabilizována vymezením ploch silniční dopravy na polních cestách, místních a účelových komunikacích, a přístupové komunikaci k obci. Je doplněno cyklotrasami a naučnou stezkou. Obec má dobré zázemí v centru obce, které je stabilizováno návrhem v ploše veřejného prostranství.

Návrh vymezuje konkrétně dvě Sportovní plochy, první navazuje na stávající plochy u Obecního úřadu a hospody a doplňuje tak zázemí obce. Druhá plocha má přímou návaznost na řeku Sázavu a je určena výhradně k vodáckému využití v sezoně.

### **m.5) Veřejná infrastruktura**

ÚP nevymezuje žádné nové koridory nebo trasy inž. sítí, jelikož stávající stav je vyhovující a případné posílení jakékoliv trasy inženýrských sítí se nevyklučuje. Umístění je dáno územním rozhodnutím a nejedná se o návrh nebo úpravu koncepce. Koridory nebo jiné vymezení v území tak není zapotřebí.

Návrh řešení s domovními ČOV je v souladu s Krajskou koncepcí, která již nepředpokládá centrální ČOV. Důvodem je neekonomičnost provozu centrální ČOV na takto malé obci a vysoké náklady k její realizaci. Vzhledem k velikosti obce je i nereálné získání případné dotace.

Dopravní infrastruktura je stabilizována, pro rozvojové plochy jsou rozšířené plochy v souladu s požadavky právních předpisů.

## m.6) Hygiena ŽP

Návrh ÚP nemění žádnou z koncepcí, v území není žádná zátěž, případné umístění domovních ČOV je plně v režimu územního rozhodování, nejedná se o vliv, který by měl být řešen v územním plánu.

## m.7) Vodní režim v krajině

Návrh ÚP nemá vliv na režim v krajině, pro nové plochy rodinného bydlení je požadavek na 100% vsak na vlastním pozemku. Zvětšení zpevněných ploch komunikací je vzhledem ke stávajícím zpevněným plochám zanedbatelný, obec má dešťovou kanalizaci, jejíž odtok do malé vodoteče je bezproblémový. V obci – myšleno v jádru sídla - nejsou povodně, problém splachů z polí byl vyřešen koncepcí zeleně. Plocha vymezená v koncepci je umístěna na základě podkladu zadání a doplnění informacemi od místních obyvatel. Porost v dané lokalitě zabrání dostatečně přítoku spláchnuté ornice z polí a umožní její případné navrácení na pole nebo louku.

Část území je v záplavovém území – výhradně malá část katastru u řeky Sázavy. Návrh nemění rozsah zastavitelných ploch již dříve vymezených a dohodnutých k zástavbě s výjimkou plochy sportu a rekreace, kde ale regulace vylučuje trvalou zástavbu pro bydlení. Plocha je vymezena z důvodu umístění staveb vybavení pro vodáky i mimo rozsah povolený pro stavby v nezastavěném území.

## m.8) Ochrana přírody a krajiny

Návrh zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území a nepřekračuje plochy, již dříve vymezené v dnes již neplatném UPnSÚ.

ÚP naopak vymezuje značnou část ploch jako plochy přírodní, a to nejen v plochách ÚSES, ale i u ploch, kde je charakterizována zvýšená krajinná nebo přírodní hodnota. Hlavní výkres je doplněn koncepcí zeleně, kde je koncepce vymezena jako doplnění a stabilizace stávajících hodnotných ploch krajinné a sídelní zeleně.

Vzhledem k velikosti území a jednotlivých prvků rozptýlené zeleně v krajině nebylo důvodné vymezovat samostatnou plochu pro krajinnou zeleň. Pro potřeby zpracování ÚP i ochrany území a jeho hodnot je dostačující vymezení ploch rozptýlené zeleně v hlavním výkrese formou koncepce zeleně. Rozčlenění na liniovou a plošnou bylo podle potřeby a záměru v ÚP – liniová zeleň byla navržena výhradně podél komunikací, plošná pak v místě plošně významných ploch stávající zeleně v krajině.

NATURA 2000 – v ploše Natura nebyl vymezen žádný návrh zástavby, návrh je tak v souladu i s požadavky na ochranu zvláště chráněných druhů, jejichž výskyt je v řešeném území dle nálevové databáze. Zastavitelné plochy navazují výhradně na zastavěné území, zábor je na zemědělské půdě, kde se výše uvedené druhy zvláště chráněných druhů nevyskytují.

