

Změna č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

DRAŽEŇ

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: květen 2019

I. Textová část

Název: **Změna č.1 Územního plánu Dražeň**

Obec: Dražeň
IČ: 18246036

Určený zastupitel: Ing. Marie Koderová

Obecní úřad: OÚ Dražeň, Dražeň 26, 331 01 Plasy

Pořizovatel: OÚ Dražeň, Dražeň 26, 331 01 Plasy, v zastoupení
p. Bc. Jaromíra Trtíka, www.trtik.net

Obec s rozšířenou působností: Město Kralovice

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA 00767

Datum: květen 2019

Záznam o účinnosti Změny č. 1 ÚP Dražeň		
Orgán, který ÚPD vydal: Zastupitelstvo obce DRAŽEŇ	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. Marie Koderová starostka obce Dražeň	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby podpis

Obec Dražeň

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽEŇ

Zastupitelstvo obce Dražeň, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Dražeň,

vydaného formou opatření obecné povahy usnesením č. 43/2010 ze dne 3.3.2010 s účinností ode dne 26.5.2010.

čl. I.

Změna č. 1 Územního plánu Dražeň (dále jen změna č. 1) navrhuje tyto změny a úpravy v textové části Územního plánu Dražeň (dále jen ÚP):

1. Text před kap. A. Vymezení území se celý ruší a nahrazuje se novým textem, který zní:

„I. Textová část Územního plánu Dražeň:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- 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, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které 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 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

2. Kap. **A. Vymezení území** se upravuje takto:

2.1. V názvu kap. se za slovo „**Vymezení**“ vkládá nové slovo: „**zastavěného**“

2.2. V této kap. se v prvním odstavci za textem „byla vymezena“ ruší text: „v souladu s ustanovením §58, odst.1, 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)“ a za textem „zastavěná území k“ se ruší datum: „30.6.2009“ a nahrazuje se novým datem „15.04.2019“

2.3. Kap. **A.2 Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících správní území obce** se celá ruší

3. Kap. **B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot** se upravuje takto:

3.1. V názvu kap. se před slovo „**Koncepce**“ se vkládá nové slovo, které zní: „**Základní**“ a ve slově „**Koncepce**“ se ruší „**K**“ a nahrazuje se „**k**“

3.2. Na konec kap. **B.1 Koncepce rozvoje řešeného území** se vkládá nový text, který zní: „a rovněž ploch rekreace – chatová kolonie

- vybrané zejména dosud nezastavěné pozemky východně u chatové osady v Bažantnici (chatová osada Borka) budou i nadále užívány pouze jako zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady)“

4. Kap. **C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** se upravuje takto:

4.1. V názvu kap. se za slovem „**koncepce**“ ruší text „**vymezení**“ a vkládá se nový text, který zní: „**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,**“

4.2. V názvu kap. **C.2.1 Členění území na zastavitelné a nezastavitelné** se ruší slova „**na zastavitelné a nezastavitelné**“

4.2.1. Text celé této kap. se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „Území obce Dražeň je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěného území.

* V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovského typu – BV
- bydlení v bytových domech – BH

- bydlení a rekreace – BR
- rekreace – chatová kolonie – RX
- tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
- občanská vybavenost – OV
- technická infrastruktura – TI
- drobná a řemeslná výroba – VD
- zemědělská výroba – VZ
- plochy urbanistické zeleně – ZÚ
- zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS
- silniční doprava – DS
- vodní plochy a toky – W

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

* Na nezastavěném území kulturní krajiny jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- silniční doprava – DS
- vodní plochy a toky – W
- ostatní krajinná zeleň – NS
- orná půda – ZO
- louky a pastviny – ZT
- lesy – NL

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).“

4.3. Kap. **C.2.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch** se upravuje takto:

4.3.1. Název odstavce „**Území výroby a služeb – VD**“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „**Drobná a řemeslná výroba – VD**“

4.3.2. Za odstavec s nadpisem „**Z7 – BAŽANTNICE**“ se vkládá nový text, který zní: „**Rekreace – chatová kolonie – RX**“

Z12 – BAŽANTNICE – VÝCHOD

Výměra: cca 0,1218 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících přilehlých komunikací v lokalitě“

Zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS

Z13 – BAŽANTNICE – VÝCHOD

Výměra – 0,1747 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající přilehlé komunikace v lokalitě“

4.4. Na konec kap. **C.4 Vymezení systému sídelní zeleně** se vkládá nový text, který zní: „Vybrané zejména dosud nezastavěné pozemky východně u chatové osady v Bažantnici budou i nadále užívány pouze jako zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady).“

5. Kap. **D. Koncepce veřejné infrastruktury** se upravuje takto:

5.1. V názvu kap. se za slovo „**infrastruktury**“ vkládá nový text, který zní: „**včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**“

5.2. Na konec kap. **D.4 Zásobení energiemi** se vkládá nový text, který zní:

„D.5 Koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu

Pro posílení ropovodné sítě ČR bude přes území obce veden ropovod v koridoru KT-1 a to v souběhu s ropovodem IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-1:

1. V koridoru KT-1 budou umístěny ropovod v trase CTR Nelahozeves - Rozvadov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz ropovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. V koridoru KT-1 může být rovněž položen VTL plynovod a to v prostorové koordinaci s výstavbou ropovodu.
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby ropovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou ropovodu se mohou umísťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného ropovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy ropovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho zabezpečovacího a ochranného pásma.“

Pro posílení plynárenské přenosové soustavy bude přes území obce veden VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR / SRN - Přimda v koridoru KT-2 a to v souběhu s VTL plynovodem Gazela.

Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-2:

1. V koridoru KT-2 budou umístěny VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN - Přimda jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-2.
2. Výstavba ropovodu v koridoru KT-1, který je vymezen na části koridoru KT-2, bude prostorově koordinována s výstavbou VTL plynovodu.
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umísťovat do tohoto koridoru KT-2 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Koridor KT-2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.

5.3. V názvu kap. **D.5 Nakládání s odpady** se číslo „5“ ruší a nahrazuje se číslem „6“

5.4. V názvu kap. **D.6 Občanská vybavenost** se číslo „6“ ruší a nahrazuje se číslem „7“

6. Kap. **E. Koncepce uspořádání krajiny** se upravuje takto:

6.1. V názvu kap. se za slovo „**krajiny**“ vkládá nový text, který zní: „, **včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**“

6.2. Na konec kap. **E.1 Návrh uspořádání krajiny** se vkládá nový text, který zní:

„V navrženém koridoru technické infrastruktury KT-2 bude v souběhu se stávajícím VTL plynovodem Gazela položen VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, v jehož ose bude ponechán pás š. 4 m bez dřevinné zeleně. V navrženém koridoru technické infrastruktury KT-1 bude v souběhu se stávajícím ropovodem IKL položen nový ropovod mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov, v jehož ose bude ponechán pás š. 5 m bez dřevinné zeleně.“

6.3. Kap. **E.2 Návrh územního systému ekologické stability** se upravuje takto:

6.3.1. V části nazvané „**LOKÁLNÍ BIOCENTRA (BCL)**“ se na konec odstavce s názvem „**BCL 24 - Pod Velkým kusem**“ vkládá nový text, který zní: „Funkčnost části BCL 24 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BCL 24 bude opět obnovena.“

6.3.2. V části nazvané „**LOKÁLNÍ BOKORIDORY (BKL)**“ se na konec odstavce s názvem „**BKL 2402**“ vkládá nový text, který zní: „Funkčnost části BKL 2402 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BKL 2402 bude opět obnovena.“

6.3.3. V části nazvané „**LOKÁLNÍ BOKORIDORY (BKL), Návrh opatření pro chybějící části BKL:**“ se na konec odstavce s názvem „**BKL 1801**“ vkládá nový text, který zní: „Funkčnost části BKL 1801 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BKL 1801 bude opět obnovena.“

6.3.4. V části nazvané „**LOKÁLNÍ BOKORIDORY (BKL), Návrh opatření pro chybějící části BKL:**“ se na konec odstavce s názvem „**BKL 2301**“ vkládá nový text, který zní: „Funkčnost části BKL 2301 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BKL 2301 bude opět obnovena.“

7. Kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se upravuje takto:

7.1. V názvu kap. se za slova „**způsobem využití**“ vkládá nový text, který zní: „**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 odst. 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)**“

7.2. Část nazvaná „**PLOCHY BYDLENÍ**“ se upravuje takto:

7.2.1. V názvu plochy „**BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**“ za slovem „**BYDLENÍ**“ ruší text: „**- V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**VENKOVSKÉHO TYPU**“, dále se v odstavci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**: ruší poslední bod:

„• stavby a zařízení pro nakládání s odpady“, a zároveň se ruší text v posledním odstavci s názvem „**Prostorové uspořádání:**“ a nahrazuje se novým textem, který zní:

- „• max. plocha zastavění: 40 %
- min. plocha zeleně: 50 %
- max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP“

7.2.2. V názvu plochy „**BH - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH**“ se ruší pomlčka mezi slovy „**BYDLENÍ**“ a „**V**“, dále se v odstavci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**: ruší poslední bod:

„• stavby a zařízení pro nakládání s odpady“, a zároveň se ruší text v posledním odstavci s názvem „**Prostorové uspořádání:**“ a nahrazuje se novým textem, který zní:

- „• max. plocha zastavění: 40 %
- min. plocha zeleně: 40 %
- max. výška objektů: 3 NP + P“

7.2.3. V názvu plochy „**BR - PLOCHY BYDLENÍ A REKREACE**“ se za pomlčkou ruší slovo „**PLOCHY**“, dále se v odstavci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**: ruší poslední bod:

„• stavby a zařízení pro nakládání s odpady“, a zároveň se ruší text v posledním odstavci s názvem „**Prostorové uspořádání:**“ a nahrazuje se novým textem, který zní:

- „• max. plocha zastavění: 40 %
- min. plocha zeleně: 50 %
- max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP“

7.3. V části nazvané **PLOCHY REKREACE** se za názvem plochy „**RX - REKREACE - CHATOVÁ KOLONIE**“ ruší celý text a nahrazuje se novým textem, který zní:

„HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci v oplocených zahradách sdružené do chatové osady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci max. do 80 m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených teras
- samostatné produkční a okrasné zahrady se zapojením dřevinné zeleně
- sady

- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu
- pozemky souvisejících veřejných prostranstvích
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci pouze při dodržení celkové zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² včetně verand, vstupů a podsklepených teras
- vedlejší stavby plnící doplňkovou funkci rodinné pobytové rekreace, které podstatně neovlivní životní prostředí a nenaruší krajinný ráz pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 25 % součtu oplocených ploch pozemků. Za vedlejší stavby se považují zejména bazény, skleníky, altány, studny, stavby do max. 25 m² zastavěné plochy s 1PP max. 1NP a do max. 5 m výšky sloužící zejména pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů, garáže pro osobní automobily do max. 25 m² zastavěné plochy s 1NP do max. 5 m výšky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv stavby pro podnikatelskou činnost
- jakékoliv stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku
- jiné další využití území

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 25 %
- min. plocha zeleně: 60 %
- max. výška objektů: 1 NP + P“

7.4. V části nazvané „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“ se v názvu plochy „**OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ –TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**“ ruší text: „**OBČANSKÉ VYBAVENÍ –**“

7.5. Část nazvaná „**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**“ se upravuje takto:

7.5.1. Název plochy „**VD - VÝROBA LEHKÁ, SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „**VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**“

7.5.2. Název plochy „**VZ - AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**“ se ruší a nahrazuje se novým názvem, který zní: „**VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**“

7.6. Část nazvaná „**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ**“ se upravuje takto:

7.6.1. Název části „**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ**“ se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „**PLOCHY ZELENĚ**“

7.6.2. Na konec části nazvané „**ZU – PLOCHY URABANISTICKÉ ZELENĚ**“ se vkládá nový text, který zní:

„**ZS - ZELEŇ VYHRAZENÁ - SOUKROMÁ (ZAHRADY)**“

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- oplocené produkční a okrasné zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sady
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doplňkové stavby související s užíváním zahrad pro účely pobytové rodinné rekreace bez podstatného vlivu na životní prostředí a nenarušující krajinný ráz území pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 5 % součtu oplocených ploch pozemků. Za doplňkové stavby se považují zejména stavby pro rodinnou rekreaci max. do 25m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených teras, stavby pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů do max. 16m² zastavěné plochy, skleníky, altány, studny, bazény

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv další nadzemní stavby zejména garáže, stavby pro podnikatelskou činnost, stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin.
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 5 %
- min. plocha zeleně: 80 %
- max. výška objektů: 1 NP do max. výšky 5 m“

8. Kap. **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci**, kap. **H. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií**, kap. **I. OSTATNÍ ÚDAJE** a kap. **J. ROZSAH DOKUMENTACE** se ruší včetně názvů a nahrazují se novým textem, který zní:

„G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Změna č.1 vymezuje na území veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části změny č.1 ve v.č. III Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5000.

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**➤ Technická infrastruktura**

VT1 – zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které 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

- Veřejně prospěšná stavba ani veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č.1 nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu Dražeň je vypracována v rozsahu 23 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Dražeň

v.č.I. Základní členění území	M 1:5 000
v.č.II. Hlavní výkres	M 1:5 000“

čl. II.

Textová část změny č.1 ÚP Dražeň je vypracovaná v rozsahu 11 stran textu včetně titulní strany i obsahu.

II. Grafická část změny č.1 Územního plánu Dražeň:

v.č.I. Základní členění území	M 1:5 000
v.č.II. Hlavní výkres, situace a), b), c)	M 1:5 000
v.č.III. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, situace a),b)	M 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Dražeň:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Dražeň	13
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	17
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 ÚP Dražeň	20
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	21
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	21
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	21
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	21
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	29
j) 2 Limity využití území	31
j) 3 Koncepce veřejné infrastruktury.....	32
j) 4 Koncepce občanského vybavení	33
j) 5 Koncepce veřejných prostranství	33
j) 6 Koncepce vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	33
j) 7 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	33
j) 8 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	35
j) 9 Koncepce ochrany životního prostředí.....	36
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	37
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	37
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	37
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	37
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	40
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	40
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	41
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	41
q) Vyhodnocení připomínek	44
r) Text ÚP Dražeň s vyznačením změn pro vydání změny č. 1	46

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DRAŽEŇ

V listopadu 2017 byla zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Dražeň. Zprávu zpracoval úřad územního plánování v Kralovicích. Na základě návrhu na pořízení změny byla zpráva upravena a doplněna o pokyny k vypracování změny č. 1. Úpravu a doplnění již zařizoval Obecní úřad Dražeň v zastoupení Bc. J. Trtíkem počátkem roku 2018. Zpráva byla projednána v květnu 2018. Dne 2. 8. 2018 byla zpráva pod č. usn. 166/2018/4 schválena s tím, že změna bude pořízena zkráceným postupem. na základě schválené zprávy zpracovala projektantka změny č. 1, Ing. arch. A. Kasková, návrh v listopadu 2018. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a oznámení rozesláno datovou schránkou všem dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování, sousedním obcím a oprávněným investorům vedeným v seznamu krajského úřadu. Projednání proběhlo dne 7. 1. 2019. Z veřejného projednání byl učiněn záznam, vč. prezenční listiny. Pořizovatel požádal o stanovisko nadřízeného orgánu. Protože byla podána námitka a připomínky, byl následně zaslán návrh jejich vyhodnocení všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování k možnosti se vyjádřit do zákonné lhůty. Upravený návrh změny byl předložen zastupitelstvu obce k vydání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

➤ **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR)**

Dle zprávy o uplatňování ÚP Dražeň, srpen 2018, nevyplývají z PÚR ČR pro území obce Dražeň žádné nové skutečnosti, které by nebyly již zohledněny v ÚP.

