



ÚP DRAHŇOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN – NÁVRH ZMĚNY č.3 POKYN KE ZMĚNĚ A TEXT ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL:

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

POŘIZOVATEL:

OÚ Drahnovice

DATUM:

06/2024

POKYN KE ZMĚNĚ č.3

Text ÚP se mění v níže uvedených kapitolách takto:

Z nadpisu územního plánu jsou odstraněny části, které jsou součástí vyhlášky OOP.

Dále pro celý text ÚP platí změna kódů dle této tabulky, nejsou dále uváděny samostatným pokynem v každém místě ÚP:

Převodní tabulka standardizace			
	Platný ÚP		Návrh po standardizaci
BV	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	BV	bydlení venkovské
SV	Smíšené bydlení venkovského typu	SV	smíšené obytné venkovské
ZS	Plochy zahrad	ZZ	zeleň - zahrady a sady
OV	Plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OH	Plochy veřejných pohřebišť	OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS	Sportovní plochy	OS	občanské vybavení – sport, včetně indexu t
OSH	Sportovní plochy specifické	OS.h	občanské vybavení - sport, index h
RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
PV	Plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	Plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
TI	Plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NP	Plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NL	Plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NZ	Plochy zemědělské	AP.p	pole a trvalé travní porosty - pole
		AP.t	pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
		AT	trvalé kultury
Nově vymezené plochy			
		MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V první větě je doplněno "každé" a odstraněno „č.1“.
Mění se datum vymezení na 30.4.2024.

b.1) Základní koncepce rozvoje území

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

c.1.2) Zásady urbanistické kompozice

Kapitoly mají doplněno číslování řádků.

c.1.3) Rozvoj jednotlivých místních částí

Na Hátkách

*„OSH sportovní plochy specifické“ jsou nahrazeny zněním: „OS.h – občanské vybavení - sport, index h“***c 1. vymezení zastavitelných ploch***Veškerý text za bodem 2 je nahrazen tabulkou:*

Ozn.	Etapizace	Typ	(ha)	Popis / regulace
Z.1	NE	Z	0,1594	rozšíření obytné zahrady ZZ
Z.2	NE	Z	0,3838	plocha pro sport a rekreaci
Z.3	NE	Z	0,3407	plocha bydlení, max. 3RD
Z.4	NE	Z	0,4111	plocha bydlení, max. 4RD
Z.6	NE	Z	0,1568	plocha pro sport a rekreaci
Z.7	NE	Z	0,1121	plocha smíšeného bydlení, max. 1RD
Z.8	NE	Z	0,0152	stavby letního dětského tábora
Z.9	NE	Z	0,0110	stavby letního dětského tábora

c 3. plochy přestavby*Řádek je očíslován, je zrušena předpona „ne“ před slovem „vymezuje“.
Je doplněna tabulka:*

Ozn.	Etapizace	Typ	(ha)	Popis / regulace
P.1	NE	P	0,2485	stavba individuální rekreace určená ke změně na smíšené bydlení

c 4. systém sídelní zeleně*V odrážce 3 se na řádku 4 ruší sousloví „os sídelní“.
Za kapitulu c 4. je vložena celá nová kapitola c 5. ve znění:***c 5. charakter území**

1. Veškerá sídla v území jsou typicky venkovská, stavby podélného půdorysu se sedlovou střechou, převážně přízemní s obytným podkrovím. Objekty se dvěma nadzemními podlažími jsou výjimečné, jedná se o výraznou stavbu ve skruktuře sídla.
2. Nová zástavba musí svým charakterem odpovídat okolní zástavbě, tvarově moderní zástavba - např. s vegetační střechou - musí být zakomponována tak, aby neměnila siluetu sídla, nebyla pohledově exponovaná a nerušila celkovou kompozici malebné středočeské vesnice

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Celá kapitola má očíslované řádky.

Srážkové vody

odst. 4: Slova: „navržena protierozní opatření v krajině“ jsou nahrazena slovy: „stabilizované plochy krajinné zeleně MU.“

Účelové komunikace, cesty v krajině

Řádek 3 se nahrazuje zněním: „Územní plán vymezil stabilizuje cestní síť a prostupnost krajiny i pro cyklotrasy.“

Cyklistická doprava

Řádek 1 se nahrazuje zněním: „Územní plán stabilizuje cestní síť a prostupnost krajiny i pro cyklotrasy.“

d 3. veřejná občanská vybavenost

Doplňuje se řádek č. 5. ve znění: „Územní plán stabilizuje plochy dětských letních táborů, včetně jejich užitkových staveb.“

e 1. koncepce uspořádání krajiny

Bod 2 je v podbodech očíslován a změněn:

- *na konec bodu 2.2. je doplněno: „(AP.p) i ploch zatravněných pro převážně pasteveckou činnost (AP.t)“*
- *jsou doplněny body:*
 - 2.5. plochy trvalých kultur AT, určené pro sady a zahrady v krajině*
 - 2.6. plochy smíšené nezastavěného území (MU), zajišťující prostupnost krajinou a obecně i krajinou a doprovodnou zeleň mimo lesní porosty*

Bod - původně 4. - ve znění: „Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.“ se ruší celý.