## m.9) ZPF a ochrana lesa

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy výhradně v rozsahu potřebném pro rozvoj obce, který je v území díky místním podmínkám nadprůměrný. Upřednostněn byl rozvoj v dosahu stávajících komunikací v přímé návaznosti na zastavěné území. Umístění výhradně v plochách nízké ochrany ZPF by bylo v rozporu s urbanistickou koncepcí sídla, která je pro kvalitu sídla tohoto charakteru určující.

Územní plán zajišťuje územní ochranu lesních pozemků, návrh na odnětí není navrhován, územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy na lesní pozemky.

**Změna kultury na lesní pozemky.**

Návrh na změnu kultury je navrhován z důvodu podpory prvků ÚSES. Další změna na plochu lesa je možná pouze z důvodu scelení výběžků lesa nechráněných proti větru za podmínky naplnění podmíněně přípustného využití.

Protože v tomto případě nešlo přesně stanovit plochu a rozsah návrhu změny kultury, byla využita forma stanovení přípustného využití zemědělské půdy.

## m.10) Ochrana ložisek nerostných surovin, sesuvy, horninové prostředí

Není součástí ÚP.

## m.11) Odůvodnění návrhu zastavitelných ploch:

Z1 – plocha se skládá ze dvou částí : plochy BV Nízkopodlažní bydlení venkovského typu a ZS plochy zahrad.

Plocha zastavitelná určené k bydlení akceptuje již provedené dělení pozemků plynule navazuje na plochu stejného využití a vytváří prostor pro umístění dvou rodinných domků, které již mají stabilizováno dopravní napojení.

Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch i k územní rezervě v plochách ležících v zastavěném území, nebylo důvodné vymezovat v této části obce další plochy pro funkci BV- Nízkopodlažní bydlení venkovského typu. V navazujícím území je však historická zástavba statky sahající až k hranici zastavěného území. Navrhovaným řešením se vymezuje další prostor, kde dochází k vytvoření rekreačního zázemí právě těchto ploch. Plocha zahrad je vymezena v zastavitelné ploše, jelikož součástí ploch zahrad mohou být i určité druhy staveb, které nelze realizovat v nezastavěném území, tyto však mohou zkvalitnit navazující plochu smíšeného bydlení venkovského typu. Řešení vymezení zahrad bylo v této ploše zvoleno i s ohledem na urbanisticky vhodné řešení pozvolného přechodu do volné krajiny s možností vytvoření výraznější zeleně, protože v navazujícím území lze i v budoucnu očekávat aktivní zemědělskou činnost spojenou s chovem volně se pasoucího dobytka. Plocha zahrad tak vytváří formu určité prostorové bariéry mezi těmito dvěma odlišnými funkcemi.

Návrh zástavby i členění na další plochu zahrad plně odpovídá charakteru venkovské zástavby. Od obytné budovy přechází statek přes hospodářské stavení do navazující zahrady, kde byla umístěna zeleninová zahrádka a ovocný sad. Dle umístění v obci pak dále zahrada navazovala na zemědělské plochy a soukromá políčka, nebo na další zrcadlově orientovanou zástavbu jiného hospodářského stavení.

## Z2 – plocha OS Sportovní plochy

Umístění plochy je dáno zejména s ohledem na návaznost plochy dopravy a plochy občanského vybavení a sportu, dále pak s blízkým zázemím v budově hospody a obecního úřadu. Vymezení plochy zohlednilo i terénní podmínky. Plocha ležící v návaznosti na zastavěné území a jako jedná z mála ploch je rovinného charakteru. Návrh zohlednil skutečnost, že změna pozemku byla navíc již dříve projednávána s vlastníkem, kde došlo k dohodě s obcí.

## Z3 – plocha BV - Nízkopodlažní bydlení venkovského typu

Jedná se o plochu, kde byly zakoupeny pozemky v době platnosti původního územního plánu sídelního útvaru. Tento, v současné době již neplatný ÚP, v této ploše umožňoval zástavbu stejného typu. Lokalita navazuje na stávající novostavby RD, má ke svému rozsahu odpovídající dopravní dostupnost a nenavazuje na plochy, které jsou využívány k zemědělství.

Z4 – plocha se skládá ze dvou částí : plochy BV Nízkopodlažní bydlení venkovského typu a ZS plochy zahrad.