PÚR ČR vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury pro dálkovod DV2 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelehozeves – Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL. Tento koridor DV2 byl zpřesněn v A2-ZÚR PK a řešen jako koridor dálkovodu DV2.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž změna č.1 podporuje pouze vybrané, neboť je řešena na žádost oprávněného investora, dále upřesňuje problematiku rodinné rekreace v sídle Bažantnice (v chatové osadě Borka) a aktualizuje prostorové a plošné regulativy vybraných funkčních ploch dle ÚP:

- změna č.1 řeší koridor technické infrastruktury KT-2 pro nový VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN - Přimda v souběhu s VTL plynovodem Gazela a to dle A4-ZÚR PK. Koridor KT-2 je veden zcela mimo jakákoliv sídla kulturní krajinou středem území obce mezi obcí a sídlem Bažantnice
- změna č.1 řeší koridor technické infrastruktury KT-1 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov, a to dle A2-ZÚR PK, tento koridor KT-1 je veden v souběhu s ropovodem IKT a je součástí koridoru KT-2
- změna č.1 proto nemění koncepci ochrany kulturních hodnot území, zejména chrání nemovité kulturní památky, architektonicky významné stavby, zachovanou urbanistickou strukturu obce.
- změna č.1 chrání přírodní hodnoty území, zejména rybníky na území obce, údolní nivy toků, lesní masivy a přírodní památku Osojno
- změna č.1 aktualizuje podmínky rozvoje rodinné rekreace ve stávající chatové osadě na severovýchodním okraji sídla Bažantnice (chatová osada Borka): stávající regulační podmínky plochy RX dle ÚP jsou plně aktualizovány a umožňují přiměřenou dostavbu chatové osady, dále je navržena 1 zastavitelná plocha pro rekreaci (RX) a 1 zastavitelná plocha pro vyhrazenou zeleň –

- zahrady (ZS) vše mimo hranici ZÚ jako možnost rozšíření chatové osady v Bažantnici východním směrem mimo ZÚ
- koridory KT-1, KT-2 jsou řešeny jako průhledné koridory v šířce 100 m, 400 m, které neovlivňují funkční využití území pod ním
 - koridory KT-1, KT-2 jsou určeny pro podzemní trasy ropovodu a VTL plynovodu, které nebudou mít žádný vliv na krajinný ráz území, na dálkové pohledy a dominanty území
 - koridory KT-1, KT-2 neovlivní rozvoj venkovského území obce Dražeň, neboť mají nadmístní charakter bez vazby na území obce
 - koridory KT-1 (š.100m) a KT-2 (š. 400 m) jsou řešeny v souběhu, koridory se vzájemně překrývají, koridor KT-1 pro ropovod leží po celé délce na území obce Dražeň uprostřed koridoru KT-2 pro VTL plynovod
 - změna č.1 chrání ZPF, neboť stavbami nového ropovodu a nového VTL plynovodu bude ZPF dotčeno pouze dočasně do 1 roku při výstavbě, tímto řešením nebudou negativně ovlivněny stávající podmínky zemědělské výroby na území obce Dražeň, ZPF je dotčen 1 zastavitelnou plochou rekreace, mimo hranice ZÚ
 - změna č.1 nepřispěje k segregaci obyvatel, veškeré rozvojové plochy dle ÚP jsou změnou č.1 zachovány
 - koridor KT-2 je zároveň vymezen v aktualizaci č.4 ZÚR PK (dále jen A4-ZÚR PK) jako VPS pro zásobování plynem P01 - VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda,
 - změna č.1 zachovává životní podmínky na území obce, pro stávající druhy ploch s rozdílným způsobem využití BV, BH, BR jsou aktualizovány závazné regulativy prostorového uspořádání, respektive je zrušena dvojí regulace prostorového uspořádání pro „hlavní využití“ a pro „přípustné využití“: regulace prostorového uspořádání pro „hlavní využití“ je zrušena (max. plocha zastavění, min. plochy ozelenění), tzn. že prvky prostorového uspořádání pro „přípustné využití“ se nově stávají jedinými platnými prvky prostorového uspořádání vždy pro konkrétní druh plochy s rozdílným způsobem využití, zároveň pro všechny 3 funkční plochy BV, BH, BR byly zrušeny stavby a zařízení pro nakládání s odpady jako přípustné využití
 - změna č.1 je řešena koordinovaně se změnami dalších ÚP v celé trase VTL plynovodu v Ústeckém a Plzeňském kraji na základě konkrétních upřesňujících požadavků oprávněného investora
 - změna č.1 nezvýší počet pracovních příležitostí na území obce, údržba a kontrola nového VTL plynovodu bude řešena centrálně, zastavitelné plochy jsou ve změně č.1 navrženy pro rekreaci a vyhrazenou zeleň
 - změna č.1 zachovává sídlení strukturu území
 - změna č.1 nevyužívá žádný opuštěný areál, neboť navrhuje koridory technické infrastruktury pro podzemní trasy nového ropovodu a nového VTL plynovodu a aktualizuje podmínky rozvoje rekreace v Bažantnici včetně možnosti dostavby vlastní chatové osady
 - na základě stanovisek KÚ PK, OŽP ze dne 6.12.2017, č.j. PK-ŽP/16945/17 ze dne 2.1.2018, č.j. PK- ŽP/22/18 k záměru „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ a dalšího stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 23.5.2018 č.j. PK-ŽP/4468/18 ke zprávě o uplatňování ÚP Dražeň nebylo třeba návrh změny č.1 posoudit z hlediska svého vlivu na EVL a ptací oblasti ani na životní prostředí
 - změna č.1 zachovává propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, v koridorech KT-1 a KT-2 budou umístěny podzemní stavby, zastavitelné plochy jsou navrženy těsně při hranici ZÚ, jsou malého rozsahu, navíc plocha Z13 je vymezena pro zahrady s výrazně omezenou možností výstavby jako trvalá součást ZPF

- plochy veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení jsou zachovány, rovněž jsou zachovány plochy urbanistické zeleně (ZÚ) a ostatní krajinné zeleně (NS) koridory KT-1 a KT-2 jsou vedeny zejména přes plochy ZO – orná půda
- změna č.1 zachovává stávající podmínky cestovního ruchu na území obce
- změna č.1 zachovává dopravní infrastrukturu na území obce
- změna č.1 významně posiluje technickou infrastrukturu nadmístního významu:
 - dle A4-ZÚR PK je řešen koridor KT-2 pro nový VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela
 - plynovod Gazela je zpracován jako stávající limit využití včetně OP, BP, v souladu s A1-ZÚR PK
 - dle A2-ZÚR PK je řešen koridor KT-1 pro nový ropovod v souběhu s ropovodem IKL
- na území obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, změna č. 1 neumísťuje do území obce žádné aktivity, které by tuto dnešní příznivou situaci negativně ovlivnily
- změna č.1 nenavrhuje žádná protipovodňová opatření v krajině
- změna č.1 rozšiřuje zastavěné území do kulturní nezastavěné krajiny malým rozsahem a pouze v sídle Bažantnice, přičemž zastavitelná plocha Z13 je vymezena pro vyhrazenou zeleň – zahrady s minimální možností výstavby
- na území obce není vymezeno záplavové území Q₁₀₀ žádného toku, koridory KT-1, KT-2 jsou řešeny mimo vodní plochy a toky
- navržené koridory technické infrastruktury KT-1 a KT-2 jsou řešeny pro veřejnou infrastrukturu nadmístního významu ve veřejném zájmu, ve vazbě na A2-ZÚR PK je pro nový ropovod v souběhu s ropovodem IKL navržena VPS ozn. VT1 – zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov, v rozsahu koridoru KT-1, dle požadavku oprávněného investora není pro plánovaný VTL plynovod v koridoru KT-2 ve změně č.1 navržena žádná VPS
- změnou č.1 nebude změněna kvalita života obyvatel obce Dražeň ani sídel Bažantnice a Osojno, změna č.1 upřesňuje podmínky možné dostavby chatové osady v Bažantnici a jejího dalšího rozšíření
- koncepce rozvoje technické infrastruktury místního charakteru včetně dodávky pitné vody a likvidace odpadních vod není změnou č.1 měněna
- změna č.1 nenavrhuje žádné specifické plochy výroby určené výhradně pro umístění FVE
- změna č.1 neřeší na území obce ani žádnou MVE ani VTE z důvodu přírodních a kulturních hodnot území obce a zejména na základě schválené zprávy o uplatňování ÚP Dražeň, srpen 2018
- změna č.1 zachovává urbanistickou strukturu sídel beze změny včetně ploch pro bydlení
- koridor KT-2 pro VTL plynovod byl v celé své délce prověřen v rámci předchozí studie proveditelnosti a byl shledán jako invariantní, prioritou záměru je souběh nového plynovodu s plynovodem Gazela

➤ **Změna č.1 ÚP Dražeň je zpracována přiměřeně v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo dne 10.9.2018 usnesením č. 815/18 ÚPD:

- * **Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen A2-ZÚR PK), účinnost od 29.9.2018**

Dle zprávy o uplatňování ÚP Dražeň ze srpna 2018 nebyly vymezeny v A1-ZÚR PK žádné nové skutečnosti, které by měly být zpracovány do této změny č.1.

- A2-ZÚR PK vymezuje na území obce koridor technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezený v PÚR ČR: koridor dálkovodu DV2 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Pro tento koridor DV2 navrhuje A2-ZÚR PK VPS R01 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov a plocha pro výstavbu skladovacích nádrží u obce Benešovice na ropovodu IKL.
- * **Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen A4-ZÚR PK), účinnost od 24.1.2019**
- A4-ZÚR PK řeší pouze koridor technické infrastruktury pro zásobování plynem včetně navržené VPS ozn. P01. Jedná se o VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda v souběhu s VTL plynovodem Gazela, který je na území obce Dražeň upřesněn touto změnou č.1 do vymezeného koridoru KT-2.
- V současné době je rozpracovaná A3-ZÚR PK, která se zpracovává v rozsahu schválené zprávy o uplatňování ZÚR PK po vydání aktualizace č.1.
- Změna č.1 vzhledem ke svému rozsahu naplňuje opět pouze vybrané cíle a vybrané požadavky územního plánování v Plzeňském kraji dle A4-ZÚR PK:
 - změna č.1 řeší koridory KT-1 a KT-2 pro pokrytí nadmístních potřeb a záměrů
 - v rámci návrhu A4-ZÚR PK byl koridor P01 pro VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda posouzen z hlediska svého vlivu na životní prostředí a EVL Natura 2000 a ptačí oblasti bez dalších požadavků a opatření
 - na základě stanovisek DO k návrhu na pořízení změny č.1 pro VTL plynovod ze dne 6.12.2017, č.j. PK-ŽP/16945/17 a dalšího stanoviska DO ze dne 2.1.2018, č.j. PK- ŽP/22/18 nebylo třeba koridor KT-2 pro VTL plynovod v rámci návrhu změny č.1 posoudit z hlediska vlivu na EVL a ptačí oblasti ani na životní prostředí
 - změna č.1 dle pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu změny č.1 před vydáním upravila hranici ZÚ v chatové osadě v Bažantnici
 - změna č.1 upřesňuje regulativy vybraných ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP a stanovuje jasná pravidla možnosti využívání včetně dostavby a možného rozšíření stávající chatové osady v Bažantnici v hranicích ZÚ i mimo hranice ZÚ, tímto řešením se podporuje intenzifikace využití zastavěného území, a tím se zachovávají přírodní hodnoty a podmínky hospodaření v dosud nezastavěné kulturní krajině
 - změna č.1 nevytváří dominanty území, upřesňuje prostorové regulační podmínky v plochách BV, BH, BR, stanovuje zcela nové regulační podmínky pro plochu RX, nově je stanoven druh plochy s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady). Tímto řešením jsou ochráněny stávající krajinné dominanty
 - změna č.1 zapracovává již provozovaný VTL plynovod Gazela jako stávající limit využití území včetně jeho OP, BP
- Změna č.1 rovněž pouze v omezeném rozsahu naplňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území včetně úkolů pro územní plánování ve specifické oblasti Kralovicko SON6:
 - změna č.1 zapracovává 2 záměry republikového významu pro nový ropovod jako přípolož ropovodu IKL a rovněž pro nový VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda v souběhu s VTL plynovodem Gazela
 - změna č.1 na základě konkrétních požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dražeň vytváří podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu stávající chatové osady u Bažantnice a to jak v hranicích ZÚ, tak i na vybraných pozemcích mimo ZÚ

- Změna č.1 zachovává podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje beze změny.
- **Změna č.1 je zpracovaná přiměřeně v souladu s A2-ZÚR PK.**
- **Změna č.1 je zpracovaná v souladu s vydanou A4-ZÚR PK.**

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 je přiměřeně zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Zpracovaná změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Dražeň.

Ve změně č. 1 navržený rozvoj obce Dražeň nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je přiměřeně zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

I. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 55b odst. 4 SZ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací</i>	<i>datum doručení</i>	<i>za krajský úřad vyřídil</i>
<i>oznámení</i>	<i>stanoviska</i>	<i>stan.</i>	
5. 3. 2019	PK-RR/1110/19	7. 3. 2019	Mgr. Jaroslav Kovanda

„Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Dražeň a **neshledal nedostatky** podle požadavků § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.“

II. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací</i>	<i>datum doručení</i>	<i>za dotčený orgán</i>
<i>oznámení</i>	<i>stanoviska</i>	<i>stan.</i>	<i>vyřídil</i>

4. 12. 2018	HSPM- 152-5/2010 ÚPP	20. 12. 2018	por. Mgr. Miroslav HAMPL
-------------	-------------------------	--------------	-----------------------------

„**souhlasné stanovisko**“**Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, územní pracoviště Kralovice**

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	---	---	---

bez odpovědi

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	---	---	---

bez odpovědi

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	---	---	---

bez odpovědi

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	PK-ŽP/22908/18	11. 1. 2019	Mgr. Jiří Hanzlík

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

„... **nemá** k návrhu zněny č. 1 územního plánu obce Dražeň **přípomínky.**“

OCHRANA PŘÍRODY

bez odpovědi

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

bez odpovědi

Městský úřad Kralovice, odbor dopravy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	---	---	---

bez odpovědi

Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (památková péče)

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	---	---	---

bez odpovědi

Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Ministerstvo obrany

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	106033/2018-1150- OÚZ-PHA	9. 1. 2019	Jaroslav Janoušek

„**Souhlasí** s návrhem územního plánu Dražeň.“

Ministerstvo průmyslu a obchodu

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	MPO 87786/2018	12. 12. 2018	RNDr. Zdeněk Tomáš

„S návrhem Změny č. 1 ÚP Dražeň **souhlasíme** bez připomínek.“

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III.

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018	SBS 38355/2018/OBÚ- 06/1	10. 12. 2018	Ing. Miletínský

„...**souhlasné stanovisko** k návrhu změny č. 1 územního plánu Dražeň“

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Plzeňský kraj

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Plzeň

<i>datum převzetí</i>	<i>číslo jednací</i>	<i>datum doručení</i>	<i>za dotčený orgán</i>
<i>oznámení</i>	<i>stanoviska</i>	<i>stan.</i>	<i>vyřídil</i>
4. 12. 2018	---	---	---

bez odpovědi

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DRAŽEŇ**Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování ÚP Dražeň (srpen 2018) a vyhodnocení splnění požadavků návrhu na pořízení změny č.1 ÚP Dražeň zkráceným postupem (leden 2018)**

- Dle zprávy o uplatňování ÚP Dražeň, která byla projednána s dotčenými orgány a schválena ZO Dražeň dne 2.8.2018, nebylo třeba v ÚP vymezovat nové zastavitelné plochy, neboť kapacity dosud vymezených zastavitelných ploch v ÚP nejsou vyčerpány. Obec uplatnila v rámci zprávy o uplatňování ÚP Dražeň požadavky na prověření možnosti dostavby a možného rozšíření chatové osady u Bažantnice a na prověření některých regulačních podmínek funkčních ploch v ÚP. Zároveň však bylo třeba řešit změnu ÚP, neboť oprávněný investor podal návrh na pořízení změny ÚP ve zkráceném postupu.
- Změna č.1 je zpracována na základě návrhu na pořízení změny ÚP Dražeň zkráceným postupem ze dne 8.1.2018, který zpracoval oprávněný investor NET4GAS, s.r.o. a který schválilo ZO Dražeň dne 25.1.2018 usnesením č. 23/2018.
- Změna č.1 navrhuje koridor technické infrastruktury KT-1 pro zdvojení potrubí ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov a to dle PÚR ČR a A2-ZÚR PK, neboť tento koridor dosud v ÚP chybí, v A2-ZÚR PK je řešen jako VPS R01.
- Změna č.1 navrhuje koridor technické infrastruktury KT-2 pro záměr nového VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, který bude položen jako paralelní linie k již existujícímu VTL plynovodu DN 1400 Gazela. Tento nový VTL plynovod je vymezen v A4-ZÚR PK jako VPS P01.
- V rámci prověření možného rozšíření stávající chatové osady u sídla Bažantnice východním směrem byla vymezena 1 nová zastavitelná plocha pro možnou dostavbu chatové osady v režimu ploch RX a dále vzhledem k ochraně krajinného rázu byla vymezena 1 rovněž zastavitelná plocha pro vyhrazenou zeleň – zahrady ZS s výrazně omezenou možností výstavby.
- Změna č.1 rovněž řeší další požadavky vyplývající z platné legislativy:
 - aktualizace ZÚ
 - aktualizace ÚAP včetně zpracování stávajícího VTL plynovodu Gazela a jeho OP, BP
 - zpracování novely vyhl. 500/2006 Sb., k 29.1.2018
 - odstranění drobných chyb ÚP – soulad textové a grafické části výroku ÚP
- Na základě stanovisek DO k záměru „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ nebylo třeba zpracovat v rámci změny č.1 posouzení vlivů požadované změny v území na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti ani na životní prostředí.
- Změna č.1 je zpracována přiměřeně v souladu s PÚR ČR, A2-ZÚR PK, se zprávou o uplatňování ÚP Dražeň i s návrhem na pořízení změny ÚP Dražeň. Změna č.1 je zároveň zpracována v souladu s vydanou A4-ZÚR PK.

