

Změna územního plánu Drahňovice byla spolufinancována
z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



ÚP DRAHŇOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN – NÁVRH ZMĚNY č.3 VYDÁNÍ OOP ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL:

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

POŘIZOVATEL:

OÚ Drahňovice

DATUM:

02/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č.3

Označení správního orgánu, který změnu
územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Drahňovice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné
úřední osoby pořizovatele:

Ladislav Strnad
starosta obce

Otisk úředního razítka:

OBSAH:

A)	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
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	5
c.1)	Požadavky na základní koncepci	7
c.2)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
c.3)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	8
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:	8
c.5)	Požadavek na zpracování variant.....	8
c.6)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.....	8
c.7)	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	8
D)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	9
E)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.	9
F)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	9
f.1)	Součástí návrhu ÚP je zábor lesních pozemků.....	9
f.2)	Součástí návrhu ÚP je nový zábor ZPF.....	10
G)	U ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	10
H)	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 11	
h.1	Požadavky z PÚR ve znění platném od 1.3.2024:.....	11
h.2	Požadavky ze ZÚR Středočeského kraje ve znění poslední aktualizace (3., 10., 11. a 8.):	11
	Další požadavky vyplývající ze ZÚR – limity, plochy a koridory:	12
	Požadavek z ÚAP:.....	13
	Požadavek z krajských ÚAP:.....	13
h.3	Územní rozvojový plán	13
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.....	13
J)	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.	13
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.	14
L)	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
M)	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	19
N)	SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.	20
O)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.	20
P)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	20
Q)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.	21
R)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.	21

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.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice pak Obecní úřad Drahňovice oznámil místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem ze dne 28. 6. 2024. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 3 územního plánu Drahňovice, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.chopos.cz/drahnovice.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny č. 3 územního plánu Drahňovice veřejnou vyhláškou ze dne 28. 6. 2024. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 26. 8. 2024 své písemné námítky a připomínky.

V rámci oznámení o veřejném projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy I, Praha; Ministerstvo obrany ČR – Sekce ekonomická a majetková, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Ministerstvo vnitra ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; Krajská veterinární správa se sídlem v Benešově; Policie ČR, Správa středočeského kraje; Státní pozemkový úřad Benešov; Městský úřad Benešov - Odbor životního prostředí včetně památkové péče; Městský úřad Benešov - Odbor dopravy; nadřízený orgán územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad; oprávnění investoři: ČEZ Distribuce,a.s.; Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje; Povodí Vltavy s.p. a T-Mobile Czech republic a.s. a dále sousední obce: Město Sázava, Městys Divišov, Městys Český Šternberk, Městys Rataje, Obec Ostředek, Obec Teplýšovice, Obec Xaverov a Obec Choratice.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice se konalo dne 19. 8. 2024. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole K) tohoto odůvodnění. Stanoviska dotčených orgánů byla dohodnuta, případně jim bylo vyhověno a nebyl tak řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně č. 3 územního plánu Drahňovice ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky. Písemné připomínky/námítky doručené v rámci řízení o změně č. 3 územního plánu Drahňovice ze strany veřejnosti nebyly připomínkami/námítkami, které se týkaly projednávaného návrhu změny, a proto bylo nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 zpracovávat způsob vyhodnocení připomínek ani přijímat návrhy na rozhodnutí o námítkách a toto následně doručovat k vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu. Písemné námítky oprávněného investora – ŘSD vyjadřující nesouhlas s vymezením plochy přestavby P.1 bylo vyhověno a plocha byla z návrhu změny vypuštěna.

Po ukončení veřejného projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 zákona pak pořizovatel podle § 55b odst. 4 zákona a ve spojení s 323 odst. 9 stavebního zákona, požádal nadřízený orgán územního

plánování o vydání stanoviska k návrhu změny. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavební úřad dne 18. 11. 2024 pod č.j. 151721/2024/KUSK, citujeme: „Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Drahňovice. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Drahňovice (dále jen návrh změny územního plánu), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 24. 10. 2024 podal Obecní úřad Drahňovice (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Tomáš Russe, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 3228, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace 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 lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Krajský úřad upozorňuje, že je do návrhu nutné doplnit jeho vyhodnocení ve vztahu k aktuálnímu znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (včetně 8. aktualizace), platnému od 26. 4. 2024. Dále krajský úřad upozorňuje, že dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v územně plánovací dokumentaci dle tohoto ustanovení uvedené stavby vyloučit v případě veřejného zájmu, což musí být řádně odůvodněno. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechny paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.
- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.). “
-

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a výsledku veřejného projednání pak byla dokumentace návrhu změny upravena pro opakované veřejné projednání, neboť zásahy do dokumentace provedené na základě výsledků veřejného projednání s dotčenými orgány byly ve smyslu stavebního zákona úpravou podstatnou.