Jedná se o podobný případ, jako u lokality Z3 – na konci plochy byl již postaven rodinný dům v souladu s původním ÚP, návrh tak jen logicky doplňuje strukturu zástavby podél stávající komunikace. Rozdělení na část „ stavební“, která umožňuje umístění staveb RD, a zahradu je z důvodu hloubky stávajícího pozemku, který by teoreticky umožňoval rozdělení na více řad zástavby, což je vzhledem k charakteru obce nežádoucí. Návrhem je tak dosaženo umístění staveb podél komunikace s orientací zahrad na jihovýchod.

Z5 – jedná se o zarovnání hrany zastavěného území tak, aby byla v odstupové vzdálenosti podle vyhlášky umožněna stavba bydlení ve druhé řadě pro potřeby vlastníka pozemku. Stávající zemědělský statek neumožňuje další zástavbu pro bydlení jinde, než na zahradě, která ale nemá dostatečnou velikost pro standardní rodinný dům.

## Z6 – plocha OS Sportovní plocha

Sportovní plocha určená pro sport a rekreaci bez zástavby pro bydlení, plocha se nalézá v ploše záplavy. Důvodem k vymezení byl požadavek vlastníka, který na pozemku hodlá provozovat letní občerstvení pro vodáky. Vymezení plochy bylo zvoleno s ohledem na územní podmínky, není v rozporu veřejným zájmem sledovaným orgánem obce, naopak, z hlediska rekreace má pozitivum nejenom pro vodácký sport, ale navazuje na cyklostezku, lze tedy očekávat občerstvení i pro další oblast rekreace, místní obyvatele chatové osady nevyjímaje. Podmínky pro zástavbu byly stanoveny tak, aby se nezhoršovaly odtokové poměry v území a nevytvářely se kolizní vztahy mezi stávající zástavbou a nově navrženou plochou.

Z7 – plocha BV Nízkopodlažní bydlení venkovského typu, která byla vymezena v neplatném ÚP k zástavbě, na pozemku je již oplocení a částečné terénní úpravy pro stavbu. Plocha navazuje podél komunikace na stávající obytnou stavbu. ÚP umožňuje dokončení investice, která byla v souladu s předchozím platným ÚP umožněna. Vzhledem k tomu, že plocha je zatížena možným hlukem z dopravy, je v návrhu uvedena podmínka (stanovená KHS), která může vyvolat i technické zajištění protihlukových opatření.

#### m. 12) Odůvodnění návrhu ÚSES:

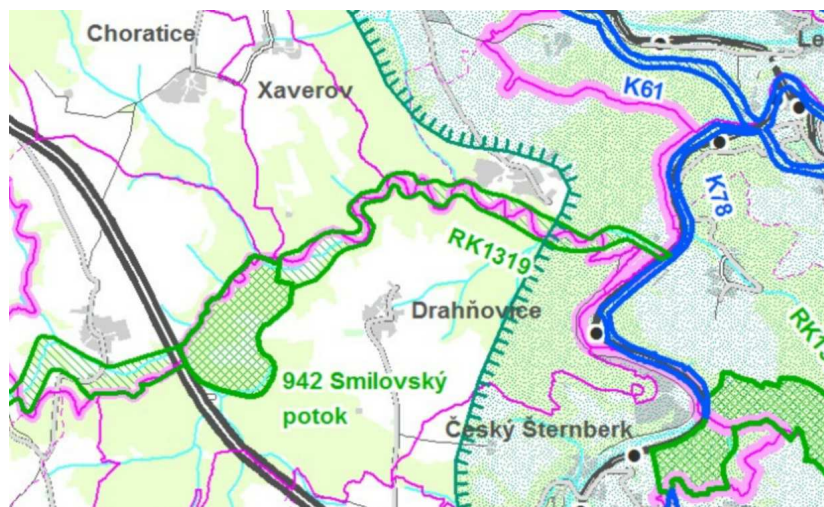
Na území obce Drahňovice se nachází regionální biokoridor RBK 1319 Smilovský potok – K 78 a regionální biocentrum RBC 942 Smilovský potok vymezené v ZÚR Středočeského kraje. U regionálního biocentra došlo k upřesnění jeho hranic na hranice pozemků a došlo k vyjmutí pozemku zemědělské půdy na východní části biocentra. Na tomto pozemku se nachází půdy s třídou ochrany II, což jsou kvalitní půdy a pro biocentrum se jedná o okrajovou část nikterak biotopově významnou. Zmenšením nebudou výrazně ovlivněny prostorové parametry biocentra, protože i po vyjmutí pozemku má vymezené biocentrum velikost 68 ha, což je téměř dvojnásobná velikost nutná pro vymezení RBC. Regionální biokoridor RBK 1319 byl také upřesněn dle hranic pozemků a zároveň dle hranic lesních typů, byla brána v úvahu i návaznost na koridor vymezený v ÚPD sousední obce Xaverov. Vzhledem k tomu, že koridor se nachází na hranici obcí, je nutná koordinace mezi jednotlivými ÚPD a jejich vymezením koridoru. Minimální šíře pro regionální biokoridor dle metodiky je 40 m, v rámci koridoru vymezeného v ZÚR byl tedy hledán ideální průchod územím především s ohledem na hranice lesních typů. Do koridoru byla vložena lokální biocentra v příslušných rozstupech, vzhledem k přírodním podmínkám však bude nutné vymezení části těchto prvků i na územích sousedních obcí.