V bodě 5 se za slovo „jsou“ vkládají slova „podmínky pro“.

e. 2 prostupnost krajinou

Celá kapitola má očíslované řádky.

e. 3 plochy změn v krajině

Celá kapitola se nahrazuje zněním textu a tabulkou:

- Územní plán vymezuje plochy změn v krajině:

Ozn.	Etapizace	Typ	(ha)	Popis / regulace
K.AL.1		K	0,4053	plocha dětského letního tábora, změna z lesního pozemku na plochy TTP, odpovídá reálnému stavu území

K.LU.1		K	0,0807	návrh na změnu na lesní pozemek, zbytková plocha na okraji lesního masivu, odpovídá charakteru lesa
K.LU.2		K	0,0689	návrh na změnu na lesní pozemek, zbytková plocha v rámci lesního masivu, odpovídá charakteru lesa
K.MU.1		K	0,0562	návrh na vytvoření krajinné zeleně na hranici stávajícího hřbitova
K.MU.2		K	0,2909	stabilizace stávající krajinné zeleně
K.NU.1		K	9,9535	změna na TTP v rámci vymezení plochy RBC.942
K.NU.2		K	0,7053	změna na TTP v nivě potoka

e.4 ochrana před povodněmi, protierozní opatření

*V bodě 3 se na konci řádku odstraňují slova: „pro jejich odstranění“.
Bod 5 má očíslované poddělení.*

e 5. koncepce krajinné zeleně

Z důvodu rozsahu jednotlivých změn je v pokynu uvedeno výsledné znění celé kapitoly:

1. Součástí návrhu ploch s rozdílným způsobem využití je konkrétní vymezení ploch krajinné zeleně v plochách MU, plochy lesa jsou stabilizované. Návrh vymezuje plochy krajinné zeleně ve výkrese č.2., .Z hlediska koncepce ÚP je nutné chránit hodnotné aleje a veškeré plochy krajinné zeleně v plochách zemědělských – např. remízky, návršní shluky dřevin apod.
2. 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 jsou dále zařazeny plochy biocenter a plochy v přímé návaznosti na vodní plochu jihovýchodně od obce.

e.6 ÚSES, NATURA 2000, biotopy

Do názvu kapitoly je doplněno „, biotopy“

Z řádku 1. je vymazána část: „Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.“

Za bod 2 je doplněn nový bod 3 (ostatní řádky se posouvají): „Na území obce Drahňovice vede biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, v ploše je specifická regulace daná jiným právním předpisem (zejm. zákonem o ochraně přírody a krajiny)“

V řádku 4 (po změně číslování) je odstraněna poslední věta ve znění: „Plochy jsou zařazeny do ploch přírodních.“

e.7 nepobytová rekreace

V bodě 3. je doplněno za slovo „vymezení“ sousloví: „prostupnosti pro“.

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam ploch RZV je nahrazen zněním:

BV	bydlení venkovské
SV	smíšené obytné venkovské
ZZ	zeleň - zahrady a sady
OV	občanské vybavení veřejné
OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS	občanské vybavení – sport, včetně indexu t
OS.h	občanské vybavení - sport, index h
RI	rekreace individuální
PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
WT	vodní a vodních toků
NU	přírodní všeobecné
LU	lesní všeobecné
AP.p	pole a trvalé travní porosty - pole
AP.t	pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

V bodě 9 se za slovo „být“ doplňuje sousloví: „v zastavěném území a zastavitelné ploše“.

Doplňují se body 11 - 12 ve znění:

11. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu, platí pro všechny plochy.
12. V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb; u staveb pro bydlení lze akceptovat zvýšení zastavěnosti až o 20%, tzn. i mimo pozemek definovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (regulace ploch RZV tím není dotčena). Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena, koeficient zeleně se pro tento účel nepoužije – toto ustanovení nelze využít pro změny staveb, ale výhradně pro demolici (nebo zbořeníště) a následnou novostavbu.

V bodě 14 se na konci nahrazují slova: „téhož pozemku v ploše ZS“ zkratkou: „ZZ“.

Doplňuje se na konec kapitoly bod 15 ve znění:

15. V ploše BV, SV a ZZ může být dále vždy umístěna jedna jednoduchá stavba pro bydlení definovaná v příloze č.2 zák. 283/2021 Sb., odst. (1) p)

f 1. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

Na konce kapitoly se doplňují body 4 - 6 ve znění:

4. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.

5. V případě stavby pro zemědělství v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) lze umístit FVE ostrovního systému, ale pouze na střešním plášti dané stavby.
6. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
 - 6.1. EVL (NATURA 2000) a ve vzdálenosti 500m od ní
 - 6.2. Prvky ÚSES
 - 6.3. Plochy maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem
 - 6.4. ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení
 - 6.5. na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení

f 5. Vymezení použitých pojmů

Celá kapitola se ruší a nahrazuje samostatnou kapitolou q. na konci textu, viz pokyn dále.

f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

Kapitola je přečíslovaná na f.5.

Názvy jednotlivých ploch jsou přepsány dle převodové tabulky na začátku pokynu, nejsou popisovány jednotlivě pro každou plochu RZV.

BV bydlení venkovské

Hlavní využití: na konec věty je doplněno sousloví: „a staveb souvisejících“

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

*Odstavec III. je doplněn za slovem „velikost“ souslovím: „stavebního pozemku RD“.
Za odstavec III. je vložen nový odstavec IV. ve znění:*

- IV. u vícebytových rodinných domů platí min. 1000m² stavebního pozemku pro každou bytovou jednotku

OS občanské vybavení - sport, včetně indexu t.