Zpracovatel dále provedl aktualizaci zastavěného území s ohledem na aktuální katastrální mapu z 31.10.2024, ke změně zastavěného území mezi veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním nedošlo. Na základě této aktuální katastrální mapy došlo k dělení některých pozemků, které nemají vliv na koncepci ÚP, ale projeví se v plochách změny. Jedná se o dvě plochy:

SV – pozemek parc.č. 1118/21, původně součástí ploch veřejných prostranství je nově zařazen do plochy SV, stav – oprava a narovnání faktického stavu území, jedná se o stálou předzahrádku před stávající hospodářskou usedlostí.

MU – pozemek parc.č. 614/2, plocha se stávající obecní studnou, nově vymezena na změnu na nelesní zeleň, odpovídá současnému využití – vrostlá zeleň kolem studny. Bylo zařazeno do ploch změn v krajině a nově vyhodnoceno v tabulce ZPF.

Podstatná úprava dokumentace byla projednávána v opakovaném veřejném projednání, o jehož konání byly v souladu s platnými právními předpisy na úseku územního plánování informovány dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávnění investoři samostatným oznámením doručeným na adresy těchto subjektů prostřednictvím datových schránek. Dále byla o konání opakovaného veřejného projednání informována veřejnost, a to prostřednictvím veřejné vyhlášky oznamující zveřejnění návrhu územně plánovací dokumentace pro opakované veřejné projednání a termín jeho konání. V poučení pak byla uvedena lhůta pro uplatňování

písemných připomínek. Opakované veřejné projednání se konalo dne 21. 1. 2025, a o jeho průběhu byl opět pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace, stejně jako výše uvedené oznámení, veřejná vyhláška, popřípadě stanoviska dotčených orgánů, které v procesu opakovaného veřejného projednání pořizovatel obdržel. Jedná se o souhlasné stanovisko Obvodního báňského úřadu č.j. SBS/56749/2024/OBÚ-02/1 ze dne 2. 1. 2025; souhlasné stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Benešov č.j. MUBN/12493/2025/ŽP/CHJ ze dne 13. 1. 2025 od orgánu státní správy lesů, ochrany přírody a krajiny, odpadového hospodářství a orgánu státní památkové péče; vodoprávní úřad se odkázal na stanovisko uvedené v souhrnném vyjádření ze dne 28. 8. 2024 č.j. MUBN/314990/2024/ŽP, které pořizovatel v dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání vypořádal v kapitole K) tohoto odůvodnění. Dále bylo doručeno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č.j. KHSSC 03605/2025 ze dne 21. 1. 2025. Ze strany veřejnosti nebyly uplatněny žádné písemné připomínky ani námítky.

Posledním krokem pořizovatele tak bylo zpracování pokynů pro úpravu dokumentace předmětné změny týkající se textové části odůvodnění a následné předložení dokumentace k jejímu vydání v zastupitelstvu obce.

Zastupitelstvo obce vydalo změnu ÚP na veřejném zasedání zastupitelstva dne 28.3.2025, bod: 4.

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 středočeského 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 Středočeského 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 migračním koridorem 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 vymezování 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 (přehrady, 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.

Z.9 - stávající objekty letního tábora - 0,0091ha

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 podmačené 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.

Po veřejném projednání byla zrušena původní plocha změny v krajině K.AL.1, plocha dětského tábora je ponechána součástí plochy LU s doplněnou regulací indexem .t.

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.

Pozn.: Přestavbová plocha P.1 byla po veřejném projednání na základě požadavku DO zrušena.

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.MU.3		K	0,0242	stabilizace stávající krajinné zeleně u obecní studny
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.

Zábor II. třídy ochrany v ploše K.MU.3 je plošně zanedbatelný, navíc se jedná o formální zábor stabilizující současný stav (historický), jedná se o zeleň kolem stávající obecní studny – zdroje pitné vody pro obec.

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 sportovní 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., 11. a 8.):

Základní požadavky a 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.

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

Dne 26. 4. 2024 nabyla účinnosti 8. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení koridoru pro umístění stavby D328 – silnice II/610 propojení MÚK Kosmonosy - MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících u Mladé Boleslavi. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.3.

Dne 26. 11. 2024 nabyla účinnosti 9. aktualizace ZÚR SK, která řešila vymezení veřejně prospěšné stavby VRT Poříčany – Světlá nad Sázavou a spojky v úseku VRT – Nymburk, včetně staveb souvisejících. Tato aktualizace nemá vliv na území řešené změnou č.3.

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.

h.3 Územní rozvojový plán

Před opakovaným veřejným projednáním byl schválen usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581. první územní rozvojový plán (ÚRP), který byl zpracován na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., a jeho součástí jsou toliko přebírané záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažení v PÚR, přičemž se zároveň jedná o VPS nebo VPO, které nebyly dosud provedeny a u nichž uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a podle soudního řádu správního. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených výše, z ÚRP pro změnu nevyplývají žádné další požadavky.