Velmi malou plochou zasahuje na území obce Drahňovice i RBK 1320 Pod Hurou - Smilovský potok, nicméně přírodní podmínky pro jeho vymezení jsou výrazně lepší na území sousední obce Ostředek a koridor by na území obce Drahňovice nebylo možné vymezit v dostatečné šíři, je tedy předpokládáno jeho vymezení v rámci ÚPD sousední obce a do návrhu ÚP Drahňovice nebyl tento koridor zahrnut. Upřesněna byla i ochranná zóna NK 78 zasahující východ území obce a to dle metodických pokynů.

Je tedy možné konstatovat soulad s nadřazenou dokumentací ZÚR Středočeského kraje.

RBK 1320 Pod Hurou – Smilovský potok je definován s vegetací převážně přírodě vzdálené – KU, NI – nitrofilní bylinná a dřevinná společenstva a lesní kulticenózy a akátiny. Výše uvedené odpovídá spíše vegetaci v blízkosti Smilovského potoka a jeho nejbližším okolí. V daném místě je nivní půda v okolí potoka a příkrý svah se smíšeným porostem. Výběžek katastrálního území obce Drahňovice do koridoru RBK vymezeného v ZÚR je oproti tomu již náhorní rovinou, kde lesní typy neodpovídají cílovým společenstvům koridoru.

Celková šíře koridoru vymezeného v ZÚR je v řešeném místě cca. 220m, z toho údolí potoka a svahový porost na katastru obce Ostředek je cca. 160m. Zbýlých 60m je výběžek katastru obce Drahňovice. Šíře 160m je zcela dostačující pro vymezení biokoridoru a niva potoka lépe odpovídá jeho charakteru



Výřez výkresu Územní systém ekologické stability, ZÚR Středočeského kraje 2012 (WMS <http://up.webmap.cz/stredocesky/zasady-uzemniho-rozvoje/mapy>)

V roce 2014 proběhlo upřesnění vymezení prvků ÚSES jako součást řešení nového územního plánu. Byly překontrolovány prostorové parametry a návaznost na ÚSES vymezený v sousedních obcích. Jako podklad k upřesnění byly použity dostupné ÚPD sousedních obcí, ZÚR Středočeského kraje, mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesní typy (WMS ÚHÚL) a další dostupné související podklady.

Oproti původní ÚPD byly prvky lokálního systému ekologické stability upraveny tak, aby odpovídaly prostorovým parametrům dle metodiky pro vymezení ÚSES a navazovaly na systém vymezený v ÚPD sousedních obcí. Vymezení prvků bylo také upraveno tak, aby prvky zasahovaly do co nejmenšího počtu, a pokud možno ucelených, pozemků.

Většina prvků ÚSES je vymezena na lesních porostech. Prvky ÚSES vymezené v návrhu ÚP víceméně respektují vymezení v ZUR Středočeského kraje (regionální úroveň) a vymezení v původní ÚPD Drahňovice (lokální úroveň). Prvky byly upraveny dle hranic pozemků, tak aby nedocházelo ke kolizím s rozvojovými plochami a stávající zástavbou a byly co nejlépe využity přírodní podmínky dané lokality vhodné pro danou větev ÚSES. Dále proběhly úpravy některých tras v rámci koordinace se současně platnou ZÚR Středočeského kraje (týká se regionálních prvků), do regionálních biokoridorů bylo nutné na některých místech vložit lokální biocentra v příslušných parametrech. Zpřesněna byla také ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, která do území zasahuje.