Na konec textu je doplněno znění:

DOPLŇUJÍCÍ REGULACE PRO PLOCHY S INDEXEM t

- I. stavby pro zázemí dětských táborů
- II. zastavitelnost do 100% plochy
- III. stavby přízemní s podkrovím, max. výška 6m od průměrné výšky přilehlého původního terénu

SV smíšené obytné venkovské

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

*Na konec bodu II. je doplněno sousloví: „stavebního pozemku RD“
Za bod II. je doplněn bod III. (ostatní se posouvají) ve znění:*

- III. u vícebytových rodinných domů platí min. 1000m² stavebního pozemku pro každou bytovou jednotku

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plocha RZV je zrušena.

Za původní text regulací plochy NZ se doplňují tři plochy RZV s regulací:

AP.p - pole a trvalé travní porosty - pole

HLAVNÍ VYUŽITÍ

1. půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III- - V.)
3. doprovodná zeleň komunikací
4. drobná krajinná architektura a mobiliář
5. účelové komunikace a polní cesty
6. cyklotrasy, hipotrasy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AP.t – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

HLAVNÍ VYUŽITÍ

1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
3. doprovodná zeleň komunikací
4. drobná krajinná architektura a mobiliář
5. účelové komunikace a polní cesty
6. cyklotrasy, hipotrasy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. cyklostezky, hipostezky
2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AT – trvalé kultury

HLAVNÍ VYUŽITÍ

1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k sadovnictví extenzivní (tradiční) formy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
3. doprovodná zeleň komunikací
4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
5. drobná krajinná architektura a mobiliář
6. účelové komunikace a polní cesty
7. cyklostezky, hipostezky
8. agrovoltaika

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
2. technické a intenzivní sadovnictví za použití plošného zakrývání sadů apod.

Na konec kapitoly f 5., za regulaci plochy ZZ se doplňuje regulace plochy MU ve znění:

MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

HLAVNÍ VYUŽITÍ

1. krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. cyklostezky, pěší stezky, hipostezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLOCH MU

1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
2. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajino tvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1. intenzivní formy hospodaření
2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

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

Celý text se mění na znění:

1. Součástí návrhu ÚP nejsou žádné plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
2. Součástí návrhu ÚP je pouze jedna plocha pro veřejně prospěšné opatření VU.RBC.942, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochu k založení ÚSES na plochách orné půdy, ve smyslu změny kultury na trvalý travní porost.

Na úplný konec textové části se doplňuje nová kapitola q. ve znění:

q. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdíva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

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 plůtky 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. Oplocení nebo ohradník v krajině musí odpovídat charakteru využití plochy, tzn. že pro potřeby pastvy skotu stačí bradla, není nutné husté „zasítování“ ohradníku, za zemědělské nebo lesnické ohrazení je bráno ohrazení pletivem nad rozteč 150x150mm.

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 zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypsádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtí 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajinně).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajinně s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámeček, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajiny (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje např. odvodňováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulací schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výškou nadmořskou a výškou nad vodní hladinou. **VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY** definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru péstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídelní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

ZASTAVĚNÁ PLOCHA POZEMKU – pro potřeby definic v tomto ÚP je součtem zastavěných ploch jednotlivých nadzemních staveb, do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku) a nezastřešené bazény, ani podzemní stavby.

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy pozemku (viz předchozí bod) a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

KOEFICIENT ZELENĚ určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravněovacích dlaždic ani záhony kryté kamenivem.

NERUŠÍCÍ VÝROBA je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

NERUŠÍCÍ SLUŽBY jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

FVE – fotovoltaický solární panel, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

OZE - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snižování emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snižování závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)

Pokyn má 12 číslovaných stran.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 – TEXT

OBSAH:

A)	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	3
C)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	3
c.1)	Požadavky na základní koncepci	5
c.2)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	6
c.3)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	6
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:	6
c.5)	Požadavek na zpracování variant.....	6
c.6)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.....	6
c.7)	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	6
D)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	7
E)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	7
F)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	8
f.1)	Součástí návrhu ÚP je zábor lesních pozemků.....	8
f.2)	Součástí návrhu ÚP je nový zábor ZPF.....	8
G)	U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	8
H)	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 9	
h.1	Požadavky z PÚR ve znění platném od 1.3.2024:.....	9
h.2	Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje ve znění poslední aktualizace (3., 10. a 11.):.....	9
	Další požadavky vyplývající ze ZÚR – limity, plochy a koridory:	10
	Požadavek z ÚAP:.....	10
	Požadavek z krajských ÚAP:.....	10
I)	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.....	11
J)	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.	11
K)	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.	12
L)	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKŮ TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	12
M)	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	12
N)	SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	12
O)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.	12
P)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
Q)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.	13
R)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	13

A) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Drahňovice rozhodlo o pořízení změny č. 3 ÚP Drahňovice a dne 28. 8. 2023 pod č. us. 3/5/2023 schválilo obsah změny opatřený stanovisky dotčených orgánů.