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 složité 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.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů doručených v rámci veřejného projednání změny č. 3 územního plánu Drahňovice:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu – písemnost ze dne 28. 6. 2024, č.j. MPO 60616/2024

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Drahňovice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem. Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko. S návrhem Změny č. 3 ÚP Drahňovice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění. Na území obce Drahňovice nezasahují žádné dobývací prostory. Výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Proto není nutné stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – písemnost ze dne 19. 7. 2024, č.j. SBS 31331/2024/OBÚ-02/1

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen OBÚ), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství

(dále jen horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 01.07.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice ze dne 28.06.2024, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice dle § 96 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 3 územního plánu Drahňovice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez námitek vzato na vědomí.

3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – písemnost ze dne 20. 8. 2024, č.j. KHSSC 58991/2024

Citace: „Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice – stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny územního plánu. Na základě oznámení Obecního úřadu Drahňovice, sídlem Drahňovice 40, PSČ 257 26 Divišov, IČ: 00508446, o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice, doručeného dne 28.06.2024 a veřejného projednání konaného dne 19.08.2024 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258“), návrh změny č. 3 územního plánu Drahňovice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu 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), vydává toto stanovisko: S návrhem změny č. 3 územního plánu Drahňovice se souhlasí.

Odůvodnění: Dne 28. 06. 2024 KHS přijala oznámení Obecního úřadu Drahňovice, sídlem Drahňovice 40, PSČ 257 26 Divišov o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice, konaného dne 19. 08. 2024. Změna č. 3 územního plánu Drahňovice je pořizována zkráceným postupem. Řešené správní území se nachází v okrese Benešov, katastrální území Drahňovice. Sídelní struktura územního celku je tvořena jednou sídelní jednotkou, a to vlastní obcí Drahňovice. Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v ÚÚR a zpřesněné v ZÚR SK. Změnou č. 3 nebudou dotčeny změny využití pozemků. Předmětem řešení změny č. 3 ÚÚR Drahňovice je převedení územního plánu do jednotného standardu tak, jak vyžaduje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcí předpisy, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna neobsahuje věcné změny, kromě úprav vyplývajících z aktualizace mapového podkladu, úpravy vymezení zastavěného území a změn vyplývajících z uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚÚD. Dále se změnou č. 3: Aktualizují stavy dle katastrálních map. Stabilizují plochy dětských letních táborů, včetně jejich užitkových staveb. Stabilizují plochy změn v krajině. Upřesňuje se biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, v ploše je specifická regulace daná jiným právním předpisem (zej. Zákonem o ochraně přírody a krajiny). V souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) v nezastavěném území 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. K návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice KHS konstatuje, že změnou nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl sledován souladu se všemi požadovanými předpisy.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

4. Krajský úřad Středočeského kraje – písemnost ze dne 20. 8.2024, č.j. 087620/2024/KUSK

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b 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 účinném k 31. 12. 2023 s použitím ustanovení § 323 zákona č. 286/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem změny č. 3 územního plánu Drahňovice je: aktualizace zastavěného území; převedení do jednotného standardu; vymezení ploch:

Z.9 – stávající objekty letního tábora (0,0091 ha) a K.AL.1 - stávající louka kolem letního tábora (0,3897 ha): Návrh na legalizaci tří staveb 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 do ploch zemědělských NZ. V rámci návrhu této změny bude proveden návrh na zmenšené regionálního biocentra RBC 942 za předpokladu zachování jeho funkčnosti zajištěním dostatečných parametrů. 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.

Z.8 – nové zastavitelné plochy výhradně ale pro letní tábory: 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 staveb bude proveden návrh na zúžení regionálního biokoridoru RBK 1319 za předpokladu zachování jeho funkčnosti zajištěním dostatečných parametrů. Zároveň bude proveden návrh na vymezení nové zastavitelné plochy mimo tento biokoridor. 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.

Přestavbová plocha P.1 je v zastavěném území, pouze je v rámci standardizace zařazena do ploch přestavby (do budoucna transformační plochy).