Zpracovatel neměl k dispozici LHP lesních porostů, prvky vymezené na lesních porostech byly vymezeny dle hranic pozemků a hranic lesních typů, případně dle mapovaných biotopů soustavy Natura 2000. Hranice prvků je třeba upravit dle hranic porostních skupin, což lze provést následně v rámci tvoření LHP. V dalších fázích by bylo vhodné koordinovat vymezení prvků ÚSES v LHP a jejich zpětnou úpravu v ÚPD dle reálných porostních skupin.

V případech, kdy vymezení prvků v ÚPD neodpovídalo metodickým pokynům, případně nenavazovaly na ÚSES vymezený v sousedních obcích, byly prvky upraveny. Drobné úpravy hranic prvků byly provedeny také s ohledem na hranice pozemků a hranice lesních typů (zdroj ÚHÚL).

Při realizaci prvků ÚSES (založení porostu či doplnění rostlin dle příslušné skupiny typů geobiocénů) je nutné zachovat minimální prostorové parametry dané Metodickým postupem projektování lokálního ÚSES a zabezpečit nezbytnou údržbu. Pro návrh biocenter jsou v řešeném území směrodatné limitující minimální rozměry pro lokální biocentra s cílovými lesními či kombinovanými společenstvy. V případech lokálních biocenter jsou danou minimální potřebnou výměrou vždy 3 ha.

V případě biokoridoru lokálního významu činí minimální požadovaná šířka 15 m (lesní společenstva), přičemž maximální přípustná délka biokoridoru je 2000 m. Minimální šíře regionálního biokoridoru je 40 m a maximální délka mezi vloženými lokálními biocentry je cca 700 m.

#### Ochranná zóna NK 78

Na území obce Drahňovice zasahuje ve východní části ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 78. Tato zóna byla v návrhu ÚP zpřesněna dle metodiky a to tak, aby její hranice tvořily hranice pozemků, porostů, případně cestní síť apod.

#### Prvky regionálního ÚSES v řešeném území

##### RBC 942 Smilovský potok (68 ha)

Regionální biocentrum je vymezeno v ZUR Středočeského kraje a zároveň je vymezeno v původní ÚPD Drahňovice. V návrhu ÚP byly upřesněny hranice biocentra a to jednak dle hranic pozemků a jednak dle přírodních podmínek. Na severu a západě hranice biocentra kopíruje hranici obce, v sousedních ÚPD pak biocentrum není vymezeno (na území obce Drahňovice je vymezeno v dostatečných parametrech). Základem biocentra jsou lesní porosty různé kvality a složení (převážně se jedná o dubové bučiny) na příkrých svazích, v centrální části biocentra je zahrnuta plocha zemědělské půdy, nicméně zde se jedná o půdy s třídou ochrany V. Parcela je však evidována v katastru jako orná půda a v rámci managementu biocentra by bylo vhodné tyto pozemky převést na trvalé travní porosty. Okrajem biocentra protéká vodní toky Pijavka a Křešický potok, do biocentra jsou tedy zahrnuty i jejich doprovodné porosty.

Biocentrum bylo zmenšeno o pozemek zemědělské půdy na východní straně. Na tomto pozemku se nachází půdy třídy ochrany II., což jsou kvalitní zemědělské půdy. Pro biocentrum tato plocha nemá žádný význam, zvláště v případě jejího hospodářského využití. Z plochy biocentra byla dále vyjmuta

zastavěná plocha (stavba) na severním okraji biocentra. Upravením vymezení na hranice pozemků došlo na některých místech k drobnému zvětšení a jinde drobnému zmenšení biocentra. Jedná se o plochy na okrajích biocentra a jejich vyjmutím nedojde ke zmenšení biocentra na minimální parametry (původně 73 ha, nově 69 ha).