Bylo rozhodnuto o pořízení změny za použití § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) zkráceným postupem. Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Ladislav Strnad, starosta obce. Zároveň bylo ve smyslu ust. § 6 odst. 6, písmene b) vzato na vědomí uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 stavebního zákona). Pořizovatelem tak je Obecní úřad Drahňovice při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona paní Z. Klenorovou.

Změna č. 3 územního plánu Drahňovice je zpracována Ing.arch. Tomášem Russe, Na Čeperce 533, 257 51 Bystřice, autorizace ČKA 03228.

Bude doplněno na základě dalšího průběhu pořizování.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 3 nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o převod dat ÚP do standardu – uvedení do souladu s vyhláškami 500 a 501/2006Sb. v platném znění.

Dvě faktické změny v oblasti zastavitelných ploch pro stavby vybavení letních táborů (navíc stávajících), nemá vzhledem k jejich umístění a velikosti vliv na širší vztahy v území.

Základní koncepce ÚP se změnou nemění.

Návrh lokalit změny vyplývá z požadavků obsahu změny, nijak nemění užívání území z hlediska širších územních vztahů.

- Schválené ZÚR střeďočeského kraje ve znění po 3.,10. a 11. aktualizaci nemají na území obce Drahňovice žádné specifické požadavky, RBK 1319 a RBC 942 je prověřen a upraven na základě obsahu změny, viz dále odůvodnění
- Koncepce technické ani dopravní infrastruktury se změnou č.3 nemění
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území.
- Změna nedefinuje plochy změn v krajině, nemění ani její primární koncepci

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

V rámci změny č. 3 byl územní plán Drahňovice převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona.

Dále byly v rámci změny č. 3 územního plánu Drahňovice prověřeny připomínky a požadavky uplatněné v rámci stanoviska Krajského úřadu Střeďočeského kraje vydaného pod č.j. 086546/2022/ZPZ/KUSK dne 26. 7. 2022, ke změně č. 2 ÚP Drahňovice, ve které nebyl pokyn pro řešení níže uvedených dílčích změn označených pod body 1. a 2. nakonec v Obsahu změny č. 2 schválen. Na území níže navrhovaných změn je vrstvou územně analytických podkladů identifikován jev 36b biotop zvláště chráněných druhů velkých savců vymezen migrační koridor č. 155 a kritické místo č. 293 tohoto biotopu. Změnou č. 3 územního plánu Drahňovice bylo prověřeno umístění výše identifikovaných jevů do řešeného území a to v souladu s územně analytickými podklady, přičemž v plochách migračních koridorů a kritických míst vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru, ani záměrů (např. staveb, dalších zařízení, oplocení), které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru či kritickém místě

z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, a které jsou považovány za škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje, zakázaný podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. V souvislosti s výsledkem prověření a jeho závěry pak mimo migrační koridor č. 155 a kritické místo č. 293 biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců budou zohledněny níže uvedené návrhy:

Návrh na legalizaci tří staveb tábora na části p.p.č. 369/1 v k.ú. Drahňovice – jejich zařazení do ploch OS pro rekreaci, část pozemků mimo stavby bude zařazena jako návrh ploch zemědělských NZ. V rámci návrhu této změny bude proveden návrh na zmenšení regionálního biocentra RBC 942 za předpokladu zachování jeho funkčnosti zajištěním jeho dostatečných parametrů. Grafický rozsah změny je zakreslen v příloze označené č. 1. (Pozn.: Jedná se o zábor lesního pozemku a jeho následnou změnu na plochy zemědělské – TTP v místě, kde již les desítky let není a je zde provozován letní tábor).

Návrh na legalizaci dvou staveb tábora na části p.p.č. 390 v k.ú. Drahňovice – jejich zařazení do ploch OS pro rekreaci, část pozemků mimo stavby bude zařazena jako návrh ploch zemědělských NZ. V legalizaci těchto dvou staveb bude proveden návrh na zúžení regionálního biokoridoru RBK 1319 za předpokladu zachování jeho funkčnosti zajištěním jeho dostatečných parametrů. Zároveň bude proveden návrh na vymezení nové zastavitelné plochy mimo tento biokoridor. Grafický rozsah změny je zakreslen v příloze označené č. 2. (Pozn.: Plocha je dnes vedena jako TTP – bude ponecháno, z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití se v ÚP jedná o změnu z ploch přírodních NP na plochy zemědělské NZ)

Vyhodnocení:

1. Součástí obsahu změny je standardizace, zpracovatel vyhodnotil regulace ploch a zařadil je dle níže uvedené struktury:

Převodní tabulka standardizace			
	Platný ÚP		Návrh po standardizaci
BV	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	BV	bydlení venkovské
SV	Smíšené bydlení venkovského typu	SV	smíšené obytné venkovské
ZS	Plochy zahrad	ZZ	zeleň - zahrady a sady
OV	Plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OH	Plochy veřejných pohřebišť	OH	občanské vybavení - hřbitovy
OS	Sportovní plochy	OS	občanské vybavení – sport, včetně indexu t
OSH	Sportovní plochy specifické	OS.h	občanské vybavení - sport, index h
RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
PV	Plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
DS	Plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
TI	Plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NP	Plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NL	Plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NZ	Plochy zemědělské	AP.p	pole a trvalé travní porosty - pole
		AP.t	pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
		AT	trvalé kultury
Nově vymezené plochy			
		MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