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

Obsahem koncepce je zejména vymezení zastavitelných ploch Z.8 a Z.9, plochy přestavby P.1, ploch změn v krajině K.AL.1, K.LU.1, K.LU.2, K.MU.1, K.MU.2, K.NU.1, K.NU.2. Orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci připomínky.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody vydaným v rámci stanoviska č.j. 06275/2023/KUSK ze dne 21. 6. 2023 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Odůvodnění stanoviska: V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu. V řešeném území se nachází prvky ÚSES v gesci Krajského úřadu, regionální biocentrum RC 942 Smilovský potok a regionální biokoridor RK 1319 Smilovský potok – K 78. Zpřesnění ÚSES je upravováno v souvislosti s vymezením ploch Z.8, Z.9 a K.AL.1, přičemž změny využití představují stabilizaci stávajícího stavu, a tedy fakticky nemění charakter využití v plochách ÚSES. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o možném konfliktu koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců dle jevu 36b územně analytických podkladů Agentury ochrany přírody a krajiny ČR je koncepcí respektován. Změny koncepce oproti předchozí fázi projednávání, vzhledem k jejich umístění, charakteru a rozsahu, nejsou významné z hlediska vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Drahňovice z června 2024 pro veřejné projednání: s nezemědělským využitím lokality Z.8 s předpokládaným zábozem ZPF ve výši 0,0152 ha na zemědělské půdě V. třídy ochrany ve prospěch plochy OS.1 – občanské vybavení . sport pro uvedení současného stavu do souladu s evidenčním stave; se změnou funkčního využití lokality P.1 s výměrou 0,1741 ha na zemědělské půdě II. třídy ochrany na využití SV – smíšené venkovské a ZZ – zeleň – zahrady a sady; s vymezením ploch změn v krajině K.LU.1, K.MU.2, K.NU.1, K.NU.2 s celkovou výměrou 11,0723 ha. Z té výměry představuje 9,9419 ha plocha ÚSES. Správní orgán zohlednil účelnost navrhovaného řešení a relativně malý rozsah záboru ZPF.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon) nesouhlasí s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Drahňovice z června 2024 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu je vymezení ploch pro rekreaci a sport (Z.9 – stávající objekty letního tábora, K.AL.1 – stávající louka kolem letního tábora) na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, aniž by byly tyto pozemky jednoznačně identifikovány, a aniž by byly vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na plnění funkcí lesa ve zbývajících částech dotčených lesních pozemků. Návrh na uvedení současného stavu do souladu s evidenčním stavem je třeba rozpracovat a zohlednit ustanovení § 12 odst. 3 lesního zákona i ustanovení § 13 odst. 2 lesního zákona.

Vyhodnocení: Dokumentace změny byla dopracována na základě stanoviska dotčeného orgánu a její úprava pro opakované veřejné projednání byla s dotčeným orgánem odsouhlasena.

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení těchto orgánů 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 § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice nemá připomínky.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Drahňovice, a proto nemá připomínky.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

5. Ministerstvo vnitra ČR – písemnost ze dne 21. 8. 2024, č.j. MV-161460-4/OSM-2022

Citace: „Stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Drahňovice. Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 3 Územního plánu Drahňovice neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstva vnitra ČR, IČO:00007064, Na Štolou, Praha 7, PSČ 170 34.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

6. Ministerstvo dopravy ČR – písemnost ze dne 26.08.2024 č.j. MD-46323/2024-520/2

Citace: „Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy české republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 3 územního

plánu Drahňovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen stavební zákon) v návaznosti na § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Drahňovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska dopravy na pozemcích komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy nesouhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Drahňovice:

1) Nesouhlasíme s novým funkčním vymezením plochy přestavby P.1 na smíšené obytné venkovské.

Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy

Ad 1) Správním územím obce prochází dálnice D1, u které je v těsné blízkosti navrhovaná plocha přestavby P.1 stavba individuální rekreace určené ve změně na smíšené bydlení. Nesouhlasíme s vymezením plochy přestavby P.1 pro navrhované funkční využití smíšené obytné venkovské, jelikož by nově vyplynula povinnost zajištění splnění platných hygienických limitů. Upozorňujeme na to, že v případě umístování staveb, které podléhají dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ochraně před hlukem do území, kde se nachází stavba, jež je zdrojem tohoto hluku (v tomto případě dálnice D1), je nutné postupovat dle ustanovení § 77 uvedeného zákona. Což znamená, že investor ploch pro bydlení u dálnice musí na své náklady zajistit případná protihluková opatření vůči hluku z dálnice. V tomto případě to nezajišťuje majetkový správce dálnice, který je ŘSD.

Vyhodnocení: Nesouhlas dotčeného orgánu s vymezením plochy přestavby byl akceptován a plocha přestavby P.1 byla vypuštěna.

7. Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí – písemnost ze dne 28. 08. 2024, č.j. MUBN/314990/2024/ŽP

Citace: „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 ve věci: Návrh změny č. 3 územního plánu Drahňovice - veřejné projednání.

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující soubor vyjádření a požadavků:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Dle § 17a písm. a) citovaného zákona uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Středočeského kraje“.

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k vydání stanoviska vyzván.

„Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek“.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

„Orgán ochrany ovzduší příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší): Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11, odst. 2 písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje“.

Vyhodnocení: Sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k vydání stanoviska vyzván.

„Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

K návrhu zadání územního plánu Drahňovice – změna č. 3 máme z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů následující:

1. Vodní toky, rybníky, meliorace: U navrhovaných ploch zástavby, která se bude nacházet na meliorovaných pozemcích, je nutné dodržet ustanovení § 56 odst. 4 vodního zákona. U vodních toků dále požadujeme zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku. Upozorňujeme, že vodní plochy, tedy rybníky a jiné vodní nádrže, jsou rozšířenými koryty vodních toků a vztahuje se na ně manipulační pásmo podél vodních toků dle § 49 vodního zákona.
2. Zásobování vodou: U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji.
3. Likvidace dešťových vod: U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou. Požadujeme, aby dešťové vody byly likvidovány na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fází parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh opřen hydrogeologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikostí případných retencí.
4. Likvidace odpadních vod: Návrh územního plánu počítá s výstavbou centrální ČOV. V předemětných lokalitách obce se počítá s jímkami na vývoz či domovnímu ČOV. S tímto návrhem vodoprávní úřad souhlasí. Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 8 vodního zákona pouze výjimečně na základě vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Nelze tedy likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit.“

Vyhodnocení: Zcela zmatečné stanovisko dotčeného orgánu mající charakter požadavků na zadání územně plánovací dokumentace vzato na vědomí bez dopadu do dokumentace změny, která se ani jedné z výše jmenovaných oblastí netýká, neboť je nemění.

„Orgán státní památkové péče příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu v Benešově bez připomínek a požadavků.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

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 ODS. 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:

- RBC.1319 je dotčen změnou, je zrušen v ploše letního tábora (ponechána plocha LU.t) 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 - vyhodnocení z hlediska koridoru velkých savců:

- 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.

PÍSEMNÉ NÁMITKY V ETAPĚ veřejného projednání podle § 55b ve spojení s § 52 odst. (2) stavebního zákona:
Nebyly uplatněny žádné.

PÍSEMNÉ NÁMITKY V ETAPĚ opakovaného veřejného projednání podle § 55b ve spojení s § 52 odst. (2) stavebního zákona:
Nebyly uplatněny žádné.

R) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY V ETAPĚ veřejného projednání podle § 55b ve spojení s § 52 odst. (3) stavebního zákona:
Nebyly uplatněny žádné.

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY V ETAPĚ opakovaného veřejného projednání podle § 55b ve spojení s § 52 odst. (3) stavebního zákona:
Nebyly uplatněny žádné.

Odůvodnění změny č. 3 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 21
- 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
- protokol ETL

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu Drahňovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Ladislav Strnad
starosta obce

František Chalupický
místostarosta obce

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

po veřejném projednání byla plocha vyřazena z návrhu

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.MU.3	MU	0,0242			0,0117	0,0125							
K.NU.1	NU	9,9419			0,1069			9,8349					ANO
K.NU.2	NU	0,7053				0,0980		0,6073			ANO		ANO

11,0965		0,0000	0,1186	0,1296	0,2909	10,5574
---------	--	--------	--------	--------	--------	---------

LU	0,0781					0,0781	
MU	0,3712			0,0117	0,0316	0,2909	0,0371
NU	10,6472			0,1069	0,0980		10,4423

Součet celkem	11,0965		0,0000	0,1186	0,1296	0,2909	10,5574
---------------	---------	--	--------	--------	--------	--------	---------

Součet ploch dle navrhovaného využití

	OS.t	0,0152					0,0152	
	LU	0,0781					0,0781	
	MU	0,3713			0,0117	0,0316	0,2909	0,0371
	NU	10,6472			0,1069	0,0980		10,4423

Součet celkem	11,1118	0,0000	0,1186	0,1296	0,2909	10,5726
---------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------

Příloha odůvodnění – rozdílový text

barevné značení:

~~Odstraněné části textu~~

Vložené části textu nově

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	33
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	33
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	44
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice	44
c 2.	vymezení zastavitelných ploch	66
c 3.	plochy přestavby	66
c 4.	systém sídelní zeleně	77
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	77
d 1.	veřejná technická infrastruktura	77
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura	88
d 3.	veřejná občanská vybavenost	99
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	1040
e 1.	koncepce uspořádání krajiny	1040
e 2.	prostupnost krajinou	1040
e 3.	plochy změn v krajině	1144
e 4.	ochrana před povodněmi, protieroční opatření	1144
e 5.	koncepce krajinné zeleně	1242
e 6.	ÚSES, NATURA 2000	1242
e 7.	nepobytová rekreace	1242
e 8.	dobývání nerostných surovin	1342
f.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),	1413
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	1413
f 2.	Obecné podmínky	1544
f 3.	Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5	1645
f 4.	Vymezení použitých pojmů	1746
f 5.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	1947
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	3028
h.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	3129
i.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	3129
j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	3129

k.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	31 ²⁹
l.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZ. PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	32 ³⁰
m.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, , ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍL. Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	32 ³⁰
n.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	32 ³⁰
o.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB..	32 ³⁰
p.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	32 ³⁰

pozn.: obsah bude upraven a aktualizován až do úplného znění po odstranění revize

Změna č. 2 územního plánu Drahňovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

~~Zastupitelstvo obce Drahňovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 stavebního zákona, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů~~

vydává

~~Změnu č. 2 územního plánu Drahňovice~~

ÚZEMNÍ PLÁN DRAHŇOVICE

úplné znění po změně č. 1, 2 a 3

Územní plán Drahňovice vydaný formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne **26. 01. 2016** ve znění ~~změny č. 1 z května 2018 zní v úplném znění po změně č. 2 takto:~~ po změnách č. 1, 2 a 3:

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ~~-1.~~ Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu, aktualizováno při **každé změně č. 1** 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 ~~31.8.2022~~ 31.10.2024.