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

- Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 6.12.2017, č.j. PK-ZP/16945/17 k záměru „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ oprávněného investora NET4GAS, s.r.o. nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti. Záměr nového VTL plynovodu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí.
- Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 2.1.2018 č.j. PKŽP/22/18 k záměru „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ oprávněného investora NET4GAS, s.r.o. nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na životní prostředí. Pro tento záměr se zpracovává dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, tedy tento záměr projde samostatným procesem posuzování a předpokládá se souhlasné stanovisko s podmínkami. Navrhovaný průhledný koridor KT-2 o šířce 400 m nepředstavuje koridor s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 23.5.2018, č.j. PK-ŽP/7768/18 ke zprávě o uplatňování ÚP Dražeň s pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí ani nebyl uplatněn požadavek posouzení z hlediska vlivů na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti.

Na základě výše uvedených skutečností nebylo třeba pro změnu č.1 ÚP Dražeň zpracovávat Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Jelikož se nezpracovává Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Dražeň na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko požadováno.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že krajský úřad nepožadoval vypracování Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 ÚP Dražeň na udržitelný rozvoj území, tento bod se neřeší.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- Změna č.1 mění ÚP Dražeň, který nabyl účinnosti 26.5.2010. Pro změnu č.1 byla použita nová digitální katastrální mapa.
- **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním provedl projektant změny č.1 tyto úpravy:**
 - hranice ZÚ v sídle Bažantnice byla upravena mimo p.p.č. 3320/1, 3320/2, k.ú. Dražeň – datum nového vymezení 15.04.2019

- zastavitelné plochy Z10, Z11 pro RX – řešeny v etapě návrh změny č.1 (XI./2018) v hranicích ZÚ v chatové osadě v Bažantnici byly zrušeny, plochy jsou nyní řešeny beze změny dle ÚP – RX stav, nové regulační podmínky plochy RX dle změny č.1 umožňují dostavbu pozemků chatové osady novými stavbami
 - přestavbová plocha P1 vymezena v návrhu změny č.1 (XI./2018) v původních hranicích ZÚ pro ZS byla nyní překvalifikována jako plocha zastavitelná Z13 – Bažantnice – východ – ZS, řešeno mimo hranici ZÚ
 - bylo doplněno odůvodnění návrhu funkční plochy ZS
 - plocha Z12 – RX – je nyní řešena mimo ZÚ na ZPF a vykazuje zábor ZPF v rozsahu 0,12 ha – dle těchto skutečností byla aktualizována příslušná kapitola odůvodnění změny č.1 – bilancován zábor lokalitou 1 (Z12) v rozsahu 0,12 ha ZPF
 - nad rámec pokynů pořizovatele byla zpracována vydaná A4-ZÚR PK, která vymezila na území obce Dražeň koridor technické infrastruktury P01 pro VTL plynovod P01 – VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, který je zpřesněn touto změnou č.1 ÚP Dražeň
- Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ vymezenou v ÚP k 1.6.2009 v aktualizovaném rozsahu k novému datu 15.04.2019. Hranice ZÚ byla měněna pouze na východním okraji chatové osady v Bažantnici a to dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním (IV./2019). Aktualizovaná hranice ZÚ je nyní vymezena zcela mimo p.p.č.3320/1, 3320/2, k.ú. Dražeň, neboť nebylo prokázáno, že tyto dva pozemky byly vymezeny v historickém intravilánu k 1.9.1966. Zároveň nebylo prokázáno umístění na těchto pozemcích jakýchkoliv staveb zapsaných do KN, které by opravňovaly vymezit tyto dva pozemky jako součást ZÚ dle platné legislativy.
- Změna č.1 zpracovává zkolaudované stavby od doby vydání ÚP:
 zkolaudovaná stavba VTL plynovodu Gazela – v ÚP není tento VTL plynovod Gazela řešen a to v grafické ani v textové části, provozovaný plynovod Gazela je ve změně č.1 sledován pouze jako stávající limit využití území včetně BP,
- Změna č.1 zohledňuje PÚR ČR, vydané A2- ZÚR PK, A4- ZÚR PK a zpracovává koridory technické infrastruktury pro nadmístní technickou infrastrukturu ve veřejném zájmu:
- **KT-1** - koridor technické infrastruktury pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Tento průhledný koridor KT-1 je řešen v šířce 100 m dle ÚAP a sleduje stávající ropovod IKL. Tento koridor je vymezen v PÚR ČR jako DV2 pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR. Koridor KT-1 se překrývá s vymezeným koridorem KT-2. V A2-ZÚR PK je pro záměr nové trasy ropovodu v souběhu s ropovodem IKL řešena VPS R01. Pro koridor KT-1 jsou ve změně č.1 stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:
 1. V koridoru KT-1 budou umístěny ropovod v trase CTR Nelahozeves - Rozvadov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz ropovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
 2. V koridoru KT-1 může být rovněž položen VTL plynovod a to v prostorové koordinaci s výstavbou ropovodu.
 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby ropovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou ropovodu se mohou umísťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného ropovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

4. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy ropovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho zabezpečovacího a ochranného pásma.

Pro koridor technické infrastruktury KT-1 je změnou č.1 vymezena nová VPS VT1 v rozsahu koridoru KT-1 a to pouze s možností vyvlastnění (věcné břemeno).

- **KT-2** - koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 Hranice ČR/SRN – Přimda. Tento průhledný koridor KT-2 zpřesňuje 600 m široký koridor dle A4- ZÚR PK (šířka 400 m ve změně č.1) a sleduje stávající VTL plynovod Gazela. V tomto koridoru KT-2 bude položen nový vysokotlaký plynovod DN 1 400 Hranice ČR/SRN - Přimda. Tento plynovod bude propojen se stávající plynárenskou soustavou v ČR a je součástí plánovaného napojení české plynárenské soustavy u obce Hora Svaté Kateřiny na plynovod EUGAN v NSR. Nový VTL plynovod zvýší bezpečnost republiky z hlediska jejího plynulého zásobování plynem. Budoucí plynovod v koridoru KT-2 bude umístěn pod zemí v souběhu s VTL plynovodem Gazela. Záběr území touto stavbou v koridoru KT-2 bude proto pouze dočasný po dobu výstavby plynovodu – do 1 roku. V A4-ZÚR PK je pro záměr nového VTL plynovodu řešena VPS P01. Pro koridor KT-2 jsou ve změně č.1 stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:
 1. V koridoru KT-2 budou umístěny VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN - Přimda jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-2.
 2. Výstavba ropovodu v koridoru KT-1, který je vymezen na části koridoru KT-2, bude prostorově koordinována s výstavbou VTL plynovodu.
 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-2 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
 4. Koridor KT-2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.

Koridory KT-1, KT-2 jsou rovnoběžné, úzký koridor KT-1 (100 m) je součástí širokého koridoru KT-2 (400 m). Oba koridory procházejí středem území obce zejména na ZPF – V. a IV. třída ochrany, značná část na ZPF s provedenými melioracemi. Celková délka obou koridorů na území obce Dražeň je cca 1,05 km.

- Změna č.1 dle zprávy o uplatňování ÚP Dražeň s pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 a dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním dále řeší dvě zastavitelné plochy téhož majitele:
 - Nové zastavitelné plochy:
 - * **Plochy rekreace:**
Z12 – Bažantnice – východ

Zastavitelná plocha rekreace – chatová kolonie (RX) umožní výstavbu na dosud nezastavěné parcele při východním okraji stávající chatové osady v sídle Bažantnice a to mimo hranice ZÚ.

Zároveň s tím byly plně aktualizovány regulační podmínky plochy s rozdílným způsobem využití RX – rekreace – chatová kolonie ve prospěch možné dostavby na pozemcích RX.

* **Plochy zeleně vyhrazené:**

Z13 – Bažantnice – východ

Zastavitelná plocha zeleně vyhrazené soukromé (zahrady) – ZS s výrazně omezenou možností výstavby jakýchkoliv aktivit rekreace. Plocha je vymezena mimo hranice ZÚ těsně podél východního okraje chatové osady v Bažantnici jako její možné pokračování do nezastavěné kulturní krajiny.

Stávající podmínky možného zastavění p.p.č. 3320/1 z hlediska ochrany krajinného rázu jsou jiné než v sousední kompaktní chatové osadě a rovněž než na p.p.č. 3320/2, na kterém je navržena zastavitelná plocha Z12 (RX) mimo ZÚ. Pozemek p.č. 3320/1 byl vyjmut ze zastavěného území, neboť nebylo prokázáno, že byl součástí vymezeného historického intravilánu k 1.9.1966. Zároveň na tomto pozemku není realizovaná žádná stavba zapsaná na KN, která by opravňovala vymezit p.p.č. 3320/1 v hranicích ZÚ dle platné legislativy. Na tomto pozemku býval oplocený sad, který představoval přechodový prvek mezi chatovou osadou a dosud nezastavěnou kulturní krajinou a který současný majitel vykácel. Z důvodu zachování krajinného rázu v dané lokalitě zejména z důvodu ochrany dálkových pohledů z východu na chatovou osadu v Bažantnici při zohlednění stoupajícího terénu v dané lokalitě na východním okraji sídla Bažantnice je významně snížena možnost zastavění na pozemku p.č.3320/1, který se navíc přibližuje přírodní památce Osojno včetně jejího OP. Z toho důvodu je výhradně pro tento pozemek p.č. 3320/1 navržena zastavitelná plocha se zcela odlišným druhem plochy s rozdílným způsobem využití ZS – vyhrazená zeleň, zahrady s max. % zastavění pouze 5%.

• Nový druh plochy s rozdílným způsobem využití:

Pro plochu Z13 podél východního okraje chatové osady Bažantnice byl zároveň navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň vyhrazená soukromá (zahrady), který rovněž umožňuje rozšíření chatové osady, i když specifickou a velmi limitovanou formou. Nová funkční plocha je navržena výhradně pro novou rozvojovou plochu Z13 (v návrhu změny č.1 XI/2018 plocha P1), která je na p.p.č. 3320/1, k.ú. Dražeň. Pro tento nový druh funkční plochy ZS stanovuje změna č.1 tyto regulační podmínky:

ZS - ZELEŇ VYHRAZENÁ - SOUKROMÁ (ZAHRADY)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- oplocené produkční a okrasné zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sady
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doplňkové stavby související s užíváním zahrad pro účely pobytové rodinné rekreace bez podstatného vlivu na životní prostředí a nenarušující krajinný ráz území pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 5 % součtu oplocených ploch pozemků. Za doplňkové stavby se považují zejména stavby pro rodinnou rekreaci max. do 25m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených

teras, stavby pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů do max. 16m² zastavěné plochy, skleníky, altány, studny, bazény

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv další nadzemní stavby zejména garáže, stavby pro podnikatelskou činnost, stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin.
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 5 %
- min. plocha zeleně: 80 %
- max. výška objektů: 1 NP do max. výšky 5 m

- Úprava regulačních podmínek stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití:
- * Podmínky funkční plochy RX – rekreace – chatová kolonie byly změnou č.1 zcela přepracovány a nyní jsou stanoveny shodně jak pro stávající již zastavěné pozemky chatové osady, tak i pro vybrané dosud nezastavěné zahrady, na kterých dnes stále není realizovaná žádná stavba. To byl důvod, proč pořizovatel ve svém pokynu k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním požadoval zrušit zastavitelné plochy Z10 a Z11 (RX) v ZÚ chatové osady v Bažantnici, které byly navrženy v návrhu změny č.1 (XI./2018). Změna č.1 navrhuje tyto zcela nové regulační podmínky pro dříve stanovený druh plochy s rozdílným způsobem využití:

RX - REKREACE - CHATOVÁ KOLONIE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci v oplocených zahradách sdružené do chatové osady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci max. do 80 m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených teras
- samostatné produkční a okrasné zahrady se zapojením dřevinné zeleně
- sady
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu
- pozemky souvisejících veřejných prostranstvích
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci pouze při dodržení celkové zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² včetně verand, vstupů a podsklepených teras
- vedlejší stavby plnící doplňkovou funkci rodinné pobytové rekreace, které podstatně neovlivní životní prostředí a nenaruší krajinný ráz pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 25 % součtu oplocených ploch pozemků. Za vedlejší stavby se považují zejména bazény, skleníky, altány, studny, stavby do max. 25 m² zastavěné plochy s 1PP max. 1NP a do max. 5 m výšky sloužící zejména pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů, garáže pro osobní automobily do max. 25 m² zastavěné plochy s 1NP do max. 5 m výšky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv stavby pro podnikatelskou činnost
- jakékoliv stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku
- jiné další využití území

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 25 %
- min. plocha zeleně: 60 %
- max. výška objektů: 1 NP + P

* Podmínky funkčních ploch bydlení BV – bydlení venkovského typu, BH – bydlení v bytových domech, BR bydlení a rekreace byly změnou č.1 upraveny: v odstavci „Přípustné využití“ byl u všech tří funkčních ploch zrušen poslední bod „stavby a zařízení pro nakládání s odpady“. Tato zařízení se neslučují s klidovými podmínkami bydlení, veškeré ostatní Přípustné využití zůstává v ÚP beze změny. Dále byly regulační podmínky upraveny ve všech třech funkčních plochách BV, BH, BR v části „Prostorové uspořádání“. Dle ÚP je pro funkční plochy BV a BR definováno jiné procento zastavění a zeleně pro „hlavní využití“ a jiné pro „přípustné využití“. Vždy pro „hlavní využití“ je v ÚP procento zastavění nižší (rozdíl 15%) než je procento zastavění pro „přípustné využití“. Pro funkční plochu BH je v ÚP pro hlavní a přípustné využití definováno stejné procento jak zastavění, tak i zeleně.