Základním řešením je tedy:

1. Prostá změna názvu u většiny ploch
2. Rozlišení ploch NZ – na plochy dle standardu: AP.p, AP.t a AT
3. Vymezením nových ploch MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Obecný přístup k řešení RZV:

AP.p, AP.t jsou plochy standardně zemědělsky využívané – intenzivně i extenzivně, rozdělení je již na úrovni hlavního využití, regulace jsou zcela nové odpovídající současným požadavkům na ochranu území

AT – jedná se o plochy sadů, stabilizované jsou plochy současných sadů, na základě průzkumu území z platného ÚP jsou nově vymezeny i návrhové plochy, viz dále

MU - nově definované plochy odpovídající prostupnosti krajinou - remízky, úvozy, ale i ploch krajinné zeleně

2. vymezení ploch letních dětských táborů

- historické stavby letních táborů nechali majitelé zaměřit, ÚP tak definuje jejich umístění podle skutečnosti a neumožňuje jejich další rozvoj, umožňuje ale jejich zápis do KN a „legalizaci“; jedná se o stavby ještě z dob socialistických pionýrských táborů

- odůvodnění z hlediska ÚSES a biotopu viz dále

c.1) Požadavky na základní koncepci

c.1.1) urbanistická koncepce a kompozice

- změna nemění urbanistickou koncepci či kompozici, i nadále je obec vnímána jako venkovská

c.1.2) koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVA

- koncepce dopravy zůstává beze změny

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- koncepce technické infrastruktury se nemění

OBČANSKÉ VYBAVENÍ a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- plochy stávající OV jsou v ÚP stabilizovány, změna do nich nezasahuje

c.1.3) koncepce uspořádání krajiny

- změna nemění koncepci krajiny
- do regulativů byly doplněny stavby vyloučené z §18, odst. 5

Postupné kroky při zpracování změny v oblasti krajiny:

1) evidence v KN

- veškeré plochy byly prověřeny s ohledem na stav území podle stavu v KN
- v datové části návrhu změny byly zařazeny do ploch podle stavu v území dle KN

2) koncepce krajiny

- zpracovatel provedl vyhodnocení veškerých podkladů, zejména:
 - a) požadavky z hlediska erozí, biotopů apod.
 - b) podklady erozivních půd a ploch z BPEJ a evidence LPIS
 - c) revize a úprava ÚSES, zejména s ohledem na plochy Z.8 a Z.9 a návaznost na sousední obce
 - d) historický stav krajiny – stabilní katastr a další archiválie

- na základě výše uvedených podkladů byly plochy vyhodnoceny do návrhu:

a) lesy byly stabilizovány v ploše lesa dle KN

b) byly prověřeny všechny části ÚSES, tam kde neodpovídá kultura dle KN nebo faktický stav území, je navrženo založení ÚSES (viz plochy změn v krajině); část ploch je zařazena do ploch NU podle metodiky

Část ÚSES byla z návrhu vyloučena - jedná se o části RBNK, který je mimo koridor v ZÚR - viz výkres základního členění území.

- c) byla prověřena prostupnost krajinou a navržena do ploch změn v krajině (MU), případně jen stabilizována podle KN
- d) byly prověřeny veškeré plochy vzrostlé zeleně na plochách ZPF, v případě požadavku na stabilizaci byly zařazeny do ploch změn v krajině (MU)
- f) s ohledem na současný stav bývalých sadů a zahrad v krajině (v režimu nezastavěného území) jsou stabilizovány plochy AT
- g) prověřena byla krajina i z hlediska regulace ploch, do textové části byla doplněna regulace OZE s odkazem na nově definované plochy RZV podle standardizace
- h) část nivních půd byla rovněž s ohledem na VKP ze zákona zařazena do ploch NU, tam, kde je vymezení prokazatelně možné (vrstevnice, BPEJ, stav území, archiválie – ozn. GW ze stabilního katastru apod) – pozn. ve značné části katastru neodpovídá trasování vodních linií a toků realitě v území

c.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí změny ÚP nejsou vymezeny plochy rezerv

c.3) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- změna mění požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření z platného ÚP, s ohledem na standardizaci i celkový přístup k vymezení ploch v krajině je sjednocen návrh a do ploch VPO je tak zařazena výhradně změna kultury z orné půdy na TTP v oblasti založení RBC.942

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:

- součástí změny nejsou plochy podmíněné územní studií

c.5) Požadavek na zpracování variant

- požadavek nebyl součástí změny

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

- požadavek na ponechání struktury dle platného ÚP

c.7) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jen 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Další požadavky vyplývající z obsahu změny a právních předpisů:

- 1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.3.

- 2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.3.

- 3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.3.

- 4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

Netýká se změny č.3.

- 5. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

Netýká se změny č.3.

- D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,**

Netýká se změny č.3 – její součástí nejsou žádné záležitosti nadmístního významu.

- E) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.**

Netýká se změny č.3.

F) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

f.1) Součástí návrhu ÚP je zábor lesních pozemků.

Jedná se o zábor pro plochy Z9 a K.AL.1.