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

b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. — Územní plán navrhuje rozvoj obce Drahňovice jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení a se zajímavým rekreačním potenciálem.
2. — Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím, které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí.
3. — 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.
4. — V sídle Drahňovice bude rozvoj navazovat výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní.
5. — Nová chatová zástavba je vyloučena.
6. — Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

-7. Území bylo doplněno specifickou sportovní plochou pro účely rozvoje hipoaktivit.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c 1. urbanistická koncepce a kompozice

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

- 1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, především z genia loci obce Drahňovice a členité zalesněné krajiny.
- 2. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a samot a jejich celkový obraz.
- 3. Jednotlivé části obce se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání.
- 4. Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou.
- 5. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
- 6. 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.
- 7. 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.
- 8. Hlavní rozvíjející se funkce v Drahňovicích bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- 9. 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.
- 10. Územní plán vymezuje sportovní plochu (plochu pro sportovní hřiště a rekreační louku) a plochu pro hipoaktivitu, vymezenou jako specifickou sportovní plochu

- 11. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu, a to ani pro zemědělskou výrobu.
- 12. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán neumožňuje;
- 13. Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť 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) Zásady urbanistické kompozice

- 1. Územní plán využívá stávajícího charakteru návěsní a okrajové uliční zástavby a doplňuje tak, aby sídlo bylo kompaktní a žádné části nevybíhaly do krajiny.
- 2. Ostatní kompoziční prvky nebylo možné v návrhu stabilní zemědělské krajiny využít.

c.1.3) 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 a v ploše [OSH-OS.h – občanské vybavení - sport, index h sportovní plochy specifické](#). Podmínkou zástavby je prokázání ochranných opatření proti hluku v rámci navazujícího správního řízení.

c.1.4) 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 umísťována 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 ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení.
- Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras.
- Územní plán vymezuje plochy pro hipoaktivitu

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

1. 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.
2. 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. 0,4258ha Plochy zahrad ZS a DS~~
~~Z 2. Lokalita Z2. 0,3838ha Sportovní plochy OS~~
~~Z 3. Lokalita Z3. 0,3401ha Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV,~~
~~Z 4. Lokalita Z4. 0,4056ha Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV, Plochy zahrad ZS~~
~~Z 5. Lokalita Z5. 0,0218ha Smíšené bydlení venkovského typu SV~~

Poříčko

- ~~Z 6. Lokalita Z6. 0,1568ha Sportovní plochy OS~~

Samota Na Hátkách

- ~~Z 7. Lokalita Z7. 0,5814ha Smíšené bydlení venkovského typu SV a Sportovní plochy specifické OSH.~~

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

c 3. plochy přestavby

- ÚP nevymezuje plochy přestavby.

c 4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.
- 3. 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 ~~es sídelní~~ zeleně. Jedná se o doprovodnou zeleň podél cest a o kvalitní plochu zeleně, která je součástí veřejného prostranství.
- 4. 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.
5. 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.

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 sktruktuře 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

d 1. veřejná technická infrastruktura

d.1.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

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

d.1.2) Spoje

Koncepce řešení

1. — Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.

2. — Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. — Telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich umísťování na samostatně stojící stožáry.

d.1.3) Zásobování plynem

- 1. 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

1. — Obec má vlastní zdroj pitné vody a vybudovaný systém veřejného vodovodu, který je v koncepci zásobování akceptován jako primární zdroj
2. — 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

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

Srážkové vody

1. — Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. — Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
3. — 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.
4. — Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou na území nad sídlem Drahňovice (zejména jižním směrem) ~~navržena protierozní opatření v krajině~~ stabilizované plochy krajinné zeleně MU.

d 2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. — 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

1. — Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován..
2. — Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. — Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
4. — Pro zlepšení dopravní obsluhy je navržena úprava a rozšíření komunikace k ploše Z3 a Z7.
5. — Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška
6. — Rozšíření komunikací není navrženo jako veřejně prospěšné stavby.

Účelové komunikace, cesty v krajině

1. —Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. —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
3. —Územní plán ~~vymezil~~ stabilizuje prostupnost pro naučnou stezku.

Doprava v klidu

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

Pěší doprava

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

Cyklistická doprava

1. —Územní plán ~~vymezil~~ stabilizuje cestní síť a prostupnost krajiny i pro cyklotrasy.