Změna č.1 tedy ruší u funkčních ploch BV, BH, BR v části „prostorové uspořádání“ definované dvojí procento zastavění a ozelenění a stanovuje pro tyto funkční plochy pouze jedny podmínky prostorového uspořádání, maximální výška objektů je beze změny. Je upraveno:

Plocha BV - bydlení venkovského typu:

Dříve v ÚP:	Změna č.1
<p>Prostorové uspořádání: Je definováno: pro hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. plocha zastavění: 25% • min. plocha zeleně: 60% • max. výška objektů 1 NP a P (2 NP) <p>pro přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. plocha zastavění: 40% • min. plocha zeleně: 50% 	<p>Prostorové uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. plocha zastavění: 40 % • min. plocha zeleně: 50 % • max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP

Plocha BH - bydlení v bytových domech:

Dříve v ÚP:	Změna č.1
<p>Prostorové uspořádání: Je definováno: pro hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. plocha zastavění: 40% 	<p>Prostorové uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. plocha zastavění: 40 % • min. plocha zeleně: 40 % • max. výška objektů: 3 NP + P

<ul style="list-style-type: none"> • min. plocha zeleně: 40% • max. výška objektů 3 NP a P pro přípustné využití • max. plocha zastavění: 40% • min. plocha zeleně: 40% 	
---	--

Plocha BR - bydlení a rekreace:

Dříve v ÚP:	Změna č.1
<p>Prostorové uspořádání: Je definováno: pro hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. plocha zastavění: 25% • min. plocha zeleně: 60% • max. výška objektů 1 NP a P (2 NP) pro přípustné využití • max. plocha zastavění: 40% • min. plocha zeleně: 50% 	<p>Prostorové uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. plocha zastavění: 40 % • min. plocha zeleně: 50 % • max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP

- * Sjednocení rozdělených prostorových regulačních podmínek funkčních ploch BV, BH, BR umožní rychlejší orientaci v ÚP, zvýší se přehlednost, odstraní se možnost pochybení při stanovení prostorových podmínek pro konkrétní jednotlivé stavby na území obce. Pro nově stanovené jednotné prostorové regulativy byly vybrány údaje, které jsou v ÚP definovány pro přípustné využití (vyšší procento zastavěné plochy) a to z důvodu kontinuity podmínek výstavby v obci, kdy mohou být připravovány nebo již rozestavěny v obci investiční záměry povolené dle ÚP, tedy pro přípustné využití s vyšším procentem zastavění. Zvýšením procenta zastavění plochy pro RD nebo chat a rekreačních domků z 25 % na navrhovaných 40 % se nepředpokládá negativní dotčení životního prostředí ve svém okolí, neboť se jedná o stavby bydlení a rekreace užívané ke klidovým aktivitám.
- Změna č.1 navrhuje zcela nový druh plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň vyhrazená: ZS – zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady). Nová funkční plocha je navržena výhradně pro novou rozvojovou plochu Z13 (v návrhu změny č.1 XI/2018 plocha P1), která je na p.p.č. 3320/1, k.ú. Dražeň.
- * Dle ÚP nelze za stávajících podmínek funkční plochy RX – rekreace – chatová kolonie postavit žádné nové rekreační ani jiné stavby (viz. „nepřípustné využití“). Toto řešení je velmi nešťastné, zvláště když v hranicích ZÚ uvnitř oplocené chatové osady se nalézají dosud nezastavěné pozemky. Navíc v chatové osadě sílí tlak majitelů pozemků na možnost další výstavby staveb dle § 79, odst. (2) stavebního zákona, v platném znění. Změna č.1 proto zcela přepracovala regulační podmínky funkční plochy RX, které nyní jmenovitě umožňují výstavbu konkrétních staveb, stanovují nové regulační podmínky pro možnost dostavby stávajících staveb. Změna č.1 jasně stanovila novou zastavitelnou plochu Z12, na které je možno realizovat zcela nové záměry plně dle nových podmínek plochy RX.
- * Pro možnost dalšího rozšíření chatové osady v Bažantnici východním směrem na p.p.č. 3320/1 (plocha Z13 – Bažantnice – východ – ZS) je stanovena nová funkční plocha ZS – zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady), na které je rovněž umožněno umísťovat vyjmenované druhy staveb. Funkční plocha ZS neumožňuje takový rozsah výstavby jako funkční plocha RX. Dle regulačních podmínek stanovených v ÚP pro plochu RX vymezené na p.p.č. 3320/1 nelze dle části „nepřípustné využití“

realizovat na tomto p.p.č. žádnou výstavbu nových rekreačních objektů. Nová funkční plocha ZS s max. procentem zastavění pouze 5 % dle změny č.1 byla pro rozsáhlý pozemek navržena z důvodu zachování krajinného rázu dané lokality v Bažantnici:

- zahrady na p.p.č. 3320/1, 3320/2 jsou sice dle ÚP situované v hranicích ZÚ, ale nejsou součástí uceleného uzavřeného areálu chatové osady v Bažantnici. Změna č.1 prověřila vymezenou hranici ZÚ v této lokalitě a oba pozemky 3320/1, 3320/2 vyňala ze zastavěného území. Ze stávající kompaktní skupiny staveb k rodinné rekreaci v zahradách tyto pozemky zcela vybočují a jejich zástavba tak zásadním způsobem ovlivní dálkové pohledy na chatovou osadu v Bažantnici. Dnes dosud nezastavěné zahrady p.p.č. 3320/1, 3320/2 již jasně přecházejí do nezastavěné kulturní krajiny a je proto třeba je vnímat jako přechodové prvky mezi intenzivní zástavbou chatové osady a dosud nezastavěnou obklopující kulturní krajinou. Terén na těchto dvou zahradách navíc stoupá k severu a to až o 3,5 m. Obě nezastavěné zahrady v současné době vlastní 1 majitel. Změna č.1 vychází vstříc požadavkům tohoto majitele na možnost výstavby a na jižní menší zahradě p.p.č. 3320/2 vymezuje zastavitelnou plochu Z12 pro RX, a to vzhledem k malé rozloze zahrady a zejména ke klesajícímu terénu. Je důvodný předpoklad, že výstavbou na ploše Z12 dle regulačních podmínek plochy RX nebude významně negativně ovlivněn krajinný ráz dané lokality. Tento předpoklad již nelze plně aplikovat na rozsáhlý pozemek 3320/1, a proto z důvodu ochrany krajinného rázu jako přírodní hodnoty území dle § 19 odst. (1) stavebního zákona, v platném znění, je pro pozemek 3320/1 navržen zcela nový druh plochy s rozdílným způsobem využití ZS, jehož regulační podmínky umožňují výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci drobnějšího měřítka a menšího rozsahu než plocha RX, rovněž procento zastavění plochy ZS významně je sníženo.

Poznámka: Dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním byly zrušeny původně navrhované zastavitelné plochy Z10, Z11, které jsou součástí stávající chatové osady v hranicích ZÚ. Na obou zrušených plochách Z10, Z11 bylo vymezeno stávající zastavěné území RX, jehož aktualizované regulační podmínky nevylučují v tomto území i výstavbu zcela novou – viz. srovnání s původními regulačními podmínkami plochy RX dle ÚP.

- Změna č.1 odstraňuje chyby v ÚP:
 - v textové části výroku v kap. f) (dříve kap. 6.) byly upřesněny názvy vybraných ploch s rozdílným způsobem využití a to dle uvedených názvů na v.č. 2 Hlavní výkres, jednalo se o plochy: BV, BH, BR, OS, VD, VZ – blíže viz. body 7.2. – 7.6. výroku textové části změny č.1
 - do v.č.I a v.č.II výrokové části ÚP bylo doplněno datum vymezení ZÚ, v ÚP datum vymezení hranice ZÚ 1.6.2009 je uvedeno jen v textové části v kap. 1 výroku - změna č.1 doplňuje aktualizované datum 15.4.2019 do textové i grafické části
- Změna č.1 zohledňuje vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění:
 - na začátek výroku textové části ÚP byl doplněn aktualizovaný seznam kapitol,
 - byla doplněna struktura textové části výroku, zejména kap. c) (dříve kap. 3.), kap. f) (dříve kap. 5)
 - do v.č.I Základní členění území nebyly doplněny plochy změn v krajině, neboť ÚP takové plochy nenavrhoval
 - změna č.1 ruší na výkrese č.I Základní členění území zákresy stávajících jevů vodních ploch a toků, silnice II. třídy, silnice III. třídy, místních komunikací, účelových a ostatních komunikací. Tyto stávající skutečnosti do tohoto výkresu dle vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, nepatří.
- Změna č.1 ve vazbě na A2-ZÚR PK vymezuje pro koridor KT-1 pro nový ropovod v souběhu se stávajícím ropovodem IKL VPS pouze s vyvlastněním (uplatnění předkupního práva) ozn. VT1. Z toho důvodu je zpracován zcela nový výkres III Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000, který nebyl dosud v ÚP řešený, neboť ÚP nenavrhoval žádnou VPS ani VPO. Na základě požadavku oprávněného investora není pro koridor KT2 navržena žádná VPS.

j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č.1 zachovává stávající sídelní strukturu území, zachovává stávající urbanistickou strukturu obce i sídel Osojno a Bažantnice.

❖ Změna č.1 navrhuje nové zastavitelné plochy pro možnost rozšíření chatové osady v Bažantnici:

* **Plochy rekreace:**

Z12 – Bažantnice – východ

* **Plochy zeleně vyhrazené:**

Z13 – Bažantnice – východ

❖ Změna č.1 navrhuje nové regulační podmínky dříve vymezené funkční plochy „RX – rekreace - chatová kolonie“, pro možnost dostavby a rozšíření chatové osady v Bažantnici, které se použijí pro navrhovanou zastavitelnou plochu Z12:

RX - REKREACE - CHATOVÁ KOLONIE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci v oplocených zahradách sdružené do chatové osady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro rodinnou rekreaci max. do 80 m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených teras
- samostatné produkční a okrasné zahrady se zapojením autochtonní dřevinné zeleně
- sady
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu
- pozemky souvisejících veřejných prostranstvích
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci pouze při dodržení celkové zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² včetně verand, vstupů a podsklepených teras
- vedlejší stavby plnící doplňkovou funkci rodinné pobytové rekreace, které podstatně neovlivní životní prostředí a nenaruší krajinný ráz pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 25 % součtu oplocených ploch pozemků. Za vedlejší stavby se považují zejména bazény, skleníky, altány, studny, stavby do max. 25 m² zastavěné plochy s 1PP max. 1NP a do max. 5 m výšky sloužící zejména pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů, garáže pro osobní automobily do max. 25 m² zastavěné plochy s 1NP do max. 5 m výšky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv stavby pro podnikatelskou činnost
- jakékoliv stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku
- jiné další využití území

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 25 %
- min. plocha zeleně: 60 %

- max. výška objektů: 1 NP + P

❖ Změna č.1 navrhuje nad rámec ÚP zcela nový druh funkční plochy ZS, který se použije pro navrhovanou zastavitelnou plochu Z13, která přiměřeným způsobem rozšiřuje chatovou osadu v Bažantnici:

ZS - ZELEŇ VYHRAZENÁ - SOUKROMÁ (ZAHRADY)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- oplocené produkční a okrasné zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sady
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doplňkové stavby související s užíváním zahrad pro účely pobytové rodinné rekreace bez podstatného vlivu na životní prostředí a nenarušující krajinný ráz území pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 5 % součtu oplocených ploch pozemků. Za doplňkové stavby se považují zejména stavby pro rodinnou rekreaci max. do 25m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených teras, stavby pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů do max. 16m² zastavěné plochy, skleníky, altány, studny, bazény

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv další nadzemní stavby zejména garáže, stavby pro podnikatelskou činnost, stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin.
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 5 %
- min. plocha zeleně: 80 %
- max. výška objektů: 1 NP do max. výšky 5 m

❖ Změna č.1 aktualizuje podmínky prostorového uspořádání pro dříve vymezené funkční plochy:

- BV - bydlení venkovského typu:

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady - zrušeno

Prostorové uspořádání: (nově navrženo)

- max. plocha zastavění: 40 %
- min. plocha zeleně: 50 %
- max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP

- BH - bydlení v bytových domech:

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady - zrušeno

Prostorové uspořádání: (nově navrženo)

- max. plocha zastavění: 40 %
- min. plocha zeleně: 40 %
- max. výška objektů: 3 NP + P

- BR - bydlení a rekreace:

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady - zrušeno

Prostorové uspořádání: (nově navrženo)

- max. plocha zastavění: 40 %
- min. plocha zeleně: 50 %
- max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP

- ❖ Změna č.1 nenavrhuje žádnou územní rezervu.

- ❖ Změna č.1 nenavrhuje žádnou plochu pro kterou budou podmínky ověřeny v územní studii nebo v regulačním plánu.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na základě zprávy o uplatňování ÚP Dražeň (srpen 2018), nebyly zjištěny v ÚAP zásadní problémy v řešení ÚP Dražeň, které by vyžadovaly změnu ÚP. Vybrané limity využití území jsou změnou č.1 aktualizovány, některé limity využití území jsou nově zapracovány.

➤ Limity využití území, které byly změnou č.1 aktualizovány:

- ochranné pásmo lesa – změna: pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- ropovod Mero – změna: ropovod IKL
- OP ropovodu – změna dle ÚAP
- plynovod VVTL Transgas – změna: plynovod VTL
- nemovité kulturní památky – aktualizace polohy
- archeologické naleziště – aktualizace polohy
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu – změna: bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a aktualizace dle ÚAP
- optický kabel DOK – změna: dálkový komunikační kabel
- OP anodového uzemnění – aktualizace polohy

➤ Nové limity využití území dle aktualizovaných ÚAP:

- OP MZCHÚ Osojno
- nemovité kulturní památky – doplnění:
 - socha Archanděla Michaela, r.č.33730/4-1253
 - výšinné neopevněné sídliště Dvůr Osojno, r.č. 36983/4-4076
- archeologické naleziště – doplnění:
 - Na sklípku – Hodovíz

- Dvůr Osojno – Dražeň
- Ostrožna nad Osojenským potokem – Dražeň
- Dražeň – jádro vsi
- stanice katodové ochrany
- anoda horizontální
- kabel katodové ochrany (PKO kabel)
- OP kabelu PKO
- radioreléová trasa
- OP radioreléové trasy
- OP objektu na elektronickém komunikačním zařízení
- kanalizace – stav
- VTL plynovod Gazela – stav (VTL plynovod) včetně BP
- Limity využití území, které byly změnou č.1 zrušeny:
 - radonové riziko – střední
 - radonové riziko - přechodné

j) 3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

* Dopravní infrastruktura:

- změna č.1 zachovává koncepci silniční i cyklistické dopravy dle ÚP
- změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu dopravní infrastruktury
- změna č.1 respektuje stávající znění regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití: DS – silniční doprava dle ÚP
- změna č.1 nenavrhuje pro dopravní infrastrukturu žádný koridor ani žádnou územní rezervu

* Technická infrastruktura:

- změna č.1 zachovává koncepci veřejné technické infrastruktury dle ÚP
- rozvojové plochy u Bažantnice Z12, Z13 budou napojeny na inženýrské sítě v dané lokalitě: veřejný vodovod, STL plynovod, kabely NN, likvidace odpadních vod bude individuální
- změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro technickou infrastrukturu
- změna č.1 respektuje stávající znění regulačních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití: TI – technická infrastruktura dle ÚP
- změna č.1 v rámci aktualizace ÚAP zpracovává rovněž i již vybudovaný VTL plynovod Gazela včetně jeho BP, tento VTL plynovod v ÚP není řešen ani jako návrh ani jako územní rezerva. V souběhu s VTL plynovodem Gazela je řešen ve změně č.1 koridor KT-2 pro nový VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda.

Koridory technické infrastruktury:

Změna č.1 navrhuje 2 koridory technické infrastruktury KT-1, KT-2 pro nové trasy inženýrských sítí nadmístního významu. Koridory veřejné nadmístní technické infrastruktury, které jsou řešeny jako průhledné koridory pro podzemní stavbu ropovodu (KT-1) a VTL plynovodu (KT-2), neovlivní funkční využití ploch v nich vymezených.

- Na základě PÚR ČR (koridor DV2), vydané A2-ZÚR PK (VPS R01) navrhuje změna č.1 koridor veřejné nadmístní technické infrastruktury KT-1 pro novou trasu ropovodu jako zdvojení ropovodu IKL. Dle ÚAP je koridor KT-1 řešen v šířce 100 m. Koridor KT-1 leží v koridoru KT-2 a oba koridory jsou souběžné, neboť sledují trasy již položených inženýrských sítí (VTL plynovod Gazela, ropovod IKL), které jsou přes území obce vedeny v souběhu zcela mimo sídla. Tímto řešením se minimalizuje území

dotčené možnými vlivy této nadmístní technické infrastruktury (souběh a překryv BP VTL plynovodů a OP ropovodů). Pro ropovod v koridoru KT-1 je rovněž navržena nová VPS VT1 pouze s možností vyvlastnění (věcné břemeno).