Z.9 - stávající objekty letního tábora	-	0,0091ha
K.AL.1 - stávající louka kolem letního tábora	-	0,3897

Pozn. v širším údolí kolem potoka je rozpor mezi údaji BPEJ a KN, stejně tak není soulad mezi stavem území a KN. Obecně - v katastru je téměř všude uveden druh pozemku - lesní, ve skutečnosti se ale jedná o nivní louky podél vodoteče, z části silně podmáčené a s náletovými dřevinami spíše přípotočního charakteru - vrby, olše atd. Navíc v celé ploše je bez ohledu na KN uvedeno BPEJ II. tř., což neodpovídá ani lesu, ani realitě.

Vymezená plocha změny v krajině K.AL.1 je tak stabilizací stávající louky letního tábora, vyhodnocena je ale podle KN jako zábor PUPFL.

f.2) Součástí návrhu ÚP je nový zábor ZPF.

Součástí je zábor pro nové zastavitelné plochy, výhradně ale pro letní tábory Z.8 na plochách V. třídy ochrany. Jedná se o stabilizaci stávajících staveb druhého letního tábora.

Přestavbová plocha P.1 je pouze formálním zábořem, z hlediska ÚP se nejedná o nový zábor. Celá plocha je v zastavěném území, pouze je v rámci standardizace zařazena do ploch přestavby (do budoucna transformační plochy). Z hlediska ÚP se nejedná o nové vymezení.

Nově jsou vyhodnoceny plochy změn v krajině, kde může dojít k záboru ZPF:

Ozn.	Etapizace	Typ	(ha)	Popis / regulace
K.LU.1		K	0,0781	návrh na změnu na lesní pozemek, zbytková plocha na okraji lesního masivu, odpovídá charakteru lesa
K.MU.1		K	0,0562	návrh na vytvoření krajinné zeleně na hranici stávajícího hřbitova
K.MU.2		K	0,2909	stabilizace stávající krajinné zeleně
K.NU.1		K	9,9419	změna na TTP v rámci vymezení plochy RBC.942
K.NU.2		K	0,7053	změna na TTP v nivě potoka

Pozn. u ploch NU se primárně nejedná o zábor ZPF, předpokládá se pouze změna z orné půdy na TTP. Vzhledem k tomu, že plochy jsou zařazeny do plochy NU, která umožňuje ale i využití pro krajinnou zeleň (která nutně nemusí být součástí ZPF), jsou tyto plochy zařazeny do vyhodnocení záborů.

Reálně se ale nejedná o změnu oproti platnému ÚP, kde byly plochy rovněž v plochách přírodních. Jsou ale nově vymezeny jako změny ploch v krajině.

Přehledová tabulka záborů je na konci textu.

G) U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Rozdílový text je z důvodu formátování revize jako samostatná příloha odůvodnění.

H) SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

h.1 Požadavky z PÚR ve znění platném od 1.3.2024:

Priority územního plánování:

Priorita (14, včetně 14a):

Změna nemá dopad na hodnoty v území. Plochy se netýkají konkrétních stavebních a architektonických hodnot. Urbanistická koncepce se změnou nemění.

Vymezení ploch letních táborů je naopak stabilizací stávající struktury, viz dále.

Priorita (20, 20a):

Stabilizace ploch stávajících letních táborů je sice v přírodních plochách s vyšší hodnotou, včetně koridoru velkých savců, reálné využití je ale v řádu týdnů v roce. Změnou se plochy navíc pouze stabilizují po formální a zákonné stránce, nejedná se o nově vnesenou funkci do území. Viz dále odůvodnění ploch.

Priorita (22):

Stabilizace ploch letních táborů plně odpovídá požadavkům na stabilizaci rekreační a sportovně rekreační funkce v území, zejména s ohledem na věkovou strukturu uživatelů je tato stabilizace více než důvodná.

Priorita (25):

Ochrana území je zajištěna jak regulativy jednotlivých ploch, tak jejich vymezením v ÚP, jedná se zejména o nově definované požadavky na stavby podle §18, odst.5 SZ.

Ostatní priority se změny netýkají.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Drahňovice zasahuje do osy OS5a, pro rozvoj je ale důležitější dostupnost Benešova, sjezd z dálnice D1 má význam z hlediska dostupnosti do Prahy. Změna není osou nijak ovlivněna.

Specifická oblast SOB9 stanovuje požadavky na zadržení vody v krajině. Lze konstatovat, že již stávající ÚP má pozitivní dopad na zadržování vody v krajině. Jedná se o celkovou koncepci krajiny – zejména o vymezení plošné a ochranné zeleně.

Obecné ustanovení o likvidaci (zadržování) vody na pozemcích v zastavěném území je součástí regulativů ploch.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury – žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální dopravy.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů - žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, změna tedy nemůže mít vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. Koridor D1 je zcela mimo plochy změn.

h.2 Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje ve znění poslední aktualizace (3., 10. a 11.):

Základní požadavky aZÚR:

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.

Plochy změn nemají vliv na požadavky aZÚR, s výjimkou zpřesnění RBK a RBC..

A. Priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01)

Změna nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Změna nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR. Změna se nedotýká krajských VPS.

(06)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepce krajiny a její charakteristika je doplněna vhodnými krajinnými opatřeními tak, aby byla různorodější a z hlediska ekologické stability přínosnější.

(07)

Změna nemění rozvoj hospodářských činností v kraji.

(08)

Řešené území není součástí specifických území kraje.

(09)

netýká se řešeného území.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, ...

- netýká se řešeného území

C. Zpřesnění specifické oblasti, ...

- netýká se řešeného území

D. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

- netýká se řešeného území

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

(197) není předmětem změny

F. Vymezení cílových kvalit krajiny

- nemění se, změna nemá vliv

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, ...

Změna se netýká vymezených VPS ze ZÚR.

Ostatní body ZÚR se změny nijak netýkají.

Další požadavky vyplývající ze ZÚR – limity, plochy a koridory:

- změna nezasahuje do OP NRBK
- změna nezasahuje do koridoru D1
- plocha Natura (řeka Sázava) je zcela mimo dosah ploch řešených změnou

Z výše uvedeného seznamu vyplývá, že změna nemá dopad ani na žádné plochy, koridory nebo jiné limity ze ZÚR. Výjimkou jsou pouze změny ve vymezení ÚSES, viz dále odůvodnění.

Požadavek z ÚAP:

Pro dané plochy změny není specifický požadavek.

Požadavek z krajských ÚAP:

Pro dané plochy změny není specifický požadavek.

I) 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.

Změna nemění požadavky ÚP, pouze je doplňuje.

Součástí návrhu je doplnění textové regulace pro potřebu zvýšení ochrany hodnot přírodních, architektonických i civilizačních – zejména zpřesněním a doplněním obecných regulací a nově i vyloučení některých staveb podle §18, odst.5. Vyloučení je definováno s ohledem na velikost sídla a jeho krajinné prostředí.

Primárně se tak v krajině vylučují hmotově výrazné stavby, nebo stavby, které neodpovídají velikosti ploch volné zemědělské krajiny, stejně tak i OZE neslučitelné s kvalitní krajinou obce.

Základním požadavkem na urbanistickou koncepci a kompozici je v případě sídel jako Drahňovice uzavření urbanistické struktury a snižování záboru dalších ploch v krajině, obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny je obecným veřejným zájmem. Omezení staveb podle §18, odst.5. je tak z výše uvedených důvodů možno brát jako veřejný zájem.

J) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.

Při zpracování změny č.3 ÚP 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. Vše výše uvedené v souladu s ustanovením §334a, zák. 283/2021 Sb.

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 změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- obsah změny byl schválen zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu zpracování návrhu 30.4.2024; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000
- revizi ÚSES navrhl autorizovaný projektant ÚSES, Ing. Milena Morávková, ČKA 02305 (pozn. pro potřeby změny č.2, převzato)
- součástí návrhu je vyloučení staveb podle ustanovení §18, odst.(5) SZ: Odůvodnění vyloučení staveb podle §18, odst.5: obec Drahňovice se nalézá ve stabilní zemědělské - pastevecké krajině, převážně zemědělsky a rekreačně využívané, s velkým podílem zalesnění. Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany ZPF, je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem zejména ochrany ZPF a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídla. Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany ZPF, případně i mohou způsobit její poškození.
- Důvodem vyloučení či omezení některých OZE v krajině je jejich nevhodnost v území s výrazným rekreačním potenciálem a kvalitní rozptýlenou přírodní krajinou; veřejný zájem podle zák. 114/1992 Sb. (a veřejný zájem ochrany ZPF) je tak díky přírodnímu prostředí a bonitě půdy převyšující veřejný zájem nad veřejným zájmem OZE. Zpracovatel přesto provedl analýzu vhodnosti ostatních ploch pro OZE se zjištěním: vhodné plochy pro FVE (3-5.tř. ochrany ZPF, dostupnost dopravní a VN, orientace a svažitost ploch) jsou složitě s ohledem na ochranu krajinného rázu, obecně v území nejsou.
- vhodné plochy pro větrné elektrárny v území prakticky neexistují – jednalo by se o větrné elektrárny pod 1MW (tedy mimo veřejný zájem), u větších větrných elektráren je problematický nutný odstup obytných území

(hluk); přesto je ÚP nevylučuje, ale reguluje jejich umístění, kdy v detailu povolení záměru teoreticky může dojít k jejich podrobnému prověření.

- Obecně lze konstatovat, že ve Středočeském kraji existují vhodnější plochy (zejména asanační a brownfields), které jsou pro větší rozvoj OZE výrazně vhodnější; naopak FVE pro vlastní potřebu zástavby je ÚP podporována a regulována tak, že její omezení je minimální. Ostatní druhy OZE jsou tak povoleny výhradně mimo zemědělskou a rekreační krajinu.

K) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Bude doplněno v rámci procesu pořízení změny.

L) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Příslušné dotčené orgány - Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve vydaném stanovisku č.j. 065275/2023/KUSK ze dne 21. 06. 2023:

- vyloučily významný vliv předloženého návrhu Obsahu změny č. 3 územního plánu Drahňovice samostatně či ve spojení s jinými záměry či koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

- po posouzení obsahu návrhu změny územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů provedl podle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) téhož zákona zjišťovací řízení se závěrem: ...nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Drahňovice na životní prostředí, (tzv. SEA).

M) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

S ohledem na kap. L) nebude vydáno.

N) 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. L) a M).

O) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

Změna je minimálního rozsahu a v podstatě jen řeší drobné změny rozsahu ploch RZV na místě stávajících staveb letních táborů a jejich okolí. Standardizace je provedena v souladu s požadavky právních předpisů.

Plocha Z.8:

- RBK.1319 je dotčen změnou, je zrušen v ploše letního tábora (stávající plocha AP.t)
- šíře RBK je zachována, je posunuta od hrany vodoteče jižním směrem do lesního porostu, který obecně odpovídá tomuto RBK i v jiných částech
- úprava je v rámci koridoru ze ZÚR
- v navazujícím ÚP Ostředek není na hranici území RBK veden, leží v daném rozsahu celý na území obce Drahňovice, není tedy třeba řešit změny v sousedním ÚP

Plocha Z.9, K.AL.1:

- RBC.1319 je dotčen změnou, je zrušen v ploše letního tábora (návrhová plocha AP.t = K.AL.1) a na sousední ploše lesa dle KN - jedná se o tvarové, nikoliv funkční zarovnání
- vzhledem k velikosti RBC je odebraná plocha zcela zanedbatelná
- v navazujícím ÚP Ostředek není na hranici území RBC, napojuje se na území obce Drahňovice v jiných částech, není tedy třeba řešit změny v sousedním ÚP

Obě plochy Z.8 a Z.9, dále plocha K.AL.1 - vyhodnocení z hlediska koridoru velkých savců:

- plocha K.AL.1 nemá na koridor žádný vliv, jedná se o formální stabilizaci stavu území, kde je louka již nyní - prostupnost se tedy nemění
- plochy Z.8 a Z.9 se nalézají fakticky uprostřed koridorů, jedná se ale o formální vymezení, stavby jsou v území již desetiletí, **nejedná se tedy o změnu - zhoršení parametrů koridoru**
- plocha obou letních táborů je využívána po několik týdnů v roce - na letní tábory, po zbytek roku jsou plochy nevyužívané
- změnou ÚP nedochází ke změně využití území, ale k formální a zákonné možnosti zapsání stávajících staveb do KN
- celkový rozsah ploch OS.t je ve vztahu k šířce koridoru zanedbatelný - celkem se jedná o 6 staveb o celkovém součtu 262 m²

Z hlediska koridoru velkých savců nedochází k faktické změně v území, ale pouze ke změně formální. Naopak konkrétní regulace OS.t umožňuje omezit rozsah staveb a řeší i jejich výškové a další regulace. Změnu lze tedy chápat jako ochranu území před umístěním staveb např. na základě §18, odst. (5).

P) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy s výjimkou stabilizace staveb letních táborů.

Součástí změny je i aktualizace zastavěného území, kdy došlo k přehodnocení ploch na základě majetkoprávních vztahů - došlo ke změně podkladní mapy, zpracovatel dále vyhodnotil plochy v souladu s požadavky na vymezení zastavěného území. Všechny doplněné plochy jsou využívány jako zahrady k okolním stavbám, tvoří hospodářský celek pod společným oplocením.

Změna nevymezuje žádné nové plochy pro bydlení, ani nerozšiřuje zastavitelné plochy s výjimkou výše uvedených ploch letních táborů - Z.8 a Z.9.

Q) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.

Bude doplněno v průběhu procesu.

R) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

Bude doplněno v průběhu procesu.

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 14
- b) grafická část obsahuje 2 výkresy:

o1	Koordinační výkres	1:5000
o2	Výkres širších vztahů - pozn. vzhledem k rozsahu změn nebyl výkres zpracován, změny jsou v měřítku 1:25000 a menším nezobrazitelné	
o3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

Příloha textu: tabulka předpokládaných záborů ZPF.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č.3 ÚP Drahňovice

Zastavitelné plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.8	OS.t	0,0152					0,0152					NE

0,0152	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0152
--------	--------	--------	--------	--------	--------

OS.t	0,0152				0,0152
------	--------	--	--	--	--------

Součet celkem	0,0152	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0152
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Plochy přestavby

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P.1	SV	0,0533		0,0533								ANO
	ZZ	0,1208		0,1208								

0,1741	0,0000	0,1741	0,0000	0,0000	0,0000
--------	--------	--------	--------	--------	--------

SV	0,0533		0,0533		
ZZ	0,1208		0,1208		

Součet celkem	0,1741	0,0000	0,1741	0,0000	0,0000	0,0000
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Plochy změn v krajině

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.LU.1	LU	0,0781					0,0781					ANO
K.MU.1	MU	0,0562			0,0191		0,0371					NE
K.MU.2	MU	0,2909				0,2909			ANO			NE
K.NU.1	NU	9,9419		0,1069			9,8349					ANO
K.NU.2	NU	0,7053			0,0980		0,6073			ANO		ANO

11,0723	0,0000	0,1069	0,1171	0,2909	10,5574
---------	--------	--------	--------	--------	---------

LU	0,0781				0,0781
MU	0,3470			0,0191	0,2909
NU	10,6472		0,1069	0,0980	10,4423

Součet celkem	11,0723	0,0000	0,1069	0,1171	0,2909	10,5574
---------------	---------	--------	--------	--------	--------	---------

Součet ploch dle navrhovaného využití

OS.t	0,0152					0,0152
SV	0,0533		0,0533			
ZZ	0,1208		0,1208			
LU	0,0781					0,0781
MU	0,3470			0,0191	0,2909	0,0371
NU	10,6472		0,1069	0,0980		10,4423

Součet celkem	11,2616	0,0000	0,2810	0,1171	0,2909	10,5726
---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------