**RBK 1319 Smilovský potok – K78 (cca 4,4 km v řešeném území)**

Regionální biokoridor je zakotven v ZÚR Středočeského kraje a byl vymezen i v původní ÚPD obce Drahňovice. Koridor kopíruje hranici obce, což klade velké nároky na koordinaci vymezení prvku v ÚPD sousedních obcí. Hranice koridoru byly upřesněny dle hranic pozemků a především hranic lesních typů. Zpracovatel neměl k dispozici LHP lesních porostů a nemohlo tedy být provedeno zpřesnění na porostní skupiny. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP. Vzhledem k tomu, že v sousedních obcích je koridor vymezen pouze v ÚPD Xaverov, snažil se zpracovatel vymezit koridor alespoň v minimální šíři na území obce Drahňovice. Ne všude však toto bylo možné z důvodů přírodních podmínek. Bude nutná koordinace s okolními obcemi a dovymezení prvku v parametrech a rozsahu dle metodiky. V ÚPD Xaverov je vymezení převzato ze ZÚR Středočeského kraje a pravděpodobně zde neproběhlo zpřesnění koridoru. Koridor se v celé své délce drží trasy toku Křešického potoka a v případě navázání na koridor vymezený v ÚPD Xaverov a zároveň zahrnutí vodního toku, by se koridor rozšířil na téměř 200 metrů šířky. Vzhledem k zachování návaznosti na sousední ÚPD bylo na koridor vymezený v ÚPD Xaverov navázáno pouze částečně a to vzhledem k upřesnění koridoru na okolí toku Křešického potoka na výstupu koridoru z RBC 942. Vymezení v ÚPD Xaverov by bylo vhodné upřesnit dle přírodních podmínek, případně upravit návaznosti na hranicích.

Do koridoru byla v příslušných vzdálenostech vložena lokální biocentra, nicméně díky přírodním podmínkám nebylo možné vždy dosáhnout potřebných minimálních parametrů (3ha) dle metodiky na území obce Drahňovice a bude nutné jejich dovymezení v ÚPD sousedních obcí. V ÚPD sousedních obcí vložena biocentra nejsou vymezena.

**Prvky lokálního ÚSES v řešeném území**

**LBC 1 Moklina (3 ha)**

Lokální biocentrum vloženo do regionálního koridoru RBK 1319. Biocentrum bylo vymezeno dle hranic lesních typů a mapovaných biotopů Natura 2000 na lesních porostech a okolí vodního toku. Biocentrum je sice vymezeno v minimálních parametrech, nicméně by bylo vhodné do něj zahrnout ještě plochu RBK vymezenou na území obce Xaverov (kde je vymezeno pouze jako RBK, vložena BC nejsou řešena). Vymezení bude nutné koordinovat s LHP.

**LBC 2 Holý vrch (3 ha)**

Lokální biocentrum vloženo do regionálního koridoru RBK 1319. Biocentrum bylo vymezeno dle hranic lesních typů a mapovaných biotopů Natura 2000 na lesních porostech a okolí vodního toku. Biocentrum je sice vymezeno v minimálních parametrech, nicméně by bylo vhodné do něj zahrnout ještě plochy reliktních borů a bukových doubrav na území sousední obce Sázava. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP.

**LBC 3 Čeřenice (1,8 ha v řešeném území)**

Lokální biocentrum vloženo do regionálního koridoru RBK 1319. Biocentrum bylo vymezeno dle hranic lesních typů a mapovaných biotopů Natura 2000 na lesních porostech a okolí vodního toku. Biocentrum je vymezeno v menší rozloze, než je minimální parametr daný metodikou, a to z důvodů přírodních podmínek, jež jsou vhodnější na území sousední obce, kde je vhodné biocentrum dovymezit alespoň na minimální plochu 3 ha. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP.

**LBC 4 Na hatkách (3,6 ha na území obce)**

Lokální biocentrum vymezené na lesních porostech částečně odpovídá lokalizaci BC v původní ÚPD Drahňovice, nicméně vzhledem k posunu lokálního biokoridoru na vhodnější lesní typy došlo k posunu i LBC jižním směrem. Biocentrum je vymezeno dle hranic pozemků a hranic lesních typů. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP.

Vzhledem k délce lokálního biokoridoru na území obce, resp. vzdálenosti k RBC, by dle metodiky nebylo nutné toto lokální biocentrum na území obce Drahňovice vůbec vymezovat. Nicméně koridor pokračuje na území sousedních obcí, v ÚPD Divišov je vymezen pouze krátký navazující úsek koridoru a na území obce Český Šternberk není ÚSES vymezen. Pokud by nebylo vymezeno LBC 4 na území obce Drahňovice, bylo by nutné vymezení LBC hned na hranicích mezi obcemi Český



Šternberk a Divišov. Z tohoto důvodu je vhodnější ponechání LBC 4 na území obce Drahňovice a ponechání většího prostoru pro vymezení následného Bc na území obce Č.Šternberk.

LBK 942 - 4 (0,7 km)

Lokální biokoridor propojující RBC 942 a LBC 4, vymezený v lesních porostech, byl trasován v původní ÚPD severněji, nicméně vzhledem k rozložení lesních typů a zachování kontinuity porostů byla zvolena v návrhu ÚP nová trasování, které lépe využívá daných lesních typů v oblasti. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP.