- Pro koridor KT-1 byly změnou č.1 stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území, viz. kap. j) tohoto odůvodnění.
- Na základě vydané A4-ZÚR PK (VPS P01) a v souladu s návrhem na pořízení změny č.1 pro VTL plynovod navrhuje změna č.1 koridor veřejné nadmístní technické infrastruktury KT-2 pro novou trasu VTL plynovodu v souběhu s VTL plynovodem Gazela. Dle podkladů oprávněného investora byl koridor KT-2 zúžen na 400 m.
- Pro koridor KT-2 byly změnou č.1 stanoveny podmínky pro rozhodování v jeho území viz. kap.j) tohoto odůvodnění.
- Dle požadavku oprávněného investora není pro VTL plynovod v koridoru KT-2 navržena žádná VPS.

j) 4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změna č.1 respektuje beze změn stávající koncepci občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury dle ÚP.

j) 5 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 respektuje beze změn stávající koncepci veřejných prostranství dle ÚP.

j) 6 KONCEPCE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

- * ÚP Dražeň nenavrhol na území obce žádnou VPS, žádné VPO, žádnou asanaci. VPS nebyly navrženy ani s možností uplatnění předkupního práva ani s možností vyvlastnění. Z toho důvodu nebyl součástí grafické části ÚP v.č.III Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- * Změna č.1 v souladu s A2-ZÚR PK navrhuje pro ropovod v koridoru technické infrastruktury nadmístního významu KT-1 novou VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VT-1 – zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Tato nová VPS VT1 je řešena v rozsahu navrženého koridoru technické infrastruktury KT-1. Součástí změny č.1 je tedy výsek nového výkresu č.III Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000, který bude v rozsahu celého území obce součástí úplného znění ÚP Dražeň po vydání změny č.1.
- * Na základě konkrétního požadavku oprávněného investora není pro VTL plynovod v koridoru KT-2 navržena žádná VPS.

j) 7 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č.1 nemění koncepci ochrany a rozvoje hodnot území obce:

- je zachován venkovský charakter obce Dražeň i sídel Osojno i Bažantnice
- je zachováno začlenění zástavby sídel do krajiny, obě zastavitelné plochy Z12, Z13 leží mimo ZÚ,

těsně přiléhají k hranici ZÚ na východě chatové osady v Bažantnici, zároveň změna č.1 stanovuje pro stávající chatovou osadu s funkční plochou RX jednotné regulační podmínky a umožňuje tak dostavbu i dosud nezastavěných zahrad v oploceném areálu chatové osady

- je zachována výšková a prostorová regulace zástavby obce:
 - pro plochy BV, BH a BR byly sjednoceny prvky prostorové regulace, které v ÚP byly stanoveny ve dvou odlišných verzích pro hlavní a přípustné využití, výšková regulace těchto ploch byla zachována dle ÚP
 - regulační podmínky funkční plochy RX byly zcela přepracovány a umožňují přiměřenou dostavbu chatové osady v Bažantnici a její minimální rozšíření (Z12), nově jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání plochy RX, které sledují rekreační charakter lokality
 - pro p.p.č. 3320/1 je stanovena zastavitelná plocha Z13 s novým druhem funkční plochy ZS - zeleň vyhrazená - soukromá (zahrady), jejíž regulační podmínky včetně prostorového uspořádání sledují přiměřenou možnost výstavby při zachování podmínek krajinného rázu v území a respektování podmínek ochrany přírodní památky Osojno - blíže kap. j)
- jsou respektovány veškeré zastavitelné plochy vymezené v ÚP, projektant neobdržel žádné informace o zkolaudovaných stavbách na vymezených zastavitelných plochách dle ÚP
- v území není vytvářena nová dominanta, podmínky ochrany kaple sv. Rodiny jsou zachovány
- jsou zachovány podmínky ochrany nemovitých kulturních památek na území obce včetně archeologických nalezišť, oba koridory nadmístní technické infrastruktury KT-1, KT-2 jsou přes území obce vedeny zcela mimo zástavbu v souběhu s již položenými sítěmi, KT-1 a KT-2 jsou určeny pro podzemní trasy technické infrastruktury bez trvalého vlivu na kulturní a přírodní hodnoty území
- není trvale zabírán PUPFL
- ZPF je trvale zabírán pouze plochou Z12 pro RX – 0,12 ha zahrad V. třídy ochrany
- ZPF bude zabírán pouze dočasně po dobu výstavby plynovodu a ropovodu – III. a IV. třída ochrany
- koridorem KT-1 je dotčen BKL 2301, BKL 2402, BKL 1801, a okrajově BCL 24. Koridorem KT-2 je dotčen BKL 2301, BCL 24, BKL 1801, BKL 2402. Funkčnost a celistvost těchto prvků lokálního ÚSES bude přerušena dočasně pouze po dobu výstavby VTL plynovodu a ropovodu, po zprovoznění každé jednotlivé trasy nadmístní technické infrastruktury bude dotčené území krajiny včetně dotčených prvků lokálního ÚSES sanováno a uvedeno do původního stavu, funkčnost prvků ÚSES bude obnovena, v OP budoucího VTL plynovodu a v zabezpečovacím pásmu budoucího ropovodu bude vymezen pás bez dřevinné zeleně, případně bezlesí.
- Koridory nadmístní veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu:
 - **KT-1** – koridor technické infrastruktury pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rovadov:
 - řešen v souběhu se stávající trasou ropovodu IKL
 - podzemní trasa ropovodu bez vlivu na krajinný ráz
 - zábor území touto stavbou v koridoru KT-1 bude proto pouze dočasný po dobu výstavby ropovodu – do 1 roku
 - koridor KT-1 nevyvolá žádný trvalý zábor PUPFL ani ZPF
 - po výstavbě ropovodu bude území rekultivováno a navráceno zpět svému původnímu účelu
 - nová trasa ropovodu je prioritně po své trase v Plzeňském kraji vedena v souběhu s ropovodem IKL, stavba ropovodu bude podzemní bez trvalého negativního vlivu na krajinu i životní prostředí
 - koridor KT-1 je řešen dle PÚR ČR, kde je vymezen jako koridor dálkovodů ozn DV2
 - koridor KT-1 je řešen dle A2-ZÚR PK, kde je zpřesněn a řešen jako koridor R01 v upřesněné trase a v upřesněné šířce 100 m

- nový ropovod v souběhu s ropovodem IKL významně zlepší zabezpečení přepravy strategické suroviny v rámci celé ČR, tím přispěje k rozdělování přepravy ropy přes území ČR ve vztahu k plánovanému navýšení dodávek ropy do ČR
- o **KT-2** – koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda:
 - řešení v souběhu se stávající trasou VTL plynovodu Gazela
 - podzemní trasa plynovodu bez vlivu na krajinný ráz
 - zábor území touto stavbou v koridoru KT-2 bude proto pouze dočasný po dobu výstavby plynovodu – do 1 roku
 - koridor KT-2 nevyvolá žádný trvalý zábor PUPFL ani ZPF
 - po výstavbě plynovodu bude území rekultivováno a navraceno zpět svému původnímu účelu
 - VTL plynovod je prioritně po celé své trase v Plzeňském kraji veden v souběhu s VTL Gazela, stavba plynovodu bude podzemní bez trvalého negativního vlivu na krajinu i životní prostředí
 - na základě stanoviska DO ze dne 6.12.2017, č.j. PK-ŽP/16945/17 k záměru „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska jeho vlivu na EVL Natura 2000 a ptačí oblasti.
 - na základě stanoviska DO ze dne 2.1.2018, č.j. PK- ŽP/22/18 k záměru „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ oprávněného investora pro stavbu VTL plynovodu nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na životní prostředí.
 - koridor KT-2 je veden centrálním územím obce Dražeň mimo jakoukoliv zástavbu v souběhu s již položenými trasami VTL plynovodů a ropovodu. Koridor vede přes nezastavěnou zemědělsky využívanou krajinu (ZO, ZT), přes lesní půdu (NL), přes vybrané prvky lokálního ÚSES. Funkčnost těchto prvků ÚSES bude dočasně po dobu výstavby VTL plynovodu pozastavena, po zprovoznění VTL plynovodu bude krajina dotčená výstavbou plynovodu rekultivována a navracena zpět svému původnímu účelu. V ose plynovodu bude ponechán pás š. 4 m bez mimolesní zeleně.
 - koridor KT-2 je řešen dle A4-ZÚR PK, kde je řešen jako VPS P01
 - nový plynovod v souběhu s plynovodem Gazela významně zlepší zabezpečení přepravy strategické suroviny v rámci celé ČR, tím přispěje k rozdělování přepravy plynu přes území ČR ve vztahu k plánovanému navýšení dodávek plynu do ČR

Podmínky ochrany přírodní památky Osojno budou zachovány, změna č.1 navrhuje rozvojové aktivity mimo toto zvláště chráněné území, zastavitelná plocha Z13 je vymezena pouze jako ZS – vyhrazená zeleň (zahrady) z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany přírodní památky Osojno.

j) 8 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změna č. 1 zachovává stávající koncepci civilní ochrany na území obce. Řešené rozvojové plochy Z12 , Z13 nejsou určeny k trvalému bydlení.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

j) 9 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Změna č.1 nezhorší stav životního prostředí na území obce:

- je navržena 1 nová zastavitelná plocha Z12 pro rekreaci RX a 1 nová zastavitelná plocha Z13 pro zeleň vyhrazenou (ZS) jako možnost přiměřeného rozšíření chatové osady v Bažantnici východním směrem
 - tyto rozvojové plochy budou v dané lokalitě napojeny na stávající síť veřejného vodovodu, NN elektrických rozvodů a STL plynovodu, likvidace odpadních vod z těchto nových rozvojových ploch bude individuální
 - jsou aktualizovány regulační podmínky plochy RX, je umožněna regulovaná dostavba chatové osady v Bažantnici včetně úprav stávajících staveb pro rodinnou rekreaci bez negativního vlivu na životní prostředí
 - jsou aktualizovány podmínky prostorové regulace ploch BV, BH a BR vymezených v ÚP, zároveň z „Přípustného využití“ všech tří funkčních ploch byly zrušeny „stavby a zařízení pro nakládání s odpady“
 - jsou navrženy 2 koridory technické infrastruktury ve veřejném zájmu nadmístního charakteru dle PÚR ČR a dle A2-ZÚR PK (koridor KT-1), dle A4-ZÚR PK (koridor KT-2)
 - VTL plynovod v koridoru KT-2 a ropovod v koridoru KT-1 neovlivní krajinný ráz lokality, neovlivní urbanistickou strukturu území
 - zábor území pro koridory KT-1, KT-2 bude pouze dočasný po dobu výstavby podzemních tras technické infrastruktury
 - změna č.1 nenavýší v území dopravní zatížení nad rámec koncepce rozvoje území dle ÚP
 - OP a BP VTL plynovodu a rovněž zabezpečovací pásmo a OP ropovodu neomezí běžné pěstitelné ani chovatelské aktivity na ZPF
- Na základě stanoviska KÚ PK , OŽP ze dne 2.1.2018 č.j. PKŽP/22/18 k záměru „VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda“ oprávněného investora NET4GAS, s.r.o. nebylo třeba posoudit tento záměr z hlediska vlivu na životní prostředí. Pro tento záměr se zpracovává dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, tedy tento záměr projde samostatným procesem posuzování a předpokládá se souhlasné stanovisko s podmínkami. Navrhovaný průhledný koridor KT-2 o šířce 400 m nepředstavuje koridor s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Na základě stanoviska KÚ PK, OŽP ze dne 23.5.2018, č.j. PK-ŽP/7768/18 ke zprávě o uplatňování ÚP Dražeň s pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedených skutečností nebylo třeba pro změnu č.1 ÚP Dražeň zpracovávat Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází žádné území se zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Změna č.1 nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Změna č.1 nenavrhuje na území obce žádný střední ani velký průmyslový zdroj znečištění ovzduší. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Účelným využitím zastavěného území se zabýval ÚP, který vymezil v hranicích ZÚ zastavitelné plochy:

- Z1 – Z9 pro bydlení, rekreaci, pro výrobu a služby, pro technickou infrastrukturu

V ZÚ nebyla vymezena žádná plocha přestavby. Dle zprávy o uplatňování ÚP Dražeň (srpen 2018) probíhá rozvoj území v souladu s ÚP. Žádná vymezená zastavitelná plocha v ÚP nebyla shledána jako nezastavitelná z důvodu nových skutečností v území od doby vydání ÚP Dražeň. Kapacita dosud nevyužitých zastavitelných ploch je stále dostačující.

Koridory technické infrastruktury KT-1, KT-2 nemají charakter rozvojových zastavitelných ploch a to dle § 1 odst. i) stavebního zákona, v platném znění.

Změna č.1 respektuje koncepci zastavitelných ploch vymezených v ÚP a výhradně pro možnost přiměřeného rozšíření stávající chatové osady v Bažantnici navrhuje 1 novou zastavitelnou plochu Z12 pro RX a 1 novou zastavitelnou plochu Z13 pro ZS, pro kterou je zároveň navržen zcela nový druh funkční plochy ZS – zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady), včetně jejích regulačních podmínek. Obě rozvojové plochy jsou situovány mimo hranici ZÚ. Rozvojové plochy Z12, Z13 jsou navrženy v souladu se zprávou o uplatňování ÚP Dražeň s pokyny pro zpracování návrhu změny č.1. Zároveň jsou zohledněny pokyny pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním.

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

Změna č.1 nenavrhuje na území obce Dražeň žádnou změnu v území nadmístního významu, která by nebyla řešena v A4-ZÚR PK.

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

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR a MŽP.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl výkres v.č.II Hlavní výkres, M 1:5 000 změny č.1. Problematika záboru ZPF je v rámci změny č.1 řešena na v.č.III Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V návrhu změny č.1 (srpen 2018) byly veškeré rozvojové plochy Z10, Z11, Z12 (RX) i P1 (ZS) řešeny v hranicích ZÚ, dle společného doporučení MMR a MŽP nepředstavovaly tyto plochy v ZÚ žádný bilancovaný zábor ZPF.

Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 před vydáním byly plochy Z10 a Z11 (RX) v hranicích ZÚ zrušeny jako nadbytečné, plocha Z12 (RX) byla řešena mimo ZÚ se záborem 0,12 ha ZPF, plocha P1 byla řešena mimo ZÚ a přeměněna na Z13 (ZS) jako trvalá součást ZPF- zahrady, tedy bez záboru ZPF.

Podmínky záboru ZPF v koridorech KT-1, KT-2 se nezměnily – bez záboru ZPF.

Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k 15.04.2019. Hranice ZÚ vymezená v ÚP k 1.6.2009 byla prověřena. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 byla hranice ZÚ pozměněna pouze v sídle Bažantnice na východním okraji chatové osady: p.p.č. 3320/1, 3320/2, k.ú. Dražeň byly vyňaty ze zastavěného území. Veškerý ostatní průběh hranice ZÚ dle ÚP byl změnou č.1 zachován. Od vydání ÚP v roce 2010 nebyly na území obce Dražeň zkolaudovány žádné stavby na zastavitelných plochách mimo ZÚ, které by měly vliv na změnu hranice ZÚ. Klimatické poměry na území obce zůstávají zachovány. Na území řešeném změnou č. 1 se nacházejí zemědělské půdy I. – V. třídy ochrany.

Změna č.1 navrhuje na území obce tyto dílčí změny v jedné etapě bez udání časového horizontu:

*** Zastavitelné plochy:**

Rekreace – chatová kolonie – RX

Z12 – BAŽANTNICE – VÝCHOD

Zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS

Z13 – BAŽANTNICE – VÝCHOD

*** Seznam koridorů:**

KT-1 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov

KT-2 – koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN - Přimda

➤ **Vyhodnocení záboru ZPF novými rozvojovými plochami:**

- * Lokalita záboru ZPF 1 - plocha Z12 vymezená pro rekreaci leží mimo ZÚ a zabírá 0,12 ha zahrad v V. třídě ochrany, plocha těsně přiléhá ke stávající oplocené chatové osadě v Bažantnici v ZÚ a rozšiřuje jí východním směrem.
- * Plocha Z13 vymezená pro vyhrazenou zeleň – zahrady leží mimo ZÚ na 0,17 ha zahrad v V. třídě ochrany. Tato plocha Z13 bude užívána zejména jako zahrada a tudíž nepředstavuje trvalý zábor ZPF a není tedy předmětem bilance záboru ZPF změnou č.1.
- * Zastavitelnými plochami řešenými změnou č.1 se zabírá ZPF v celkovém rozsahu 0,12 ha zahrad v V. třídě ochrany.
- * Zpráva o uplatňování ÚP Dražeň (srpen 2018) neshledala potřebu vymezit na území obce další zastavitelné plochy. Obě nové zastavitelné plochy Z12 (RX), Z13 (ZS) jsou navrženy na základě požadavku téhož majitele pozemků obou zastavitelných ploch.

➤ **Vyhodnocení záborů ZPF koridory nadmístní technické infrastruktury:**

- * Předmětem bilancovaného záboru ZPF nejsou průhledné koridory pro technickou infrastrukturu. Pro koridory KT-1, KT-2 pro nadmístní veřejnou technickou infrastrukturu se nezpracovává bilance záboru ZPF a to dle metodického materiálu MMR ČR. V uvedených koridorech budou umístěny stavby podzemního ropovodu jako zdvojení ropovodu IKL v trase CTR Nelahozeves – Rozvadov a zároveň podzemního plynovodu VTL DN 1 400 Hranice ČR/SRN – Přimda v souběhu s plynovodem Gazela.
- * Koridorem KT-1, ve kterém bude položeno pod zem nové potrubí ropovodu jako přípožek ropovodu IKL, nevznikne trvalý zábor ZPF. Po dobu výstavby, která bude probíhat po etapách a po dobu kratší než je 1 rok, bude dočasně zabírán ZPF v šířce pracovního pruhu pro manipulaci s potrubím při výstavbě ropovodu. Po ukončení výstavby a jeho zprovoznění bude tento pracovní pás rekultivován a ZPF bude uveden do původního stavu. Přesná poloha nové trasy ropovodu jako přípožek ropovodu IKL v navrženém koridoru KT-1 bude řešena v následující dokumentaci. A2- ZÚR PK vymezuje pro tento koridor KT-1 pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov VPS

pouze s možností vyvlastnění (věcné břemeno) R01 V zabezpečovacím pásmu ani v OP nového ropovodu nebude omezena standardní zemědělská a pěstitelská výroba.