Hipostezky a hipotrazy

1. —Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody, ideálně v návaznosti na vymezenou plochu OSH – Z7.

d 3. veřejná občanská vybavenost

2. —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.
3. —Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy.
4. —Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
5. Územní plán stabilizuje plochy dětských letních táborů, včetně jejich užitkových staveb.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e 1. koncepce uspořádání krajiny

1. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
2. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
 - ~~3-2.1.~~ plochy přírodní (~~NPNU~~) – 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)
 - ~~4-2.2.~~ plochy zemědělské (~~NZAP.p a AP.t~~) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – území intenzivně zemědělsky obhospodařované (~~AP.p~~) i plach zatravněných pro převážně pasteveckou činnost (AP.t)
 - ~~5-2.3.~~ plochy lesní (~~NLU~~)
 - ~~2.4.~~ plochy vodní a vodohospodářské (~~WT~~).
 - ~~2.5.~~ plochy trvalých kultur AT, určené pro sady a zahrady v krajině
 - ~~6-2.6.~~ plochy smíšené nezastavěného území (MU), zajišťující prostupnost krajinou a obecně i krajinou a doprovodnou zeleň mimo lesní porosty
- ~~7-3.~~ Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
- ~~8.~~ Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- ~~9-4.~~ Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
- ~~10-5.~~ Součástí řešení krajiny jsou podmínky pro protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravněování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e 2. prostupnost krajinou

Cestní síť

- ~~-1.~~ 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.
- ~~-2.~~ 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.
- ~~-3.~~ 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. plochy změn v krajině

- Územní plán ~~nevymezuje žádné~~ plochy změn v krajině:

Ozn.	Etapizace	Typ	(ha)	Popis / regulace
<u>K.LU.1</u>	-	<u>K</u>	<u>0,0807</u>	<u>návrh na změnu na lesní pozemek, zbytková plocha na okraji lesního masivu, odpovídá charakteru lesa</u>
<u>K.LU.2</u>	-	<u>K</u>	<u>0,0689</u>	<u>návrh na změnu na lesní pozemek, zbytková plocha v rámci lesního masivu, odpovídá charakteru lesa</u>
<u>K.MU.1</u>	-	<u>K</u>	<u>0,0562</u>	<u>návrh na vytvoření krajinné zeleně na hranici stávajícího hřbitova</u>
<u>K.MU.2</u>	-	<u>K</u>	<u>0,2909</u>	<u>stabilizace stávající krajinné zeleně</u>
<u>K.MU.3</u>	-	<u>K</u>	<u>0,0242</u>	<u>stabilizace stávající krajinné zeleně u obecní studny</u>
<u>K.NU.1</u>	-	<u>K</u>	<u>9,9535</u>	<u>změna na TTP v rámci vymezení plochy RBC.942</u>
<u>K.NU.2</u>	-	<u>K</u>	<u>0,7053</u>	<u>změna na TTP v nivě potoka</u>

e 4. 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:
 - ~~6.5.1.~~ 6.5.1. 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.
 - 7.5.2. 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
 - 8.5.3. v plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň
- 9.6. V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

e 5. koncepce krajinné zeleně

1. Součástí návrhu ploch s rozdílným způsobem využití ~~není je~~ konkrétní vymezení ploch krajinné zeleně v plochách MU, plochy lesa jsou stabilizované. Návrh vymezuje plochy krajinné zeleně ve výkrese č.2., ~~včetně jejích liniových částí. Jedná se o Z hlediska koncepce ÚP je nutné chránit~~ hodnotné aleje ~~a jejich doplnění, případně o stabilizované 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 ~~jesou~~ dále zařazeny ~~i lesík severovýchodně od obce,~~ plochy biocenter a plochy v přímé návaznosti na vodní plochu jihovýchodně od obce.

e 6. ÚSES, NATURA 2000, biotopy

- 1. 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.~~
2. Na území obce Drahňovice zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 78 K61 – K124.
- 3. 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)
- 4. 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.~~
- 5. 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 7. 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), a dále plochu ~~OSH~~ OS.h (Z7), určenou pro hipoaktivitu.
3. Součástí ÚP je vymezení prostupnosti pro cyklotrasy a naučné stezky. Vedení cyklotras i naučné stezky je převážně po stávajících účelových cestách, nebo komunikacích, případně po lesních pěšinách.

e 8. 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, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),**

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

———— OSH ——— Sportovní plochy specifické

———— 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

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

- 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. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

1. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umísťované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně v plochách, kde je vymezený ÚSES.
4. V plochách krajinných (WT, ~~NZAP.p~~ a ~~AP.t~~, ~~NLU~~, ~~NU~~ a ~~MUNP~~) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. Křížení pozemními komunikacemi není nikde vyloučeno.
5. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné 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.
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
6. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
7. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
8. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
9. FVE může být v zastavěném území a zastavitelné ploše umístěna výhradně na střešním pláště staveb, nebo na jejich fasádě.
10. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP – pokud velikost pozemku u původní stavby klesne pod uvedenou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.
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.
- ~~10.13.~~
14. Pro potřeby výpočtu velikosti pozemku (min. velikost pro zástavbu) lze využít i přímo navazující plochu téhož pozemku v ploše ZS, ZZ.
- ~~14.15.~~ 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 4. Podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §18, odst.5.:

1. v plochách ÚSES:

- 1.1. terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení
- 1.2.. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdectví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj)
2. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
 - 2.1. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, založení sadů
 - 2.2. lesní, ovocné, okrasné a jiné školky
 - 2.3. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
 - 2.4. zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.
3. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
 - 3.1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
 - 3.2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin; pro rekreaci typu ekologická a informační centra
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.f 1. Vymezení použitých pojmů

~~SUCHÝ POLDR – Poldry jsou ohrazené 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 plotiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dilů nebo lesnického drátěného plotiva 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 přílehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.~~

~~PUPFL – pozomky určené k plnění funkce losa.~~

~~VPO – veřejně prospěšné opatření~~

f-6-f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání**BV NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU bydlení venkovské****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou primárně určené pro stavby rodinných domů a staveb souvisejících

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 stavebního pozemku RD 1000m², v případě dvojdomů 800m² maximální zastavěná plocha je 20% pro soliterní RD a 30% pro dvoj domek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku
- ~~III~~ IV. u vícebytových rodinných domů platí min. 1000m² stavebního pozemku pro každou bytovou jednotku
- ~~IV~~ V. doplňkové stavby k rodinným domům budou do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m,
- ~~V~~ VI. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin jsou do 40% zastavěné plochy všech staveb
- ~~VI~~ VII. v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.
- ~~VII~~ VIII. odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD.

OS	SPORTOVNÍ PLOCHY — <u>občanské vybavení - sport, včetně indexu t.</u>
-----------	--

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

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

OSH — .h	SPORTOVNÍ PLOCHY SPECIFICKÉ — <u>občanské vybavení - sport, index h.</u>
-----------------	---

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro sportovní činnosti spojené s hipoaktivitami – chovem koní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. oplocení
- II. zpevněné i nezpevněné plochy výběhů a jízdáren
- III. stavba jízdárny a jejího příslušenství (zejména sklad krmiva, překážek a jezdeckých potřeb)
- 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 jízdárny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. veškerá zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 1 nadzemní podlaží, plus půda; maximální výška objektu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. max. zastavěnost 15%
- III. min. plocha zeleně (nezpevněných ploch) 50%

RI **PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT** rekreace individuální

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** občanské vybavení veřejné

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** občanské vybavení - hřbitovy

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

PVPU **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** veřejná prostranství
všeobecná

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 <u>venkovské</u>	SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU	<u>smíšené obytné</u>
--------------------------------------	---	------------------------------

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 100m² 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 1000m² stavebního pozemku RD
- III. u vícebytových rodinných domů platí min. 1000m² stavebního pozemku pro každou bytovou jednotku
- ~~IV.~~ maximální zastavěná plocha je 50%, plocha zeleně je vždy minimálně 30% plochy pozemku nebo areálu
- ~~V.~~ v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou bazénů.
- ~~VI.~~ 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 <u>doprava silniční</u>
-----------	---

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

TITU <u>všeobecná</u>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY <u>technická infrastruktura</u>
---	---

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

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, hipostezy, 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 nebo soubor staveb do 100m² 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 nesouvisící 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

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 vodní 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.

WU

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní a vodních toků

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

NLU

PLOCHY LESNÍ lesní všeobecné, včetně indexu t.

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

DOPLŇUJÍCÍ REGULACE PRO PLOCHY S INDEXEM .t

- I. plocha pro dětské tábory
- II. možnost dočasného vynětí z PUPFL

NPNU PLOCHY PŘÍRODNÍ přírodní všeobecné
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, nepevněné 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

ZSZZ PLOCHY ZAHRAD zeleň - zahrady a sady
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 m² 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 m² a do 5m výšky

MU – smíšené nezastavěného území všeobecné

HLAVNÍ VYUŽITÍ

1. krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnící 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 krajinotvorných 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

- 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 ~~jsou~~ je pouze jedna plocha~~y~~ pro veřejně prospěšné~~á~~ opatření VU.RBC.942, pro které~~á~~ lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochu~~y~~ k založení ÚSES na plochách orné půdy, ~~případně na ostatních plochách s nízkou ekologickou stabilitou~~ve smyslu změny kultury na trvalý travní porost.

- ~~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, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- 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, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- Není obsahem ÚP.

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

- Není obsahem ÚP.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZ. PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- Není obsahem ÚP.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍL. Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- Není obsahem ÚP.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Není obsahem ÚP.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- Není obsahem ÚP.

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

Textová část územního plánu Drahňovice obsahuje 26 číslovaných stran:

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 26 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

g. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdí 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 vyspádování, 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 krajinnotvorným 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 obmýti 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 krajině).

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 krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELENĚ 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 rámec, 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, krajinotvorná (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 povrchové 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 napřimováním 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 akumulární schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní 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 výskytem hydromorfických půd. 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 sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních 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, krajínovornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní 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 zatravněvacích 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)