LBK 4-I (0,7 km na hranice obce)

Lokální biokoridor propojující RBC 942 a hranice obce, vymezený v lesních porostech, byl trasován v původní ÚPD severněji, nicméně vzhledem k rozložení lesních typů a zachování kontinuity porostů byla zvolena v návrhu ÚP nová trasování, které lépe využívá daných lesních typů v oblasti. Vymezení bude nutné koordinovat s LHP. Vymezený koridor navazuje na LBK zakotvený v ÚPD Divišov.

Část ploch ÚSES byla vymezena jako veřejně prospěšná opatření, jedná se o plochy, u kterých je nutné založení ÚSES:

V1 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, díly a) až d) - důvodem je změna kultury z orné půdy nebo ostatní plochy na trvalý travní porost tak, aby byla zachována minimální šíře biokoridoru dle technických požadavků; tvarování biokoridoru je dáno vodním tokem a přilehlým reliéfem terénu včetně stávajícího porostu.

V2 a V3 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, pozemek určený k zalesnění - doplnění lesního masivu k dotvoření souvislého tvaru biocentra - odpovídá požadavku ZÚR.

**Navrhované řešení je opřeno o veřejný zájem deklarovaný nadřazenou dokumentací, opírá se o zákonné zmocnění, kde posouzení vhodnosti bylo provedeno oprávněnou osobou se snahou v minimálně možné míře zasáhnout vlastnická práva dotčených vlastníků pozemků.**

## **n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Plochy vymezené v zastavěném území, výpočet vychází z údajů pro malé obce – 2,6 osoby na domácnost. Průměrný údaj pro ČR je 2,3.

Pro výpočet jsou dále použity údaje z demografického vývoje obce, který ukazuje značný růst. V r. 2001 žilo v obci pouze 57 obyvatel, v r. 2010 pak 63, v r. 2013 již 83. Což znamená procentuelní růst za 10 let až o 45%!. Skokový růst po r. 2010 byl dán dokončením některých staveb RD stavěných v souladu s dnes již neplatným ÚP. Ve sledovaném období nebyl postaven žádný dům v zastavěném území!

Součástí zastavěného území je po upřesnění vymezení zahrad 8 ploch pro RD, což odpovídá nárůstu počtu obyvatel cca. 21 obyvatel za deset let. Lze předpokládat, že tyto plochy nebudou zcela využity, jelikož se jedná o plochy za stodolami stávajících statků, kde obytné budovy statků jsou většinou dostatečné velikosti pro využití k bydlení.

Při 100% využití se jedná o nárůst obyvatel o 21, tzn. o 25%.

Návrh zastavitelných ploch umožňuje využití pro dalších 10 RD, což znamená cca. 26 obyvatel.

Při 100% využití se jedná o nárůst obyvatel o 26, tzn. o 31%.

Vzhledem ke kvalitě životního prostředí, výborné dostupnosti i kvalitě sídla samotného (z hlediska urbanistické kvality, i kvality a vzhledu staveb v sídle) lze předpokládat další růst počtu obyvatel, a to v rozmezí cca. 25% v dalších 10 letech. Číslně se tak jedná o nárůst počtu obyvatel o dalších cca. 21 osob.

Územní plán má tak v rozvojových plochách kapacitu s rezervou cca. 4% (z 21) na 10 let. V případě využití ploch v zastavěném území se jedná o případnou rezervu dalších cca. 100% (z 21). Dle již výše uvedeného trendu ale nelze předpokládat 100% využití těchto ploch. **Celkově lze konstatovat, že obec má rozvojové plochy odpovídající jejímu stávajícímu růstu, s průměrnou rezervou cca. 25% nad předpoklad.**

## **o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

Námítky nebyly uplatněny.

## **p) Vyhodnocení připomínek.**

### **Vyhodnocení připomínky ulatněné v rámci společného projednání**

(ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona)

Zdeněk Prachař

ze dne 6.10.2014, došlo na Obecní úřad Drahňovice dne 10.10.2014, zapsáno pod č.j. 267014

Citace: Dobrý den, obracím se na Vás s následující připomínkou k návrhu územního plánu obce Drahňovice.

Oproti vyhlášce č. 18/2013, která umožňovala zastavět moje pozemky 54/1 a 50/1 v celé výměře, v předloženém návrhu ÚP Drahňovice dochází k omezení zastavitelné plochy. Při zahájení prací na návrhu ÚP jsem byl osobně ujištěn obcí, že tyto moje pozemky jsou v celé své výměře zastavitelné, Proto mě překvapil předložený návrh ÚP Drahňovice, ve kterém část těchto pozemků je vymezena jako ZS / Plocha zahrad/.

S tímto vymezením nesouhlasím a žádám, aby celá výměra pozemků 54/1 a 50/1 byla v návrhu vedena jako SV / smíšené bydlení venkovského typu/ a byl tak zachován současný stav.

Pozemky jsou dobře přístupné jednak z obecní cesty 50/3 a vzhledem k jejich velikosti lze vybudovat přístup i z pozemku 50/1. O koupi pozemku 50/4 o výměře 53m<sup>2</sup> jedním.

Zachování současného stavu bude zachována svobodná volba umístění zahrady v návaznosti na konkrétní projekt.

*Vyhodnocení: Připomínka nebyla akceptována.*

Pozemky par.č. 54/1 o rozloze 1437m<sup>2</sup> - zahrada a par.č. 50/1 o rozloze 6579m<sup>2</sup> - ovocný sad budou i nadále v územním plánu rozděleny na dvě funkční plochy, na plochu určenou pro Smíšené bydlení venkovského typu a na Plochu zahrad ležící v zastavěném území.

Veřejná vyhláška č. 18/2013, na kterou se písemnost odkazuje, se vztahuje k oznámení o vydání vymezení zastavěného území obce Drahňovice formou opatření obecné povahy. Tato nabyla účinnosti v době, kdy obec neměla platný územní plán a vymezené zastavěné území mimo jiné umožnilo stavebnímu úřadu postup při povolování staveb vyplývající z ustanovení § 188a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Pozemky par.č. 54/1 a par.č. 50/1 byly v rámci výše uvedeného postupu vymezeny v zastavěném území, protože jsou součástí zastavěné části obce vymezené k 1.9.1966 a takto vyznačené v mapách evidence nemovitostí. Původní začlenění pozemků do intravilánu obce bylo stanoveno s ohledem na skutečnost, že pozemky sadů a zahrad byly nebo jsou funkčně propojeny s historickou zástavbou v obci, zejména s její původní zemědělskou (z dnešního hlediska spíše chovatelskou) funkcí.

Informace, že navrhovatel jedná o koupi pozemku 50/4 o výměře 53m<sup>2</sup>, je vzata na vědomí. ( Pozn. k 17.8.2015 je pozemek 50/4 i nadále ve vlastnictví jiné fyzické osoby.)

Návrh koncepce řešení provedl oprávněný projektant, který v území skloubil veřejné zájmy se zájmy fyzických a právnických osob. Při návrhu ÚP se vycházelo z demografického posouzení vhodnosti rozšíření ploch určených k zástavbě a to v rámci celého sídla Drahňovice. Bylo prověřeno, že ve sledovaném období od roku 2001 nebyl v obci postaven žádný dům v zastavěném území. Přesto ÚP byla posouzena možnost, která umožní vlastníkovu pozemků par.č. 54/1 a par.č. 50/1 umístit ve vymezené ploše cca 4 nové rodinné domky. Zbývající část z pozemků par.č. 54/1 a par.č. 50/1 je vymezená jako plocha zahrad, která naopak umožní vytvořit a zohlednit i další specifické podmínky daného území, např. zachování a ponechání kvalitního přechodu zástavby do volné krajiny a tím i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Při posuzování vhodnosti vymezení těchto ploch v územním plánu byly plochy zahrad vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická pro veřejná prostranství. Jedná se tedy o zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat. Důvodem vymezení byla i snaha o vytvoření podmínek, které v této části obce nepodporují zástavbu ve více řadách na jednom pozemku. Vymezení plochy zahrad v zastavěném území bylo

navrženo s cílem zajištění řešení, které z pohledu urbanistického v současné době vhodným způsobem zohledňuje přechod zástavby do volné krajiny.

### Údaje o počtu listů

textová část odůvodnění, počet listů 34  
z toho 1 list obsah odůvodnění.

### B Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy:

výkres č. o1	Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. o2	Výkres širších vztahů	1: 100000
výkres č. o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5000

### Poučení

Proti územnímu plánu Drahňovice vydané formou opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
František Košata  
starosta

.....  
Ladislav Strnad  
místostarosta