- Koridorem KT-2, ve kterém bude položen pod zem VTL plynovod, nevznikne trvalý zábor ZPF. Pouze po dobu výstavby plynovodu kratší než 1 rok se předpokládá dočasný zábor ZPF a to na části pracovního pruhu. Po ukončení výstavby a po zprovoznění plynovodu bude pracovní pás rekultivován a uveden do původního stavu. Výstavba VTL plynovodu bude postupovat po etapách. Přesná poloha nového VTL plynovodu v koridoru KT-2 bude řešena v následující dokumentaci. V BP ani v OP nového plynovodu nebude omezena standardní zemědělská pěstitelská výroba. Koridor KT-2 je řešen ve vazbě na již existující trasu VTL plynovodu na území obce, nový plynovod bude položen v těsném souběhu s plynovodem Gazela, z toho důvodu je pro koridor KT-2 řešena pouze jediná trasa. Koridor technické infrastruktury KT-2 byl prověřen v rámci předchozí studie proveditelnosti jako invariantní. A4-ZÚR PK vymezuje pro tento koridor nadmístní veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu VPS P01 – VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda.

ZÁVĚR:

- Změna č.1 navrhuje 2 zastavitelné plochy mimo hranice ZÚ, které dle společného metodického doporučení MMR a MŽP představují bilancovaný zábor ZPF v rozsahu 0,12 ha V. třídy ochrany. Tento trvalý zábor ZPF představuje pouze lokalita záboru ZPF 1 = Z12 (RX). Změna č.1 je dále řešena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu nadmístního charakteru a sleduje záměr vybudovat na území Plzeňského kraje novou trasu ropovodu jako přípož ropovodu a zároveň novou plynárenskou infrastrukturu za nezbytného posílení a zvýšení kapacity stávající plynárenské soustavy. Koridor KT-1 pro ropovod ve veřejném zájmu nelze umístit jinam, neboť je situován v souběhu se stávajícím ropovodem IKL mezi CTR Nelahozeves a Rozvadov. Tímto řešením bude v krajině minimalizována nová zátěž novými limity využití území. Koridor KT-1 je řešen v PÚR ČR a zpřesněn v A2-ZÚR PK. Koridor KT-2 pro VTL plynovod ve veřejném zájmu nelze umístit jinam, neboť je situován v souběhu se stávajícím VTL plynovodem Gazela z důvodu minimalizace nové zátěže území novými limity využití území. Koridor technické infrastruktury KT-2 je řešen v A4-ZÚR PK. Koridory KT-1, KT-2 jsou rovnoběžné, úzký koridor KT-1 (100 m) je součástí širokého koridoru KT-2 (400 m). Oba koridory procházejí středem území obce zejména na ZPF – V. a IV. třída ochrany, značná část na ZPF s provedenými melioracemi. Celková délka obou koridorů na území obce Dražeň je cca 1,05 km.
- Změna č.1 nemění koncepci zemědělské výroby na území obce Dražeň dle ÚP, není navržena žádná plocha zemědělské výroby

Příložená tabulka:

- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- Změna č.1 řeší 1 novou zastavitelnou plochu rekreace Z12 jako rozšíření chatové osady v Bažantnici při hranici ZÚ. Změna č.1 dále řeší 1 novou zastavitelnou plochu Z13 zeleně vyhrazené - zahrady jako specifické rozšíření plochy rekreace u chatové osady v Bažantnici mimo hranici ZÚ.
- Změna č.1 neřeší žádnou zastavitelnou plochu na PUPFL. Změna č.1 neřeší žádnou zastavitelnou plochu do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Změna č.1 navrhuje 2 koridory technické infrastruktury nadmístního charakteru:
 - KT-1 – koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov
 - KT-2 – koridor technické infrastruktury pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda

Koridor nadmístní veřejné technické infrastruktury KT-1 je zpracován do změny č.1 dle PÚR ČR a dle A2-ZÚR PK (VPS R01). Koridor KT-1 je řešen jako zdvojení trasy ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov a prochází na území obce Dražeň přes lesní pozemky na západním okraji území obce. V rozsahu zabezpečovacího pásma nového ropovodu bude ponechán pás bezlesí.

Koridor nadmístní veřejné technické infrastruktury KT-2 je zpracován do změny č.1 dle A4-ZÚR PK (VPS P01). Koridor KT-2 pro nový VTL plynovod v souběhu s plynovodem Gazela prochází na západním i východním okraji území lesními pozemky. Koridor KT-2 je řešen jako přípořek VTL plynovodu Gazela. V rozsahu OP nového VTL plynovodu bude ponechán pás bezlesí. Rozsah obou pásů bezlesí podél tras nového ropovodu i nového VTL plynovodu bude minimalizován z důvodu položení obou tras nadmístní technické infrastruktury v těsné vazbě na stávající trasy sítí.
- Na území obce nejsou žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL, změna č.1 takové aktivity na území obce nenavrhuje.

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

Změna č.1 mění vazby obce Dražeň na okolní území nad rámec skutečností dle ÚP:

- změna č.1 zpracovává dle PÚR ČR, dle A2-ZÚR PK a dle A4-ZÚR PK koridory nadmístní technické infrastruktury ve veřejném zájmu:
 - KT-1** – koridor nadmístní technické infrastruktury ve veřejném zájmu pro umístění ropovodu jako zdvojení k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. V PÚR ČR je tento koridor vymezen jako DV2, v A2-ZÚR PK je tento koridor zpřesněn a řešen jako R01. Tento koridor technické infrastruktury KT-1 je ve změně č.1 řešen v souběhu se stávající trasou ropovodu IKL v šířce 100 m. Koridor KT-1 je řešen jako průhledný koridor. Koridor DV2 dle PÚR ČR prochází napříč Středočeským a Plzeňským krajem. Ropovod vybudovaný v koridoru DV2 v souběhu s ropovodem IKL zvýší kapacitu přepravy ropy jako strategické suroviny a tím i bezpečnost ČR s vazbou na Německo.
- změna č.1 zpracovává dle A4-ZÚR PK koridor nadmístní technické infrastruktury ve veřejném zájmu:
 - KT-2** – koridor nadmístní technické infrastruktury ve veřejném zájmu pro umístění VTL plynovodu DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda (pozn. není vymezen v PÚR ČR)

Tento koridor technické infrastruktury KT-2 je řešen v souběhu se stávající trasou VTL plynovodu (plynovod Gazela) a prochází napříč Ústeckým a Plzeňským krajem. V Ústeckém kraji zasahuje do území ORP Litvínov (1 obec), ORP Chomutov (13 obcí), ORP Žatec (3 obce), ORP Podbořany (7 obcí). Na území Plzeňského kraje zasahuje tento koridor technické infrastruktury do ORP Kralovice (12 obcí), Nýřany (4 obce), Stříbro (5 obcí) a Tachov (3 obce), celkem do území 24 obcí a měst. V koridoru KT-2 bude položen nový VTL plynovod DN 1400, který bude zároveň propojen se stávající

plynárenskou soustavou v ČR. Tento nový VTL plynovod je součástí záměru napojení české přepravní plynárenské soustavy na plynovod EUGAL plánovaný v NSR. Výstavbou nového plynovodu VTL DN 1.400 bude posílena pozice ČR jako evropské tranzitní země a zároveň bude zvýšena bezpečnost zásobování plynem nejen v ČR, ale i v celém středoevropském regionu. Na území Plzeňského kraje je koridor technické infrastruktury pro plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN - Přimda předmětem A4-ZÚR PK a je řešen jako VPS P01. Na území Ústeckého kraje bude nový plynovod VTL DN 1 400 navazovat na koridor technické infrastruktury pro plynovod vymezeném v A3-ZÚR ÚK jako VPS P1.

Ve změně č.1 byl tento koridor technické infrastruktury zúžen a upřesněn na š. 400 m, řešen jako průhledný koridor.

Koridory KT-1, KT-2 jsou rovnoběžné, úzký koridor KT-1 (100 m) je součástí širokého koridoru KT-2 (400 m). Z toho důvodu bude výstavba obou tras nadmístní technické infrastruktury prostorově koordinována.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.1 nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

N1

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
4. 12. 2018	2053/2019-342/Če	10. 1. 2019	Bc. S. Černohlávková

„... **nemáme** k uvedenému návrhu Změny č. 1 územního plánu Dražeň **připomínky.**“

N2

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
4. 12. 2018	2018/000971/1	11. 12. 2018	Mgr. David Třešňák

„K návrhu Změny č. 1 územního plánu Dražeň pro veřejné projednání **nemáme** žádné **připomínky.**“

N3

datum doručení příp.
11. 1. 2019

rekreační dům č.e. 7 na st. p. č. 139 k.ú. Dražeň

„Do současného územního plánu navrhuji následující doplnění:

1) Do odstavce „Přípustné využití“ bod:

- *Stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu podle § 103 odst. 1 písm. a) až d) a body 1., 8., 9., 10., 14. a 18 písm. e) Zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).“*

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel námítky nspecifikoval, zda požaduje doplnění textu přípustného využití do konkrétní funkční plochy nebo zda to požaduje do všech ploch. Chata podatele námítky je ve funkční ploše RX.

Odůvodnění lze rozdělit do dvou rovin – roviny právní jistoty a roviny obsahové úplnosti

Rovina právní jistoty:

Požadavek na doplnění textu v podobě, v jaké byl předložen, je nesplnitelný, protože v podmínkách využití ploch se nesmí objevovat odkazy do zákonů, vzhledem k tomu, že v průběhu životnosti územního plánu může dojít k změnám právních předpisů a odkazy do konkrétních pasáží zákonů již nemusí odpovídat původnímu záměru.

Rovina obsahové úplnosti:

Z hlediska obsahové úplnosti je třeba si uvědomit souvislosti mezi postupy stavebního úřadu a obsahem v územně plánovacích dokumentacích. Jestliže se v § 103 výslovně uvádí, že se jedná o stavby, které nevyžadují ani stavební povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu, znamená to, že takové stavby nepodléhají ani vymezení v územně plánovacích dokumentacích. Jednalo by se tedy o zjevný protimluv, pakliže by se výše navrhovaná textace doplnění v územním plánu objevila. Protože zákon má větší právní sílu, stejně by platila ustanovení zákona, a textace v územním plánu by byla silně zavádějící a tedy nepatřičná.

2) „Celý text v odstavci „Nepřípustné využití“ nahradit novým textem:

- Zejména stavby rodinných domů, stavby pro rodinnou rekreaci, pro podnikatelskou činnost a všechny ostatní stavby, které nejsou vyjmenované v odstavci „Přípustné využití“
- Spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku, kromě skleníku.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel námítky nspecifikoval, zda požaduje doplnění textu přípustného využití do konkrétní funkční plochy nebo zda to požaduje do všech ploch. Chata podatele námítky je ve funkční ploše RX a z textu námítky lze usoudit, že se jedná právě o ploše RX.

V případě, že zamýšlené nahrazení textu nepřípustného využití bylo zamýšleno pro plochu RX – rekreace – chatová kolonie, pak nelze vyhovět pro zásadní rozpor s vlastním smyslem vymezení takové plochy v územním plánu. Smyslem vymezení takové plochy bylo popsat daný stav od 70. let minulého století, kdy tu vznikla kolonie staveb pro rodinnou rekreaci. V nepřípustném využití tedy nemůže být zákaz staveb pro rodinnou rekreaci a to už z toho důvodu, že v samotné jednoznačně identifikovatelné ploše původní chatové osady nejsou do dnešního dne zastavěny všechny vymezené parcely stavbami pro rodinnou rekreaci. V rámci této změny územního plánu navíc byla do zastavitelných ploch RX přidána plocha na p.p.č. 3320/2, která není součástí původní chatové osady, ale na osadu navazuje.

V navrženém textu podatele námítky navíc chybí některé regulativy, které nyní návrh změny obsahuje (např. stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin) a pravidlo, které zpracovatel i obec považují za důležité, tj., spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku. A dále: navržený text podatele námítky vylučuje všechny stavby podmíněčně přípustné, když uvádí, cit.: „...a všechny ostatní stavby, které nejsou vyjmenované v odstavci „Přípustné využití“.

Návrh regulativů pro plochu RX prošel dlouhou úvahou, s cílem změnit současný nevyhovující stav dle územního plánu, kdy plocha RX měla de facto povahu skryté stavební uzávěry na plochu, která dokáže reflektovat potřeby vlastníků v této ploše a zároveň tomu dát taková omezení, aby se v ploše nevyskytovaly negativní jevy stavební povahy, jež by nevhodně ovlivňovaly ostatní vlastníky. Uvedení

podmíněně přípustných staveb v této ploše bylo logickým vyústěním hledání optimálního nastavení regulí v území. Zrušení podmíněčně přípustných staveb v této ploše se tedy jeví jako nevhodné a nebude mu vyhověno.

3) „Doplnit odstavec „Prostorové uspořádání“:

- Maximální plocha zastavění včetně zpevněných ploch je 25 %.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Podatel námítky nspecifikoval, zda požaduje doplnění textu přípustného využití do konkrétní funkční plochy nebo zda to požaduje do všech ploch. Chata podatele námítky je ve funkční ploše RX a z textu námítky je patrné, že se jedná právě o ploše RX.

Návrh změny navrhuje zastavitelnost 25 % a pro zpevněné plochy vyhrazuje až 15 %. Pakliže by se vyhovělo této části námítky, znamenalo by to de facto potvrzení stávající zastavitelnosti v chatové osadě. Podnětem obce i chatařů ale bylo, aby se zastavitelnost zvýšila. Protože nadměrná zastavitelnost může nést negativní jevy, zvláště v tak kompaktní zástavbě jakou je tato chatová osada, bylo třeba celou věc uvážit a propočítat. Stávající návrh je tedy navržen tak, aby jen nepopisoval stávající stav, ale dovoloval drobné doplňky, jako např. garáže, skleníky, kůlny, apod., které jsou běžné v územích určených pro rodinnou rekreaci. Navržené regulativy vyšly ze známosti regulací v jiných chatových oblastech.

N4

datum doručení přip.

14. 1. 2019

p.p.č. 3320/1 k.ú. Dražeň

„Námitka je proti změně klasifikace pozemku 3320/1 pod novým označením ZS (RX chatová kolonie). Nově upravovaná změna ÚP č. 1 řeší zastavěné území RX, kdy nově označené pozemky pod označením RX – Z10, Z11, Z12 a ZS. Pozemky pod označením Z10-Z12 mají stejné využití jako ostatní pozemky pod označením RX, pouze pozemek ZS má velké omezení ve výstavbě a to z důvodu, že údajně ovlivňuje dálkové pohledy na chatovou oblast a přechod mezi intenzivní zástavbou chatové kolonie a nezastavěnou kulturní krajinou. Toto odůvodnění považuji pouze za zastření původního požadavku sousedních vlastníků na omezení zástavby na tomto pozemku.

Navrhuji, aby byl pozemek ZS přesunut do stejného způsobu jako ostatní pozemky rx, RX – Z10 – Z12 je ve stejné lokalitě jako ostatní pozemky a novou úpravou Územního plánu bude způsob využití velmi omezovat vlastnická práva zbytečnou regulací. Dále navrhuji, aby změna Územního plánu byla zjednodušena dle stávající úpravy plochy rekreace byli zůstali označeny RX a změnila se pouze textová část s možností využití dle navrhované změny Toto zjednodušení, které povede k sjednocení a přehlednějšímu vnímání tohoto území.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce

Na základě podané námítky (ale i další námítky a připomínky) dojde k úpravě změny územního plánu takto:

- Plocha Z10 – Z11 bude z dalšího projednávání vypuštěna. Příslušné pozemky budou součástí funkční plochy RX – stav.
- Plocha Z11 bude i nadále zastavitelnou plochou RX, jen s tím rozdílem, že bude vně hranice zastavěného území.
- Plocha P1 již nadále nebude vedena jako přestavbová, ale jako zastavitelná. Důvodem je překvalifikování území z území zastavěného na zastavitelné, aby hranice zastavěného území odpovídala platné právní úpravě stavebního zákona, konkrétně § 58. Funkční určení plochy zůstává – zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) ZS.
- Odůvodnění ohledně návrhu plochy ZS bude doplněno.

Dle zjištěných informací pozemky p.p.č. 3320/1 a 3320/2 k.ú. Dražeň nebyly v době výstavby chatové osady její součástí a nikdy tam ani nestála žádná budova. Obec nemá zájem o rozšiřování chatové osady. I přesto je v návrhu změny rohová parcela podatele námítky navržena jako plocha RX. Další část plochy zůstane co nejvíce podobná svému dosavadnímu určení, tedy produkční zahradě (dříve to byl ovocný sad, který současný majitel vykácel). Plocha na pozemku p.č. 3320/2 tedy nebude upravena do plochy RX.

Obdobně nebude vyhověno té části námítky, která nabízí, aby celé území zůstalo graficky identické jako v současném územním plánu a jen se úpravou textové části územního plánu změnily možnosti využití území. Důvodem je zjištěný fakt, že bývalý ovocný sad, tedy pozemky podatele námítky, nejsou součástí zastavěného území, a tedy neodpovídají funkční ploše RX – stav.

Naproti tomu plochy Z10 a Z11 se již nebudou uvádět jako zastavitelné území, ale jako zastavěné, stabilizované. Důvodem je fakt, že zcela bez pochyb náležejí do ucelené plochy chatové kolonie založené v 70. letech minulého století a prokazují se tedy dlouhodobě jako stabilizované území náležející do jednoznačného urbanistického útvaru.

Na základě výše popsaného odůvodnění je patrné, že změnou územního plánu došlo k nápravě chyb a k zlepšení situace pro všechny zúčastněné.

g) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Obec Líté

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Obec Loza

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Obec Hvozd

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Obec Pláně

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Město Plasy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za město vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

Obec Štichovice

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací příp.</i>	<i>datum doručení příp.</i>	<i>za obec vyřídil</i>
4. 12. 2018 bez odpovědi	---	---	---

P1

datum doručení příp.

8. 1. 2019

„...Porovnal jsem si hlavní výkres stávajícího ÚP (Obr. 1) s hlavním výkresem návrhu změny... nechápu ..., podle jakého kritéria byly jako nové zastavitelné plochy vybrány právě plochy Z10 (pozemek p.č. 564/2), Z11 (p.č. 564/26) a Z12 (p.č. 3320/2) celkem ze sedmi nezastavěných pozemků v chatové osadě (další nezastavěné pozemky jsou parcelní čísla: 564/3, 564/39, 564/55, 564/56 ... Pokud mají být na všech plochách RX stejné podmínky zástavby, považuji vyčlenění ploch Z10-Z12 za nadbytečné a matoucí.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Je skutečností, že nezastavěných pozemků je v chatové osadě více než jen ty, které byly označeny Z10 – Z12. Jako zastavitelné byly označeny pozemky na okraji a vně chatové osady. Volné pozemky uvnitř osady jsou pod společným oplocením s pozemky zastavěnými, z toho důvodu nebyly jednotlivě řešeny.

Protože však s ostatní chatovou osadou vytváří plochy Z 10 a Z11 kompaktní tvar chatové osady, bylo řešení návrhu přehodnoceno a po úpravě tyto plochy samostatně vedeny nebudou. Nadále tedy budou řešeny jako plochy RX – stav.

Jiná situace je u plochy Z12, která sice byla současně platným územním plánem zařazena do plochy RX společně s chatovou osadou (pravděpodobným důvodem byla v té době existence ovocného sadu), ale zjevně tam nepatří. Dle nám známých informací tyto pozemky nebyly součástí vybudované chatové osady a nikdy tam ani nestála žádná budova. Z toho důvodu návrhová zastavitelná plocha Z12 zůstane beze změny, jen s tím rozdílem, že již nebude zahrnuta do zastavěného území, ale do území zastavitelného.

P2

datum doručení příp.

11. 1. 2019

„...V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dražeň uvádíte plochu přestavby P1. Nejsme si vědomi toho, že by na pozemcích p.p.č. 3320/1 a 3320/2 v k.ú. Dražeň stála jakákoli stavba. Byl zde pouze ovocný sad.

Z toho důvodu Vás žádáme o prověření, zda v Územním plánu Dražeň byla v této lokalitě správně vyznačena hranice zastavěného území.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Na základě podané připomínky byla prověřena hranice zastavěného území, tedy konkrétně zda pozemky p.č. 3320/1 a 3320/2 v k.ú. Dražeň jsou správně zaneseny do zastavěného území.

Z hlediska vymezení hranice zastavitelného území dle § 58 stavebního zákona jsou pozemky p.č. 3320/1 a 3320/2 mimo zastavěné území. Lze tedy konstatovat, že tyto pozemky byly do zastavěného území zařazeny chybně.

Kromě toho bylo třeba posoudit stav z širšího kontextu – od doby pořízení územního plánu se změnil majitel pozemků, který do dnešního dne, na základě územního souhlasu místně příslušného stavebního úřadu, do pozemků investoval do vybudování oplocení, přivedení elektrické přípojky a umístění maringotky.

Na stranu druhou byl nový majitel obeznámen se situací dle platného ÚP Dražeň, totiž, že pozemek (později je rozdělil na dva) je nezastavitelný, protože požádal obec o změnu územního plánu za účelem zastavitelnosti pozemku. Pořízení změny bylo zastupitelstvem obce zamítnuto. Závěrem tedy lze soudit, že zmiňované pozemky nejsou pozemky zastavěnými a v úpravě návrhu bude hranice zastavěného území upravena.

r) TEXT ÚP DRAŽEŇ S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Poznámka:

* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.

* Nově vložené texty jsou psané silně a podtržené.

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Vymezení území	1
A.1 Vymezení zastavěného území	1
A.2 Vymezení řešeného území podle dílčích katastrálních území	1
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	1
B.1 Koncept rozvoje řešeného území	1
B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	2
B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1 Urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	3
C.3 Vymezení ploch přestavby	5

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury	5
D.1 Doprava	5
D.2 Odkanalizování území	5
D.3 Zásobení vodou	5
D.4 Zásobení energiemi	6
D.5 Nakládání s odpady	6
D.6 Občanská vybavenost	6
E. Koncepce uspořádání krajiny	6
E.1 Návrh uspořádání krajiny	6
E.2 Návrh územního systému ekologické stability	6
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci	21
H. Vymezení ploch, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	21
I. Ostatní údaje	22
J. Rozsah dokumentace	22
K. Nejčastěji používané zkratky	23

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 – Výkres základního členění 1:5000

2 – Hlavní výkres 1:5000

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Obsah územního plánu odpovídá legislativě platné od 1.1. 2007, tedy zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškám č. 500/2006 Sb. a 504/2006 Sb.

I. Textová část Územního plánu Dražeň:

a) Vymezení zastavěného území

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a

struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které 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 odst. 1 katastrálního zákona

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

A. Vymezení zastavěného území

A.1 Vymezení zastavěného území

Na území obce Dražeň byla vymezena v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) jednotlivá zastavěná území k 4.6. 2009 **15.04.2019**.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické části územního plánu ve výkresech I - Základní členění území a II - Hlavní výkres a v grafické části odůvodnění územního plánu ve výkresech I – Koordinací výkres a III - Výkres předpokládaných záborů ZPF.

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

Správní území obce Dražeň tvoří jediné katastrální území Dražeň, které zahrnuje obec Dražeň a osady Bažantnice a Osojno.

Řešené území sousedí s katastrálními územími: Hvozd, Štichovice, Pláně, Plasy, Loza, Líté. Obec Dražeň leží 10 km západně od Plas, 20 km jihozápadně od Kralovic, 10 km jižně od Manětína a 30 km severně od centra Plzně.

Celková plocha řešeného území je 801 ha.

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

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

B.1 Konceptce rozvoje řešeného území

V řešeném území jsou rozvojové možnosti jednotlivých sídel odstupňovány podle jejich významu. Největší je rozvoj v obci Dražeň, další územní rozvoj je umožněn v osadě Bažantnice.

V současné době plní sídla převážně obytnou funkci, zastoupena je zde zejména individuální rekreace. Občanská vybavenost a služby místního významu odpovídají současné velikosti a významu jednotlivých sídel.

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

Perspektivní funkce:

- je posilována především funkce bydlení

- jsou navrženy nové plochy pro drobnou výrobu a služby
- je potvrzena funkce rekreace ve stávajícím rozsahu s nově navrženým mírným rozšířením v rámci ploch bydlení + rekreace **a rovněž ploch rekreace – chatová kolonie**
- **vybrané zejména dosud nezastavěné pozemky východně u chatové osady v Bažantnici (chatová osada Borka) budou i nadále užívány pouze jako zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady)**

B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí.

Mezi urbanistické a architektonické hodnoty patří (nad rámec nemovitých kulturních památek) i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty - cenná je zejména historická zástavba obce uspořádaná jako okrouhlice s budovami kolmo orientovanými na náves, uprostřed návesi jsou „špalíčky" budov.

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

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

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

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

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

C. Urbanistická koncepce, vymezení včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistické koncepce akcentuje především následující aspekty:

- jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES
- využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území
- v návrhu byly zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě
- rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v jednotlivých částech obce při jejím okraji tak, aby zastavěné území mělo celistvý charakter
- nově jsou vymezeny rozvojové plochy pro služby a drobnou výrobu
- v podrobnější dokumentaci bude navržen v rozvojových územích vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy, řadové domy, apod.)
- v podrobnější dokumentaci budou vymezeny vhodné plochy pro umístění potřebné občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

C.2.1 Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

Katastrální území Dražeň je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území.

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

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy bydlení venkovského typu
2. plochy bydlení v bytových domech
3. plochy bydlení + rekreace
4. plochy rekreace
5. plochy občanského vybavení
6. plochy technické infrastruktury
7. plochy výroby a skladování
8. plochy zemědělské výroby

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

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

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

Území obce Dražeň je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavěného území, zastavitelných ploch a nezastavěného území.

*** V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

- **bydlení venkovského typu – BV**
- **bydlení v bytových domech – BH**
- **bydlení a rekreace – BR**
- **rekreace – chatová kolonie – RX**
- **tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**
- **občanská vybavenost – OV**
- **technická infrastruktura – TI**
- **drobná a řemeslná výroba – VD**
- **zemědělská výroba – VZ**
- **plochy urbanistické zeleně – ZÚ**
- **zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS**
- **silniční doprava – DS**
- **vodní plochy a toky – W**

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

* Na nezastavěném území kulturní krajiny jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- silniční doprava – DS
- vodní plochy a toky – W
- ostatní krajinná zeleň – NS
- orná půda – ZO
- louky a pastviny – ZT
- lesy – NL

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

C.2.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem.

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části ÚZEMNÍ PLÁN, ve výkresech I - Základní členění území, II - Hlavní výkres a v grafické části ODŮVODNĚNÍ ÚP, ve výkresech I - Koordinační výkres, III - Výkres předpokládaných záborů ZPF.

V návrhu územního plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

Bydlení venkovského typu - BV

Z1 - DRAŽEŇ

Výměra: cca 0,6145 ha

Kapacita: cca 5 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

Z2 - DRAŽEŇ

Výměra: cca 1,0516 ha

Kapacita: cca 12 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace, popřípadě nově navrženou obslužnou komunikací

Z9 - DRAŽEŇ

Výměra: cca 0,98 ha

Kapacita: cca 10 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženou obslužnou komunikací

Z6 - BAŽANTNICE

Výměra: cca 0,1803 ha

Kapacita: cca 2 rodinné domy

Dopravní obsluha: napojení na silnici II/205 na okraji obce

Bydlení a rekreace - BR

Z4 - BAŽANTNICE

Výměra: cca 0,7995 ha

Kapacita: cca 16 rekreačních domků nebo 7 - 8 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženou obslužnou komunikací

Z5 - BAŽANTNICE

Výměra: cca 0,763 ha

Kapacita: cca 16 rekreačních domků nebo 7 - 8 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženou obslužnou komunikací

Území výroby a služeb – VD Drobná a řemeslná výroba - VD

Z8 - DRAŽEN

Výměra: cca 0,9415 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

Plochy technické infrastruktury - Ti

Z3 - DRAŽEN

Výměra: cca 0,0806 ha

Využití: ČOV

Z7 - BAŽANTNICE

Výměra: cca 0,0888 ha

Využití: ČOV

Rekreace – chatová kolonie – RX

Z12 – BAŽANTNICE – VÝCHOD

Výměra: cca 0,1218 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávajících přílehlých komunikací v lokalitě

Zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady) – ZS

Z13 – BAŽANTNICE – VÝCHOD

Výměra – 0,1747 ha

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající přílehlé komunikace v lokalitě

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

C.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostoru návsi obce Dražeň, bude chráněn a udržován.

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

Z důvodů ochrany veřejně přístupných ploch zeleně v rámci zastavěného území jsou funkčním členěním územního plánu vymezeny plochy urbanistické zeleně ZU.

Vybrané zejména dosud nezastavěné pozemky východně u chatové osady v Bažantnici budou i nadále užívány pouze jako zeleň vyhrazená – soukromá (zahrady).

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Doprava

Návrh komunikačního řešení zachovává současnou základní komunikační kostru území a dále ji doplňuje o nové obslužné komunikace v nových zastavitelných plochách.

D.2 Odkanalizování území

Dražeň - V budoucnu se uvažuje dle Plánu vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje o dostavbě nové sítě z potrubí PVC DN 300 v délce 55 m a rekonstrukci části stávající betonové sítě cca 10 % za potrubí PVC DN 300 - 400 v celkové délce 0,113 km. Dále se uvažuje o návrhu extravilánových záchytných příkopců s trubními propustky a odpady. V plánu je rovněž výstavba ČOV.

Bažantnice - Do budoucna se uvažuje o zřízení nové sítě z obce Hvozd a vybudování ČOV mezi osadou Bažantnice a chatovou kolonií.

D.3 Zásobení vodou

Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnu.

Zásobování nové zástavby pitnou vodou bude řešeno ze stávajících rozvodů pitné vody.

D.4 Zásobení energiemi

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, případně zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru u zastavitelné plochy Z8.

Zemní plyn

Napojení nových zastavitelných ploch lze řešit ze stávajících rozvodů středotlaké plynovodní sítě v obci Dražeň a Bažantnice.

Telekomunikace

Zastavitelné plochy mohou být napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území (O2).

D.5 Koridory pro veřejnou technickou infrastrukturu nadmístního významu

Pro posílení ropovodné sítě ČR bude přes území obce veden ropovod v koridoru KT-1 a to v souběhu s ropovodem IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov. Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-1:

1. V koridoru KT-1 budou umístěny ropovod v trase CTR Nelahozeves - Rozvadov jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz ropovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.

- 2. V koridoru KT-1 může být rovněž položen VTL plynovod a to v prostorové koordinaci s výstavbou ropovodu.**
- 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby ropovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou ropovodu se mohou umísťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného ropovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.**
- 4. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy ropovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho zabezpečovacího a ochranného pásma.**

Pro posílení plynárenské přenosové soustavy bude přes území obce veden VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR / SRN - Přimda v koridoru KT-2 a to v souběhu s VTL plynovodem Gazela.

Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-2:

- 1. V koridoru KT-2 budou umístěny VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN - Přimda jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-2.**
- 2. Výstavba ropovodu v koridoru KT-1, který je vymezen na části koridoru KT-2, bude prostorově koordinována s výstavbou VTL plynovodu.**
- 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umísťovat do tohoto koridoru KT-2 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.**
- 4. Koridor KT-2 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.**

D.5 6 Nakládání s odpady

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

D.6 7 Občanská vybavenost

Nové samostatné plochy pro rozvoj občanské vybavenosti nejsou navrhovány.

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, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

E.1 Návrh uspořádání krajiny

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

Území je charakteristické mírně zvlněnou částečně lesnatou krajinou s plochami zemědělsky obhospodařované půdy. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován. **V navrženém koridoru technické infrastruktury KT-2 bude v souběhu se stávajícím VTL plynovodem Gazela položen VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN – Přimda, v jehož ose bude ponechán pás š. 4 m bez dřevinné zeleně. V navrženém koridoru technické infrastruktury KT-1 bude v souběhu se stávajícím ropovodem IKL položen nový ropovod mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov, v jehož ose bude ponechán pás š. 5 m bez dřevinné zeleně.**

E.2 Návrh územního systému ekologické stability

Do severozápadní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru (NRBK 48), který je vymezený osou borového typu po vrcholových elevacích Lomské plošiny resp.

Přírodního parku Manětínská (tzv. „suchá cesta“). Regionální biocentra a biokoridory se v daném území nenachází.

V řešeném území byl systém vyšší hierarchie v návaznosti na okolí doplněn lokálním systémem „mokrých“ i „suchých“ cest.

„Mokré cesty“ byly vymezeny v údolní nivě potoka Veska s propojením přes zamokřovaná sedla do Lomanského a Osojenského potoka. Biokoridor BKL 1701 (niva potoka Veska) propojuje biocentra v sousedním katastrálním území. Mezi potokem Veska a Osojenským potokem bylo nově doplněno možné propojení (BKL 1801) přes zamokřované sedlo s významným Bažantnickým rybníkem (BCL 19). V údolnici Osojenského potoka byl vymezen biokoridor BKL 1901 a v kaňonovité části údolí také část biocentra BCL 20 (lesní porosty), které by mělo pokračovat ještě mimo řešené území na údolní nivu Chladné. Biocentra jsou plně funkční, delší úseky obou BKL jsou však chybějící. Mezi potokem Veska a Lomanským potokem bylo navrženo propojení přes zamokřované sedlo u osady Chaloupky na sousedním k.ú. Lomnička. V tomto systému byly vymezeny biocentrum BCL 21 (údolí na soutoku Dražeňského a Lomanského potoka) a biokoridory BKL 1702, 2101 (údolí Lomanského potoka). Přechod přes sedlo je chybějící.

„Suché cesty“ navazují na nadregionální systém borové osy v Přírodním parku Manětínská. Do BCL 19 vymezeného v sedle u Bažantnice vede navrhovaný biokoridor BKL 1902 (dílčí rozvodný hřbet). V tomto systému byly dále vymezeny biocentra BCL 23 (západní část výrazné elevace na metabazaltech s kótou Hůrka 576 m n.m. jv. od Osojna), BCL 24 (lesy, louky - svah na sz. okraji Alžbětina údolí) a biokoridory BKL 2301 (ploché rozvodné hřbety na metabazaltech sev. od Dražně podél polních cest na orné půdě) a BKL 2402 (svah na okraji manětínského karbonu, lesy, louky).

Většina prvků tohoto systému je chybějící. Z BCL 23 je naznačeno vedení biokoridoru přes sousední katastrální území, který by měl být napojen do nadregionálního biokoridoru Kaňon Střely. Do tohoto místa by měl být napojen také další biokoridor vyvedený z nadregionálního biokoridoru (NRBK 48) severně od Hvozda. Tento biokoridor je v řešeném území složený z biocentra BCL 22 (výrazný rozvodný hřbet s kótou Citeř 589 m n.m., lesní porosty severně od Osojna) a biokoridorů BKL 2201, 2202 (dílčí rozvodné

hřbety). Většina prvků je podmíněně funkční. Z biocentra BCL 24 vede ještě biokoridor BKL 2401 (lesy, křoviny, louky - horní část svahu v Alžbětině údolí), který propojuje další biocentra v sousedním katastrálním území.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA (BCL)

BCL 18 - Rybník Veska (do k.ú. Dražeň zasahuje pouze okrajově)

zařazení: biocentrum lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: obnova bývalého rybníku a navazující revitalizace koryta Vesky

BCL 19 - Bažantnický rybník

zařazení: biocentrum lokální, existující - málo, částečně funkční

návrh opatření: zachování vysoké biodiverzity rybníka, nezasahovat do zátopy rybníka, ochránit široké litorální zóny pro hnízdění vodního ptactva, luční porosty obhospodařovat pravidelně, ale výhradně extenzivně, porost osiky s olší a vrbami ponechat přirozenému vývoji k jasanovo-olšovému potočnímu luhu, případně k mokřadní olšině, lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

BCL 20 - Suchý důl - Niva Chladné (v k.ú. Dražeň jen okrajově)

zařazení: biocentrum lokální, existující - nedostatečně funkční

návrh opatření: lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru (údolí Osojenského potoka)

BCL 21 - Kaňon Lomanského potoka

zařazení: biocentrum lokální, existující - částečně až málo funkční

návrh opatření: luční biotopy obhospodařovat výhradně extenzivně, včetně suchých trávníků (sečení nebo pastva), všechny přírodní mokřadní biotopy zcela ponechat přirozenému vývoji, v rámci revitalizace říčních systémů a z hlediska zadržování vody v krajině se doporučuje obnovit 2 bývalé malé vodní nádrže pod obcí Dražeň

BCL 22 - Citeř

zařazení: biocentrum lokální, existující - částečně funkční

návrh opatření: lesní porosty směřovat k výběrnému přírodnímu lesu

BCL 23 - V bucích

zařazení: biocentrum lokální, existující - částečně až optimálně funkční

návrh opatření: Přírodní památka Osojno má svůj speciální ochranný management, ostatní lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

BCL 24 - Pod Velkým kusem

zařazení: biocentrum lokální, existující - částečně funkční

návrh opatření: louky obhospodařovat výhradně extenzivně, křovinné biotopy ponechat přirozenému vývoji, lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

Funkčnost části BCL 24 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BCL 24 bude opět obnovena.

LOKÁLNÍ BOKORIDORY (BKL)**BKL 1701**

zařazení: biokoridor lokální, existující - podmíněně až plně funkční

návrh opatření: všechny přírodní biotopy zcela ponechat přirozenému vývoji, kulturní louky a část upraveného koryta Vesky revitalizovat (odstranění opevnění, v upraveném korytě vytvořit tůň a brody, doplnit břehový doprovod), všechny kulturní lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

BKL 2101 (v k.ú. Dražeň jen okrajově)

zařazení: biokoridor lokální, existující - částečně funkční

návrh opatření: všechny porosty lesního charakteru směřovat k výběrnému přírodnímu lesu, navrhuje se ochránit část významného lužního porostu podél Lomanského potoka mezi obcí Lomany a lesem Na doubí

BKL 2201 (v k.ú. Dražeň jen částečně)

zařazení: biokoridor lokální, existující - částečně funkční

návrh opatření: lesní porosty směřovat k výběrnému přírodnímu lesu, plochu staré skládky zalesnit nebo ponechat přirozenému zarůstání nálety dřevin, luční porosty využívat výhradně extenzivně

BKL 2202 (v k.ú. Dražeň jen částečně)

zařazení: biokoridor lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: lesní porosty směřovat k výběrnému přírodnímu lesu, luční porosty využívat výhradně extenzivně, křoviny ponechat přirozenému vývoji

BKL 2402

zařazení: biokoridor lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru, louky obhospodařovat výhradně extenzivně (včetně obnovených luk na úhorech)

Funkčnost části BKL 2402 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BKL 2402 bude opět obnovena.

Návrh opatření pro chybějící části BKL:**BKL 1702**

zařazení: biokoridor lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru, zorné sedlo bude nejvhodnější po obou stranách silnice zatravnit a plochy obhospodařovat extenzivně (sečení, pastva)

BKL 1801

zařazení: biokoridor lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: obnovit bývalé vlhké louky podél lesa na orné půdě, lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

Funkčnost části BKL 1801 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické

infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BKL 1801 bude opět obnovena.

BKL 1901

zařazení: biokoridor lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: komplexně revitalizovat celou údolní nivu od Bažantnického rybníka až po silnici Osojno –Pláně (zatravnění celé nivy, zrušení zatrubněného úseku toku, obnova původního koryta s tůňemi a brody, doplnění břehových doprovodů), porosty olšiny pod silnicí směřovat k přirozenému porostu jasanovo-olšového luhu

BKL 1902

zařazení: biokoridor lokální, chybějící - nefunkční

návrh opatření: nově vymezené plochy při KPÚ zalesnit, nové i současné lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

BKL 2301

zařazení: biokoridor lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: nově vymezené plochy při KPÚ zalesnit, všechny porosty lesního charakteru směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

Funkčnost části BKL 2301 bude stavbou nového VTL plynovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-2 a stavbou nového ropovodu umístěného v koridoru technické infrastruktury KT-1 dočasně přerušena. Dotčené území bude po zprovoznění VTL plynovodu a ropovodu rekultivováno a funkčnost tohoto BKL 2301 bude opět obnovena.

BKL 2401

zařazení: biokoridor lokální, částečně existující – nedostatečně funkční

návrh opatření: přírodní luční porosty obhospodařovat výhradně extenzivně, křovinné biotopy ponechat přirozenému vývoji, na kulturních loukách v chybějících částech BKL plochy zalesnit, všechny lesní porosty směřovat k výběrnému lesu přírodního charakteru

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 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PLOCHY BYDLENÍ

BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ VENKOVSKÉHO TYPU

Obsah:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro školství
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny)
 - zařízení veřejného stravování
 - zařízení sportovní (např. fit-centra, solária, sauny)
 - zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky

- ~~stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

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

pro přípustné využití

- ~~max. plocha zastavění: 40%~~
- ~~min. plocha zeleně: 50%~~
- **max. plocha zastavění: 40 %**
- **min. plocha zeleně: 50 %**
- **max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP**

BH - BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Obsah:

Území určené pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech ve venkovském prostředí.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- nízkopodlažní bytové domy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- řadové a hromadné garáže pro obsluhu plochy
- zahrady
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (hřiště, kurty, ...)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné ubytování
- stavby pro maloobchod a služby do 200 m²
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- ~~stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- ~~max. plocha zastavění: 40%~~
- ~~min. plocha zeleně: 40%~~
- ~~max. výška objektů 3 NP a P~~
pro přípustné využití
- ~~max. plocha zastavění: 40%~~
- ~~min. plocha zeleně: 40%~~
- **max. plocha zastavění: 40 %**
- **min. plocha zeleně: 40 %**
- **max. výška objektů: 3 NP + P**

BR - PLOCHY BYDLENÍ A REKREACE

Obsah:

Území určené pro bydlení venkovského typu a rekreaci v individuálních rekreačních objektech

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru
- stavby pro individuální rekreaci - chaty, rekreační domky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny)
 - zařízení veřejného stravování
 - zařízení sportovní (např. fit-centra, solária, sauny)
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- ~~stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

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

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%
- **max. plocha zastavění: 40 %**
- **min. plocha zeleně: 50 %**
- **max. výška objektů: 1 NP + P, 2 NP**

PLOCHY REKREACE**RX - REKREACE - CHATOVÁ KOLONIE****Obsah:**

Stávající území pro individuální rekreaci s objekty individuální rekreace (chatami)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stávající rekreační chaty v zahradách okrasných nebo užitkových
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro zpracování a skladování plodin související se zahrádkářskou činností (např. výkupny plodin, moštárny)
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- výstavba nových rekreačních objektů
- přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- **stavby pro rodinnou rekreaci v oplocených zahradách sdružené do chatové osady**

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- **stavby pro rodinnou rekreaci max. do 80 m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených teras**
- **samostatné produkční a okrasné zahrady se zapojením dřevinné zeleně**

- sady
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu
- pozemky souvisejících veřejných prostranstvích
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci pouze při dodržení celkové zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² včetně verand, vstupů a podsklepených teras
- vedlejší stavby plnící doplňkovou funkci rodinné pobytové rekreace, které podstatně neovlivní životní prostředí a nenaruší krajinný ráz pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 25 % součtu oplocených ploch pozemků. Za vedlejší stavby se považují zejména bazény, skleníky, altány, studny, stavby do max. 25 m² zastavěné plochy s 1PP max. 1NP a do max. 5 m výšky sloužící zejména pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů, garáže pro osobní automobily do max. 25 m² zastavěné plochy s 1NP do max. 5 m výšky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv stavby pro podnikatelskou činnost
- jakékoliv stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku
- jiné další využití území

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 25 %
- min. plocha zeleně: 60 %
- max. výška objektů: 1 NP + P

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Obsah:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejné WC
- stavby pro přechodné ubytování

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

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

OV - OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obsah:

Plochy občanského vybavení v rámci nezastavitelných polyfunkčních ploch sloužící obecnému užívání - návěs

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církevní služby, zdravotní služby, pro vzdělávání a výchovu, služby, stravování, pro ochranu obyvatelstva

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- služební byty
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro tělovýchovu a sport
- dětská hřiště
- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není v tomto případě stanoveno – jedná se o samostatně stojící objekty na návsi, která je součástí nezastavitelné polyfunkční plochy pro obecné užívání.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI -TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, ..)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (vodojem, čerpací stanice, úpravny vody, .)

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, .)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – VÝROBA LEHKÁ, SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY

VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Obsah:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro lehkou výrobu a služby
- sklady a skladovací plochy
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (např. bufety)
 - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (např. prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro správu a provoz
- zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavební dvory
- prodejní sklady
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- odstavná a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavná a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, ...)

- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

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

VZ - AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, ...)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PS - SILNIČNÍ DOPRAVA

Obsah:

Plochy silnic a místních komunikací

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ

PLOCHY ZELENĚ

ZU - PLOCHY URBANISTICKÉ ZELENĚ

Obsah:

Nezastavitelné polyfunkční plochy sloužící obecnému užívání – náves a další veřejně přístupné plochy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sadovnický upravená zeleň
- náves, náměstí, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné prvky parkové zeleně, mobiliář, drobná architektura (pomník, památník, plastika, .)
- vodní plochy a další vodní prvky (např. fontány)
- odstavná a parkovací stání
- dětská hřiště
- komunikace místní, účelové pro místní obsluhu
- zařízení MHD (zastávky, točky apod.) místního významu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

ZS - ZELEŇ VYHRAZENÁ - SOUKROMÁ (ZAHRADY)**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- oplocené produkční a okrasné zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- sady
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury
- parkovací plochy osobních automobilů pro místní obsluhu

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doplňkové stavby související s užíváním zahrad pro účely pobytové rodinné rekreace bez podstatného vlivu na životní prostředí a nenarušující krajinný ráz území pouze za dodržení podmínky, že součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb nepřesáhne podíl 5 % součtu oplocených ploch pozemků. Za doplňkové stavby se považují zejména stavby pro rodinnou rekreaci max. do 25m² zastavěné plochy včetně verand, vstupů a podsklepených teras, stavby pro uložení zahradní techniky a sezónní uskladnění zemědělských produktů do max. 16m² zastavěné plochy, skleníky, altány, studny, bazény

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- jakékoliv další nadzemní stavby zejména garáže, stavby pro podnikatelskou činnost, stavby sloužící k výrobě a ke skladování hořlavých látek a výbušnin.
- výškové dominanty
- spojování jednotlivých staveb do jednoho stavebního celku kromě skleníku

Prostorové uspořádání

- max. plocha zastavění: 5 %
- min. plocha zeleně: 80 %
- max. výška objektů: 1 NP do max. výšky 5 m

NS - OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ**Obsah:**

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stezky pro pěší a cyklisty
- jezdecké stezky
- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny
- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV - VODNÍ PLOCHY A TOKY

Obsah:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZO - ORNÁ PŮDA

Obsah:

Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

ZT - LOUKY A PASTVINY

Obsah:

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

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- travní porosty, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně a ostatní prvky krajinné struktury
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- rekreační plochy přírodního charakteru (pobytové louky, dětská hřiště, golfové hřiště, .)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny (prvky ÚSES)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY LESNÍ

NL - LESY

Obsah:

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

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

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

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

~~H. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií~~

~~V řešeném území není plocha, pro kterou je podmínkou prověření změn územní studií.~~

~~I. OSTATNÍ ÚDAJE~~

~~POŘIZOVATEL:~~

~~Ing. Lenka Šapovalová
Odbor regionálního rozvoje a územního plánu
MěÚ Kralovice
Markova 2
331 41 Kralovice~~

~~ZHOTOVITEL:~~

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

Projektant: _____ Ing. arch. Bohumil Král
Ing. arch. Irena Králová
Ing. Jitka Ratajová
Ing. Eva Hajžmanová

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH TEMATICKÝCH KAPITOL:

ÚSES: _____ RNDr. Ing. Miroslav Hájek
(Geo-Vision)

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ V DIGITÁLNÍ PODOBĚ:

Ing. Jitka Ratajová

J. ROZSAH DOKUMENTACE

J.1. Textová část

ČÁST I. ÚZEMNÍ PLÁN

• v rozsahu 23 stran textu, formát A4

J.2. Grafická část

ČÁST I. ÚZEMNÍ PLÁN

• 1 – Základní členění území _____ 1:5 000

• 2 – Hlavní výkres _____ 1:5 000

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Změna č.1 vymezuje na území veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit v grafické části změny č.1 ve v.č. III Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5000.

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

- Technická infrastruktura
VT1 – zdvojení potrubí k ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které 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

- Veřejně prospěšná stavba ani veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č.1 ÚP Dražeň nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu Dražeň je vypracována v rozsahu 23 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Dražeň

<u>v.č.I. Základní členění území</u>	<u>M 1:5 000</u>
<u>v.č.II. Hlavní výkres</u>	<u>M 1:5 000</u>

II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Dražeň

v.č.I. Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č.II. Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.III. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 Územního plánu Dražeň vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Marie Koderová
Starostka obce

.....
Jindřich Soukup
Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

A1-ZÚR PK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
A2-ZÚR PK – Aktualizace č.2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
A3-ZÚR PK – Aktualizace č.3 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
A4-ZÚR PK – Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje
BP - bezpečnostní pásmo
BC - biocentrum
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
BKL – lokální biokoridor
BCL – lokální biocentrum
ČR – Česká republika
DO – dotčený orgán
DKM – digitální katastrální mapa
KN – katastr nemovitostí
k.ú. - katastrální území
OP - ochranné pásmo
PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
RD - rodinný dům
SRN – Spolková republika Německo
ÚP - územní plán
ÚAPO - územně analytické podklady obce
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚR - územní rozhodnutí
VKP - významný krajinný prvek
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
ZO – zastupitelstvo obce
ZÚ - zastavěné území
ZPF - zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje