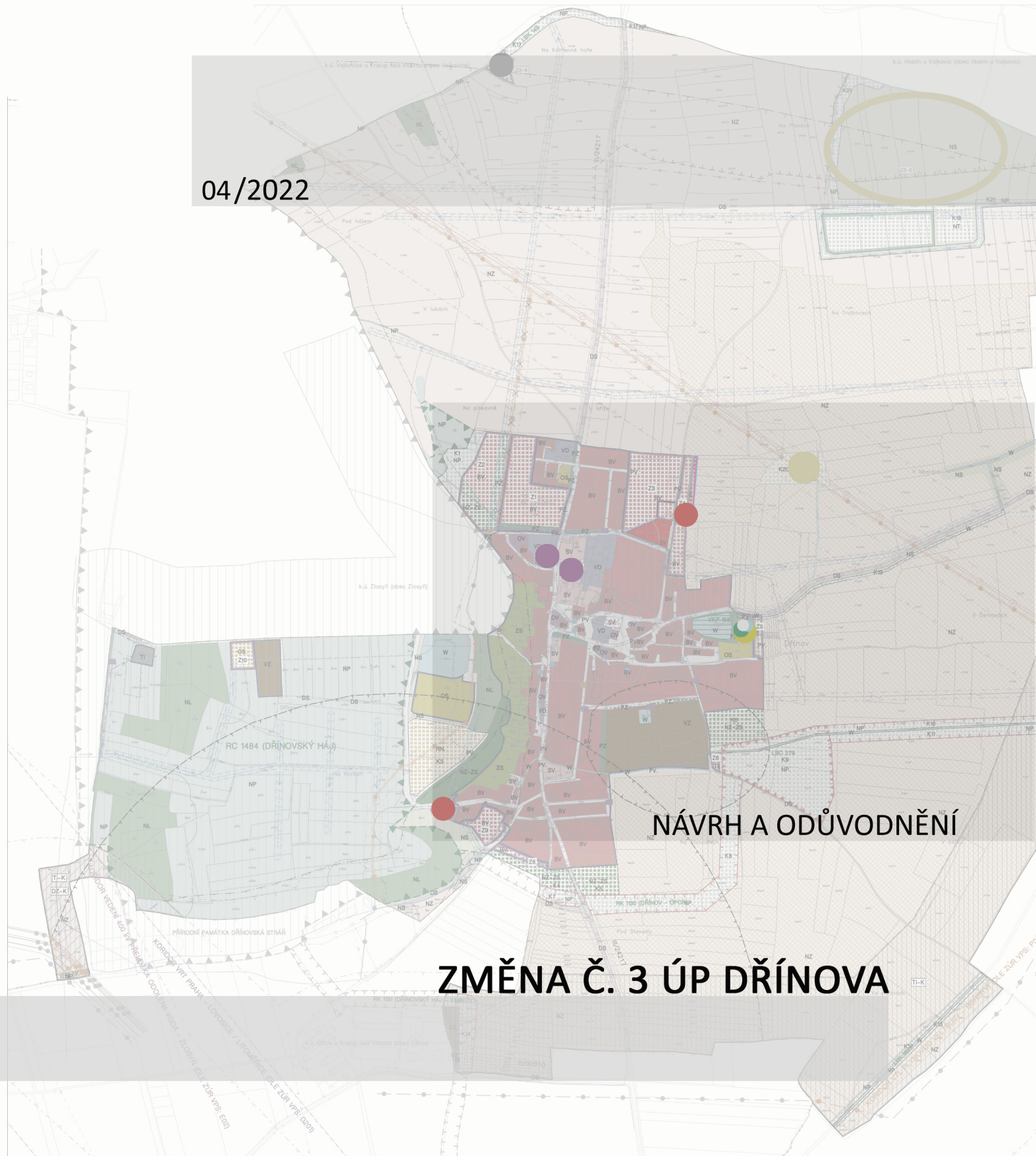


04/2022

NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č. 3 ÚP DŘÍNOVA



ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA Č. 3 ÚP DŘÍNOVA

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1:5000
1 – ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZY Č.2, Č.3 A Č.4	1:5000
2 - HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1:5000
2 - HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY Č.2, Č.3 A Č.4	1:5000
3 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – VÝŘEZ Č.1	1:5000
3 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – VÝŘEZ Č.3	1:5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DŘÍNOVA

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 10000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU– VÝŘEZ Č.1	1:5000
SAMOSTATNÝ VÝKRES:	
OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5000

OBJEDNATEL

OBEC DŘÍNOV
DŘÍNOV 38, 277 45 ÚŽICE
STAROSTKA OBCE: JITKA BOCKOVÁ
TEL. A FAX: 315 782 172, IČ. 0023 6802
e-mail ou@drinov.net

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD KRALUPY NAD VLTAVOU
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 1, 27888 KRALUPY NAD VLTAVOU
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
VEDOUcí ODBORU: JIŘÍ POLÁK
TEL.: 315 739 935, IČ. 0023 6977
e-mail podatelna@mestokralupy.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA Č.3 ÚP DŘÍNOVA – upraveno před vydáním

1) Změnou č. 3 je dotčena textová část ÚP Dřínova v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Poslední věta kapitoly se změnou č. 3 upravuje takto (upravené hodnoty jsou zvýrazněny):

„Hranice zastavěného území byla aktualizována změnou č. 3 v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 17.3.2021.“

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č.3 se upravuje věta (doplňný text je zvýrazněn):

„**Územní plán ve znění změny č.3 vymezuje celkem 12 zastavitelných ploch a 3 plochy přestavby:**“

Změnou č. 3 se do tabulky doplňují řádky:

Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití
Z11 – kompostárna na Kamenné hoře	TI	Přístup po stávající polní cestě, kterou bude třeba zpevnit.
Z12 – Nad Stavadly	BV	Přístup ze stávající komunikace.
P1 – hasičská zbrojnice	OV	Přístup ze stávající komunikace.
P2 – technické služby	OV	Přístup ze stávající komunikace.
P3 – Červená Lhota	VD	

Změnou č.3 se upravují 4 řádky tabulky (doplňný nebo vypuštěný text je zvýrazněn):

Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití
Z4 – U Kříže IIIb	BV	Plochu je možné zastavovat teprve po vybudování komunikací a inženýrských sítí v ploše Z3. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je dohoda o parcelaci
Z6 – sběrný dvůr na rostlinný odpad	TI	Přístup ze stávající komunikace.
Z8 – U Dvora	BV	Přístup ze stávajících komunikací. Na plochy Z8 a Z9 je možno v součtu umístit max. 5 rodinných domů. Po obvodu těchto ploch musí stavebníci směrem k areálu živočišné výroby Červená Lhota vysázet izolační zeleň. U lokality Z9 je před vydáním stavebního povolení nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum na sesuvném území, protože zde hrozí aktivizace potenciálního sesuvu (viz. kap E.5.1).
Z9 – K Sušičce	BV	

C.3) Systém sídelní zeleně

Změnou č.3 se upravuje text subkapitoly takto (doplňný nebo vypuštěný text je zvýrazněn):

Systém sídelní zeleně tvoří nezastavitelné plochy soukromé zeleně na východním svahu Dřínovského vrchu **a kolem zemědělského areálu (funkční plocha ZS- plochy zeleně –soukromé) a menší plochy veřejné zeleně (funkční plocha PZ Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň).** Izolační funkce ~~stávajících zahrad v zastavěném území~~ mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou **plní zeleň, vyznačující rozsah pásma hygienické ochrany: kromě pásů veřejné zeleně jsou to stávající**

~~nezastavitelné soukromé zahrady (ZS) a plocha trvalého travního porostu (NS) v západní části zemědělského areálu. zařazených změnou č.1 do ploch BV- stav, zůstává zachována: v rámci ploch BV ve vymezeném pásmu hygienické ochrany u zemědělského areálu je podmínkou, že výstavba v blízkosti zemědělského areálu musí respektovat vymezené pásmo hygienické ochrany a~~ Pro plochy Z8 a Z9 je výstavba RD směrem k areálu ~~živočišné výroby Červená Lhota~~ podmíněna výsadbou izolační zeleně.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.2) Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Změnou č.3 se text druhého odstavce subkapitoly:

„a je dokončováno připojování“

nahrazuje textem:

„na kterou je připojena většina“

D.3) Občanské vybavení

Změnou č.3 se upravuje věta (doplněný text je zvýrazněn):

„V oblasti školství a zdravotnictví obec spadáje do Kralup nad Vltavou, resp. do Úžic a Hostína u Vojkovic.“

Změnou č.3 se na konec subkapitoly doplňuje text:

„ÚP vymezuje dvě plochy přestavby P1 a P2 pro občanskou vybavenost (OV) v severní části obce pro výstavbu hasičské zbrojnice a multifunkčního hřiště a objektu technických služeb.“

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

E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Změnou č.3 se upravuje nadpis tabulky změn v krajině takto (upravená hodnota je zvýrazněna):

*„Územní plán ve znění změny č.3 vymezuje celkem **19** ploch změn v krajině.“*

Změnou č.3 se upravují řádky tabulky (doplněný text nebo text nahrazující původní znění je zvýrazněn):

Označení plochy	Navržené využití	Podmínky využití
K16	NP	Přírodní plochy na závěrných svazích po okraji revitalizované plochy po těžbě štěrkopísků.
K17	NL	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2. a úpravě stávající polní cesty k ploše Z11.
K18	NP	Přírodní plochy na závěrných svazích po okraji plochy těžby štěrkopísků.

E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

E.2.2) Lokální prvky ÚSES

Změnou č.3 se v odstavci Lokální biokoridor LBK 149 „Na pískách“ text:

„bude zrušeno a jeho plocha rekultivována na les“

nahrazuje textem:

„bude upraveno na kompostárnu. Koridor bude probíhat kolem kompostárny a přístupové komunikace.“

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Změnou č.3 se regulativy plochy **BV Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské** doplňují takto (doplňený text zvýrazněn):

Do Hlavního využití se doplňuje část textu 4. odrážky:

- **v zastavitelných plochách: veřejná prostranství tam, kde nejsou dosud vymezena, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením**

Do Podmíněně přípustného využití se doplňuje část textu 4. odrážky:

- **výstavba v blízkosti zemědělského areálu musí respektovat vymezené pásmo hygienické ochrany a je podmíněna zpracováním rozptylové studie v rámci projektové přípravy území**

doplňují se odrážky:

- **„bydlení v zastavitelné ploše Z12 za podmínky výstavby pouze 1 rodinného domu a posouzení stavby jako zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů.“**
- **„výstavba v zastavitelné ploše Z12 v ochranném pásmu lesa je dle § 14 odst. 2 lesního zákona podmíněna vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa, který může svůj souhlas navázat na splnění podmínek“**

a vypouští se část textu 5. odrážky: „živočišné výroby“

Do Nepřípustného využití se doplňuje 5. odrážka tohoto znění:

- **„umístování komunikací v plochách BV v zastavěném území“**

Do Podmínek prostorového uspořádání se doplňuje 7. odrážka tohoto znění:

- **„jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby)“**

a vypouští se text 8. odrážky: „v zastavěném území ve vymezeném pásmu hygienické ochrany u zemědělského areálu je koeficient zeleně min. 80%“

Změnou č.3 se do Přípustného využití funkce **TI Plochy technické infrastruktury** doplňuje odrážka:

- **„kompostárna“**

Změnou č.3 se do Přípustného využití funkce **VZ Plochy zemědělské výroby** doplňuje odrážka:

- **služební byt, byt majitelů**

a do Podmíněně přípustného využití se doplňuje část textu takto:

- **rozšíření zemědělské výroby je přípustné pouze v rozsahu, nevyvolávajícím nutnost rozšířit stávající pásmo hygienické ochrany v zastavěném území mimo plochy zeleně ZS**

Změnou č.3 se v Podmíněně přípustném využití funkce **NS Plochy smíšené nezastavěného území** nahrazuje odrážka:

- „není stanoveno“
odrážkou:
- „v ploše Z3-3 dočasná deponie bahna z Dřínovského rybníka“

Z Podmínek prostorového uspořádání funkce **PV Plochy veřejných prostranství** se vypouští odrážka:

- „sklon komunikace musí umožnit gravitační odkanalizování jejího povrchu do stávajících vodotečí v obci (struh nebo kanalizací na povrchovou vodu)“

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Změnou č.3 se na konec tabulky VPS doplňuje řádek:

Označení	Popis VPS
Technická infrastruktura	
WT4	Kompostárna

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Změnou č.3 se upravuje řádek WU8 tabulky VPO na:

WU8	LBK 149 – změna v krajině označená jako K17
------------	--

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 3 upravuje znění kapitoly takto (doplněný text je zvýrazněn):

„Územní plán Dřínova vymezuje **tyto** veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona). **Předkupní právo bude zřízeno ve prospěch obce Dřínov: Obec Dřínov, č. p. 38, 27745 Dřínov.**

Označení	Popis VPS
Občanská vybavenost	
PO1	Úprava stávajícího objektu na objekt technických služeb Pozemky č.82/15 a st.60/2, k.ú Dřínov

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změna č. 3 doplňuje ve 3. odstavci tabulky text 1. a 4. řádku takto (doplněný text je zvýrazněn):

Označení plochy	Navržené funkční využití	Poznámka
Z1 – U Kříže IIa	BV, PZ	Je přípustné postupné uzavření několika dohod o parcelaci vždy za podmínky zachování dopravního napojení navazující části plochy
Z2 – U Kříže IIb	BV, PZ, NZ-ZS	
Z3 – U Kříže IIIa	BV	
Z4 – U Kříže IIIb	BV	Je přípustné postupné uzavření několika dohod o parcelaci vždy za podmínky zachování dopravního napojení navazující části plochy

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Změna č. 3 upravuje znění tabulky územních rezerv takto (doplněný text je zvýrazněn):

Označení	Popis územní rezervy
<i>Rekultivace</i>	
R1	<i>Plocha rekultivace po těžbě štěrkopísků, způsob využití plochy je určen plánem rekultivace. Polní cesta bude obnovena převážně v původní stopě, přičemž bude pokračovat dále do Újezdce po hranici rekultivované plochy shodnou s hranicí katastru.</i>

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 3 upravuje znění první věty takto (zvýrazněný text nahrazuje původní hodnotu):

„Textová část územního plánu Dřínova ve znění Změny č.3 obsahuje 28 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.“

2) Ostatní kapitoly textové části ÚP Dřínova nejsou změnou č. 3 dotčeny**3) Grafická část ÚP Dřínova je změnou č. 3 doplněna o výřezy dotčených výkresů:**

1 – základní členění území – výřez č. 1	1:5000
1 – základní členění území – výřezy č.2 a č.3	1:5000
2 - hlavní výkres – výřez č.1	1:5000
2 - hlavní výkres – výřezy č.2 a č.3	1:5000
3 – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – výřez č.1	1:5000
3 – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – výřezy č.2 a č.3	1:5000

4) Údaje o počtu listů změny č. 3 ÚP Dřínova:

Změna:

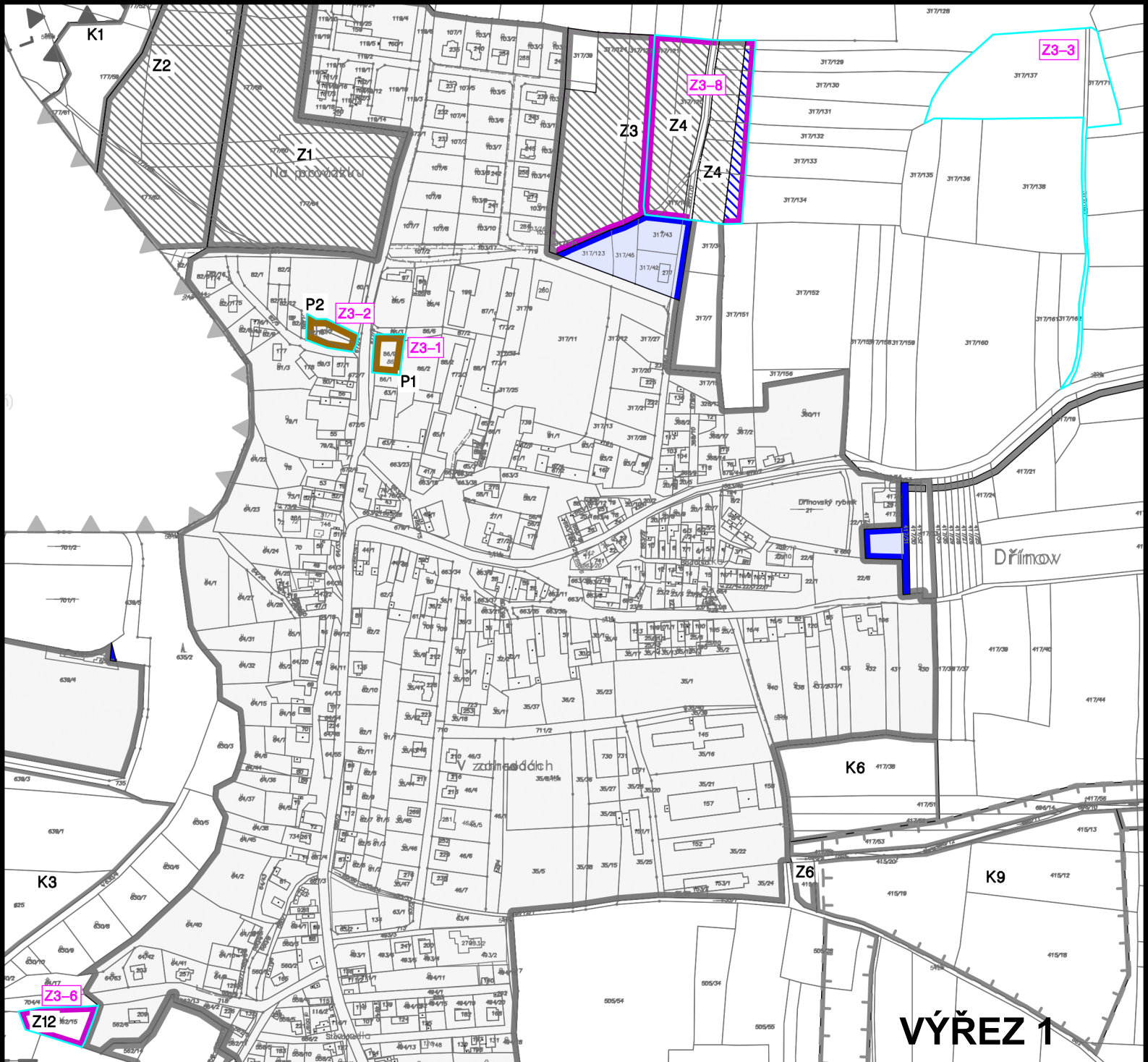
5 listů textové části, 6 listů grafické části

Odůvodnění změny:

39 listů textové části (z toho 28 stran kapitoly 2.11-textová část ÚP s vyznačením změn)

9 listů kapitoly 2.12- Textová část odůvodnění, zpracovaná pořizovatelem,

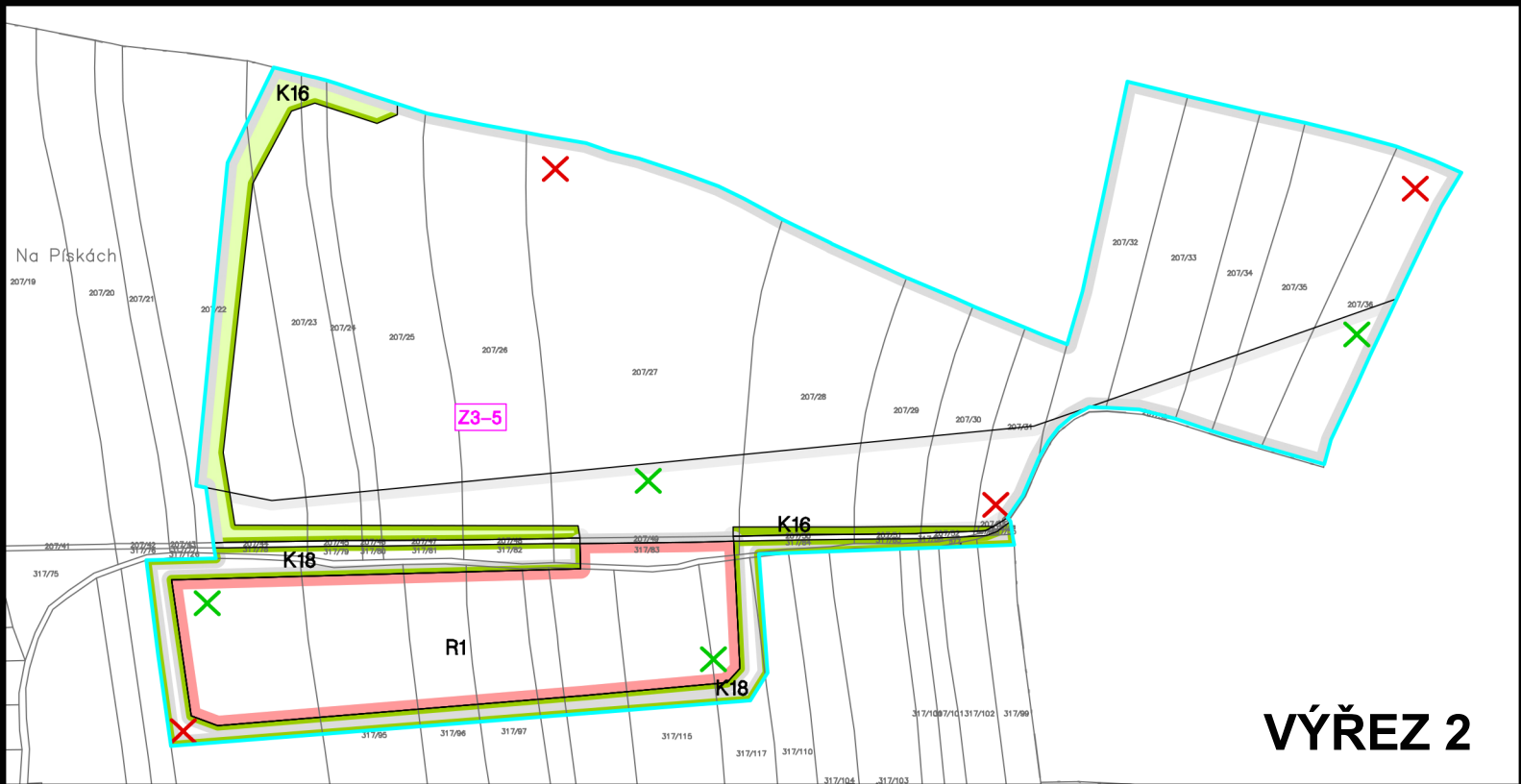
2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres



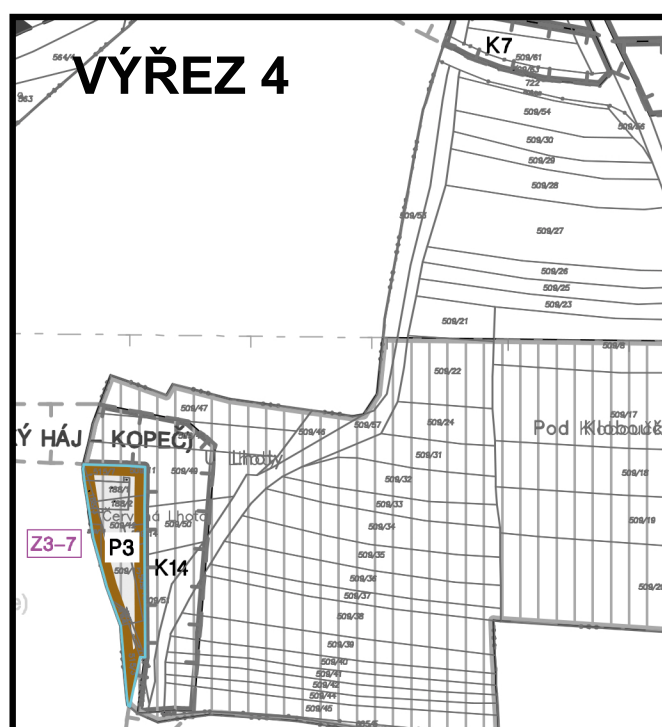
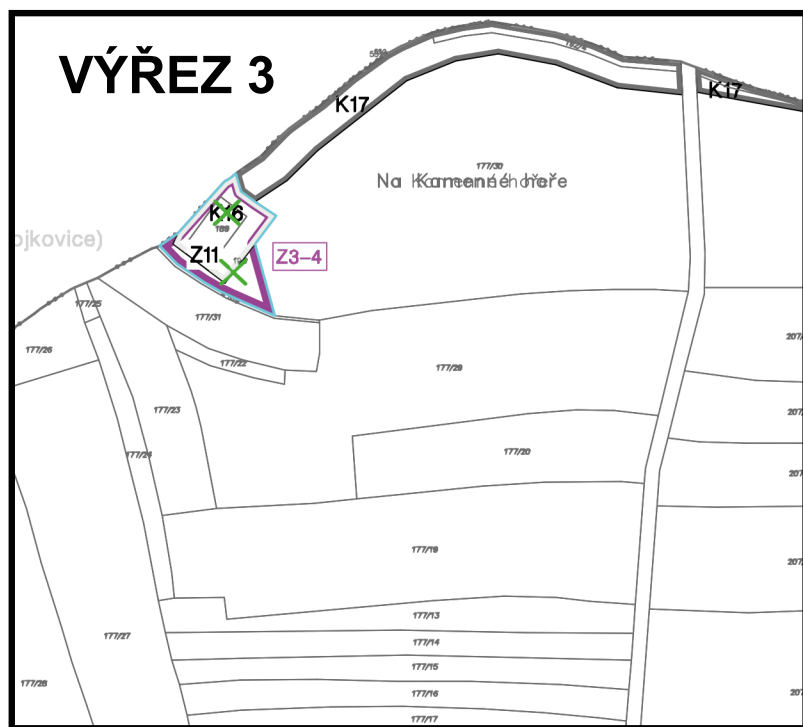
LEGENDA

- Z3-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 3
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU Č. 3 K 17.3.2021
- Z11 ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3
NOVÁ HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY ROZŠÍŘENÉ ZMĚNOU Č. 3
- P1 PLOCHY PŘESTAVBY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3
- PLOCHY VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI – ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ PLOCHY ZMĚNOU Č. 3

ZMĚNA Č.3 ÚP DŘÍNOVA
výkres č. 1 - ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřez č.1 1:5000



VÝŘEZ 2

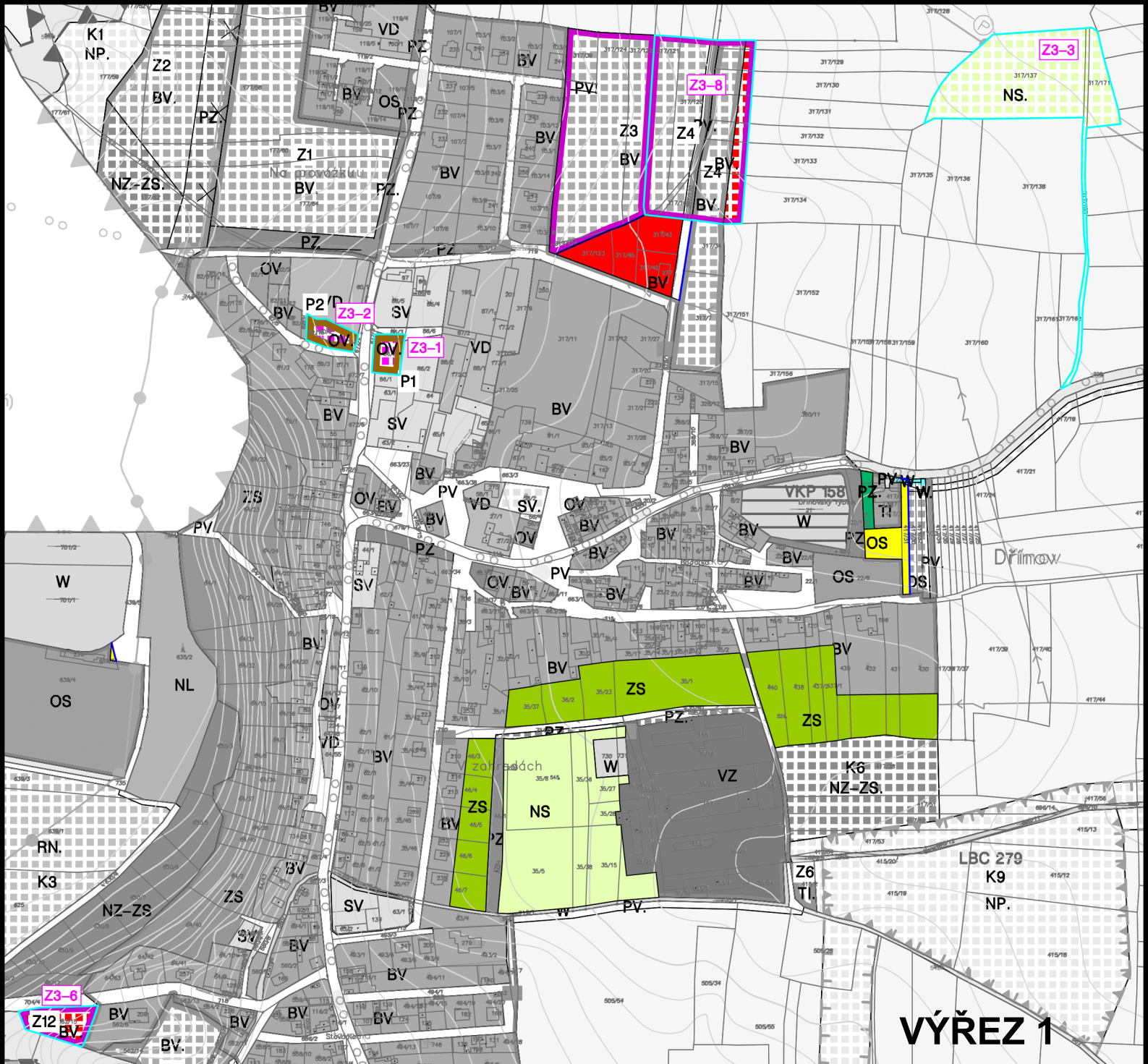


- | | |
|--|---|
| | LOKALITY ZMĚNY Č. 3 |
| | ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3 |
| | PLOCHY PŘESTAVBY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3 |
| | PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3 |
| | PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ NEBO JEJICH ČÁSTI VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 3 |
| | ČÁSTI PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 3 |
| | NOVÝ ROZSAH ZMĚNY V KRAJINĚ PO ZMENŠENÍ ZMĚNOU Č. 3 |
| | NOVÝ ROZSAH ÚZEMNÍ REZERVY PO ZMENŠENÍ ZMĚNOU Č. 3 |

LEGENDA

ZMĚNA Č.3 ÚP DŘÍNOVA

výkres č. 1 - ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřezy č.2, č.3 a č.4 1:5000



VÝŘEZ 1

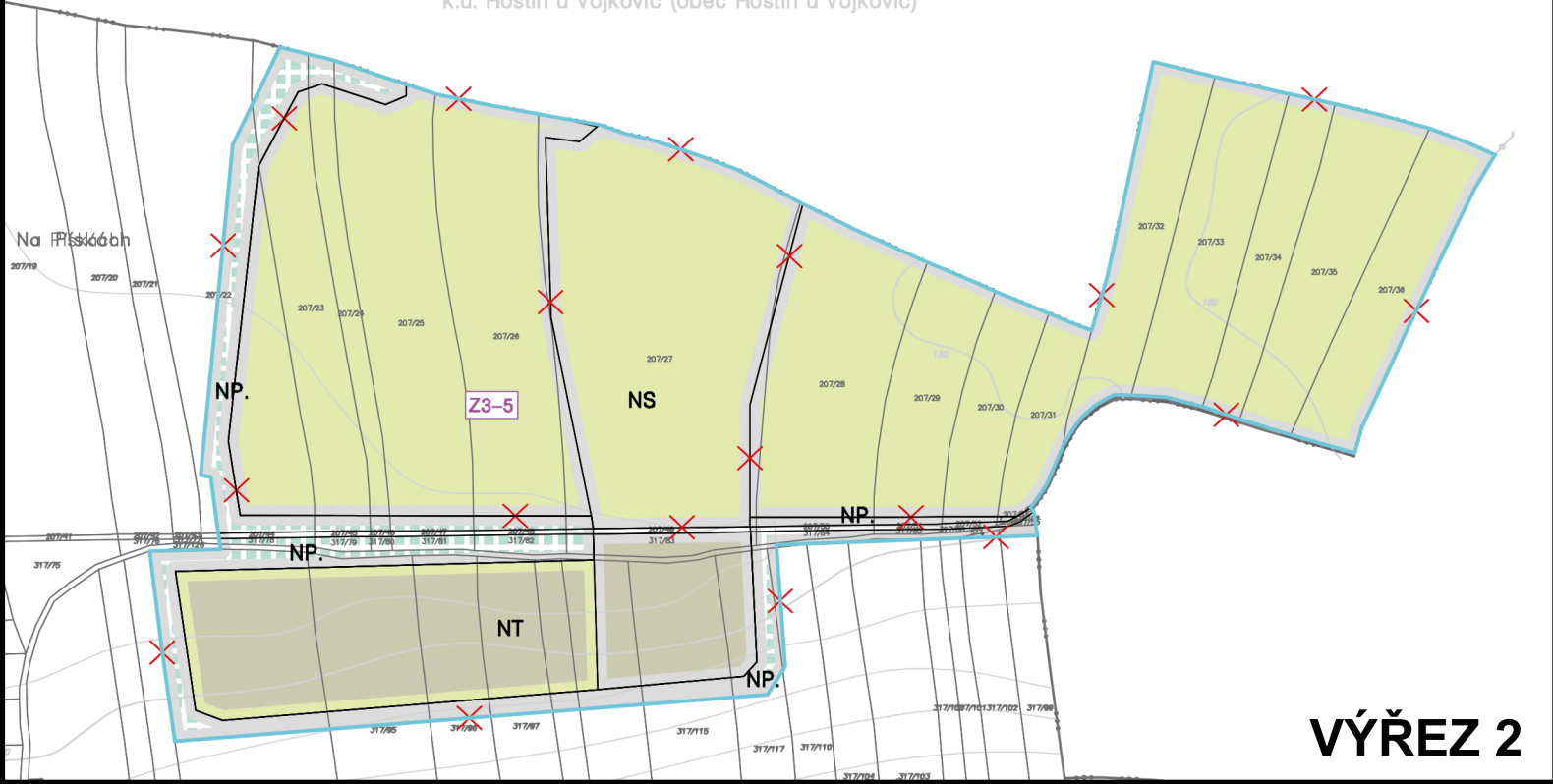
	Z3-1
	Z11
	P1
stav	návrh

- LOKALITY ZMĚNY Č. 3**
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU Č. 3 K 17.3.2021
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3
NOVÁ HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY ROZŠÍŘENÉ ZMĚNOU Č. 3
- PLOCHY PŘESTAVBY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3
- PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘÍZENÍ
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

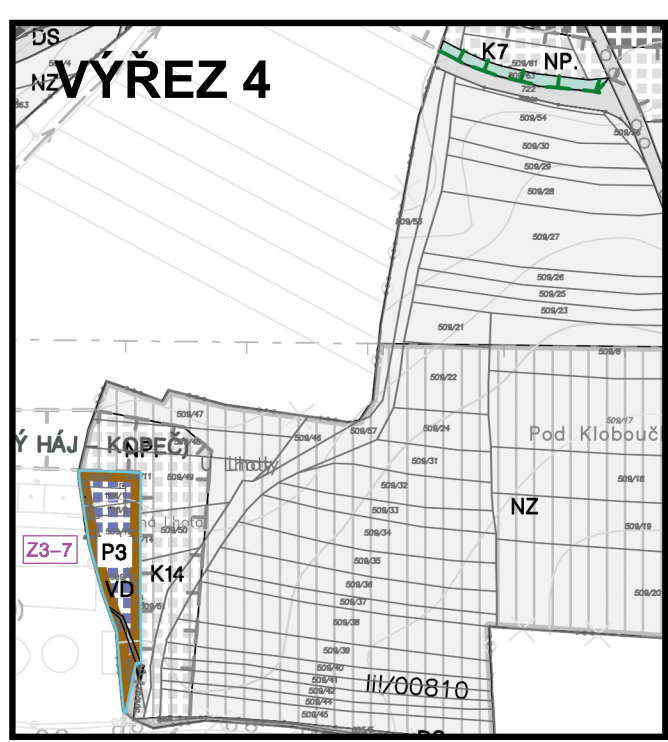
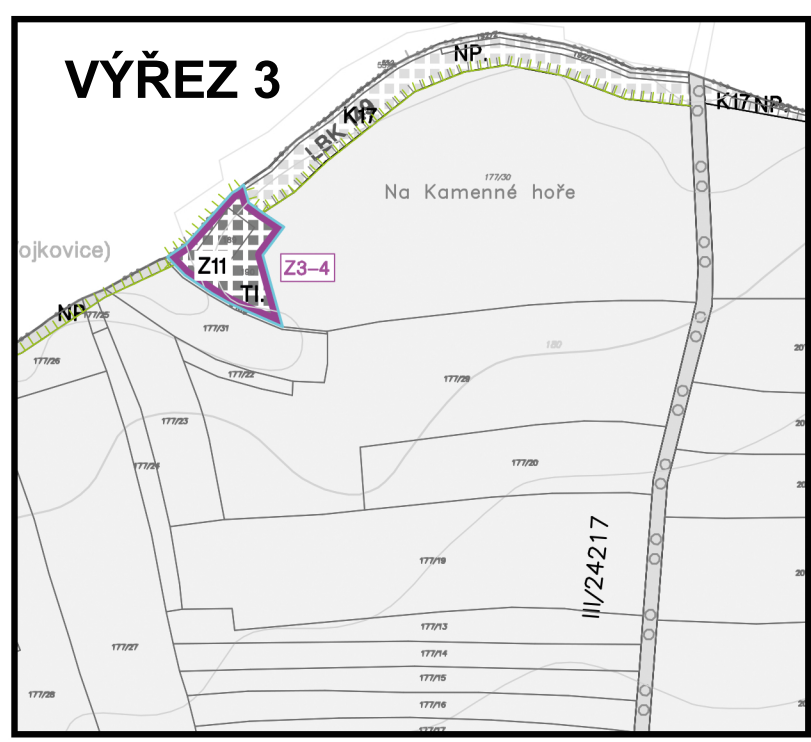
		PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

LEGENDA

ZMĚNA Č.3 ÚP DŘÍNOVA
výkres č. 2 - HLAVNÍ VÝKRES - výřez č.1 1:5000



VÝŘEZ 2

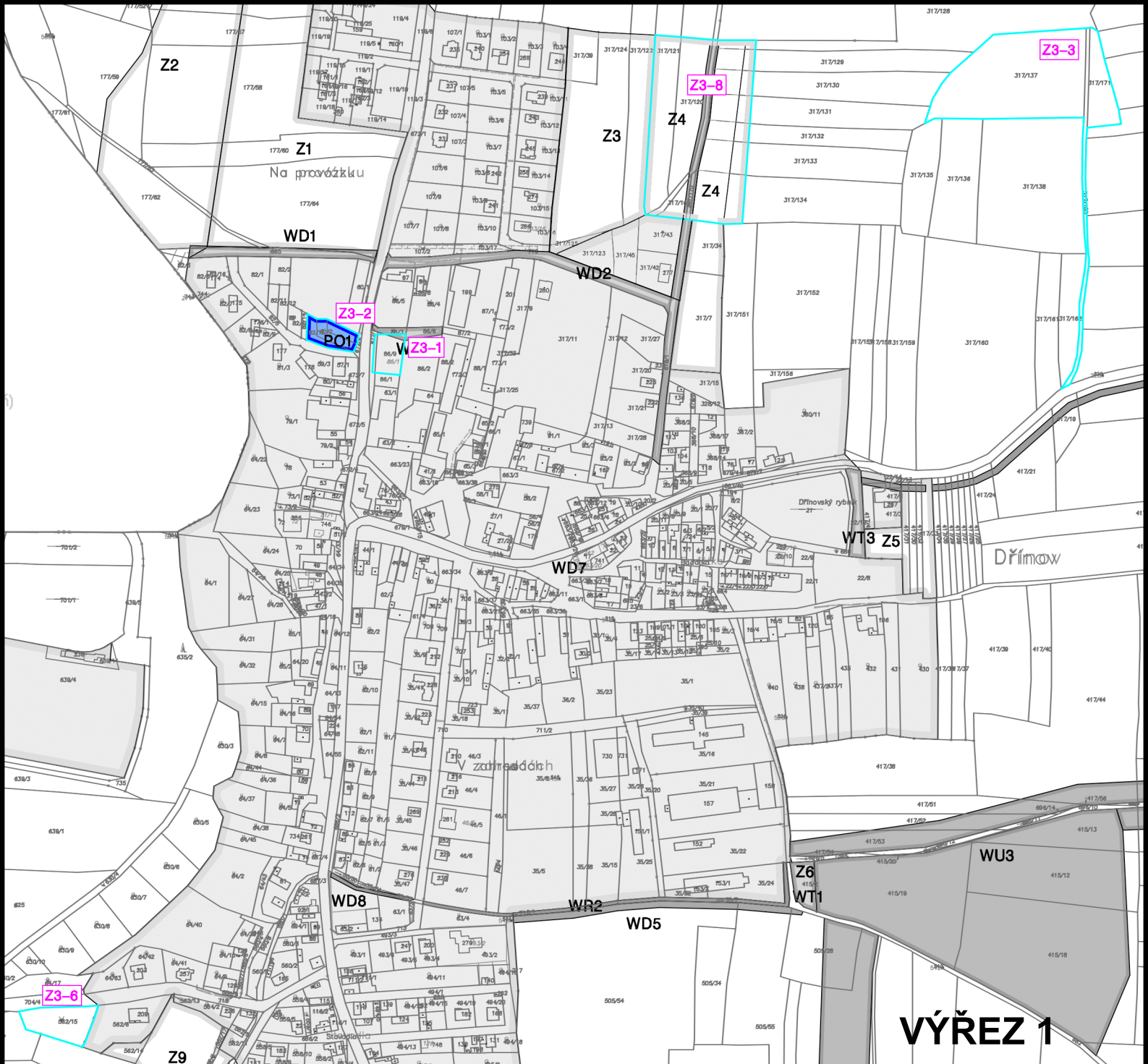


stav	návrh	územní rezerva
	VD	
	TI	
NP	NP.	
NS	NS.	
NT		

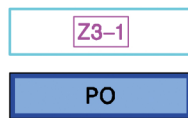
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
- DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
- PLOCHY PŘÍRODNÍ**
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**
- REGIONÁLNÍ BIKORIDOR**
- AKTUALIZOVÁNO ZMĚNOU Č. 3 NA STAV
- LOKÁLNÍ BIKORIDOR (LBK)**
- HRANICE AKTUALIZOVÁNA ZMĚNOU Č. 3

LEGENDA

- Z3-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 3
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVANÉ ZMĚNOU Č. 3 K 17.3.2021
- Z11 ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3
- P1 PLOCHY PŘESTAVBY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3
- ÚZEMNÍ REZERVY VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 3



LEGENDA



LOKALITY ZMĚNY Č. 3

PLOCHY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 3
 OBCANSKÁ VYBAVENOST
 PO1 – OBJEKT TECHNICKÝCH SLUŽEB

ZMĚNA Č.3 ÚP DŘÍNOVA
výkres č. 3 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE
výřez č.1 1:5000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DŘÍNOVA

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DŘÍNOVA - OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	1
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	2
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	2
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.3 nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu 1-se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, 2-s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. 3 sz 3-s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 sz 4-s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 sz 5-s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	2
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	4
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
2.6.	Výčet prvků regulačního plánu as odůvodněním jejich vymezení	8
2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	8
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.3 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP a vydaných změnách	9
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	9
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	11
2.11.	Územní plán Dřínova – textová část s vyznačením změn (samostatné stránkování 1-28)	11
2.12.	Textová část odůvodnění, zpracovaná pořizovatelem (samostatné stránkování 1-9)	

GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 10000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU– VÝŘEZ Č.1	1:5000
SAMOSTATNÝ VÝKRES:	
OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DŘÍNOVA

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Dřínov je tvořeno katastrálním územím Dřínov, jehož výměra je 458,22 ha. Obec Dřínov má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Dřínova (dále také jen „ÚP Dřínova“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 30. června 2009 (účinnosti nabyl 16. července 2009). V dalším období byla zpracována změna č. 1 ÚP Dřínova vydaná usnesením č. 12/4 ze dne 14.10.2015 a Změna č. 2 vydaná usnesením č. 5/6 ze dne 16.4.2019. Zastupitelstvo obce Dřínov dne 15.12.2020 usnesením č. 16/23 schválilo pořízení změny č. 3 územního plánu Dřínova zkráceným postupem na podnět žadatele.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 3 k žádným významným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce až na drobnou úpravu návrhu lokálního biokoridoru LBK 149, která zasahuje do území obce Hostín.

Řešené území je součástí ORP města Kralupy, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Pro řešení Změny Č. 3 ÚP Dřínova nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména:

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

jsou ve změně Č. 3 ÚP Dřínova respektovány.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1.**

aktualizace ZÚR Stč. kraje, účinné od 26. srpna 2015. Dne 26.dubna 2018 byla vydána 2.aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti 4. září 2018.

Pro řešení změny č. 3 ÚP Dřínov nevyplývají ze ZÚR žádné požadavky. Požadavky dané ZÚR na území obce Dřínov byly vyřešeny v rámci ÚP respektive změny č. 1.

Změna č. 3 je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2.1.3. 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. 3 ÚP Dřínova je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Dřínova, se změnou č. 3 zásadně nemění.

Záměr má zcela lokální charakter a neovlivňuje významně plošné a prostorové uspořádání krajiny.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 územního plánu Dřínova je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY č.3 NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

1-SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

2-S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 Odst. 3 SZ

3-S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 Odst. 3 SZ

4-S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 SZ

5-S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z obsahu změny č. 3

1. Pozemek 86/9 byl vymezen jako návrh funkce OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Vzhledem ke změně funkce byla lokalita vymezena jako plocha přestavby P1.
2. Pozemky na LV 335 (82/15 a st. 60/2) byly vymezeny jako návrh funkce OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura. Vzhledem ke změně funkce byla lokalita vymezena jako plocha přestavby P2.
3. Pozemky parc. č. 22/13, 22/14, 417/3, 417/4, 417/6, 417/31 a st. 267 v okolí areálu ČOV byly převedeny na stabilizované plochy funkcí dle skutečného stavu v území. Dále byla upravena funkce na části pozemku 22/12 se stejnou funkcí a charakterem jako na pozemku parc. č. 417/4.
4. Pozemky parc. č. 317/137, 317/163 a 317/163 byly převedeny na funkci NS – plochy smíšené nezastavěného území – návrh pro umožnění tvorby deponie bahna z Dřínovského rybníka.
5. Pozemky parc. č. 190 a st. 189 byly vymezeny jako návrh funkce TI – Plochy technické infrastruktury s využitím pro kompostárnu. Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z11. V souvislosti s tímto byla upravena hranice navrženého lokálního biokoridoru LBK 149, tak aby procházela mimo zastavitelnou plochu s funkcí TI.
6. Plochy na území pískovny Hostín byly v rozsahu mezi komunikací vymezenou platným ÚP a hranicí řešeného území vymezeny jako funkce NS – plochy smíšené nezastavěného území – stav a NP – plochy přírodní – návrh s ohledem na skutečný stav území a vymezení revitalizované plochy pískovny

v ÚP Hostína. Jižně od komunikace byla vymezena plocha NP-návrh po okraji těžebního prostoru stejně jako v případě území pískovny severně od komunikace. Část lokality byla s ohledem na probíhající těžbu vymezena jako stabilizovaná plocha těžby nerostů NP s územní rezervou R1 pro funkci NS.

7. Pozemek parc. č. 562/15 byl zařazen do funkce BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – návrh. Na pozemku byla vymezena zastavitelná plocha Z12.
8. Podle doplňujících požadavků pořizovatele byl v lokalitě Z3-7 v rámci plochy přestavby P3 vymezen návrh funkce VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Návrh byl vymezen na základě podnětu obce na uvedení území do souladu se záměry sousední obce Úžice, kde je plocha navazujícího areálu zemědělské výroby vymezena jako návrh plochy pro výrobu a skladování. Z důvodu sladění funkčního využití celého areálu na Červené Lhotě je tedy změnou č. 3 vymezen v lokalitě Z3-7 rovněž návrh ploch výroby a skladování nezemědělského charakteru a to jako plocha přestavby.
9. Dále byla v regulativech ploch BV do Podmínek prostorového uspořádání doplněna podmínka, že „jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby), a byl doplněn text Hlavního a nepřipustného využití ve smyslu, že v zastavěném území (plochy BV-stav) nelze umísťovat komunikace. Důvodem je, že plochy BV představují stabilizované plochy pozemků rodinných domů a jejich zahrad, komunikační síť v obci je vedena v rámci ploch PV.
10. Podle doplňujících požadavků pořizovatele byla v lokalitě Z3-8 rozšířena zastavitelná plocha o pás plochy 0,22 ha směrem východním a zároveň bylo upraveno rozhraní se zastavitelnou plochou Z3. K rozšíření plochy došlo v pásu širokém od 4 do 17m tak, aby mohly vzniknout stavební parcely splňující podmínku minimální výměry při respektování stávajících vlastnických hranic, které jsou kolmo na komunikaci (nebude tak nutná změna hranic mezi vlastníky a bude umožněna postupná zástavba na pozemcích o výměře většinou mírně přesahující 900 m2).
Dále bylo do textové části doplněno, že v zastavitelných plochách Z1 a Z4 s podmínkou dohody o parcelaci je přípustné postupné uzavření několika dohod o parcelaci vždy za podmínky zachování dopravního napojení navazující části plochy.
11. Byly splněny doplňující požadavky pořizovatele na revizi způsobu využití ploch v zastavěném území okolo zemědělského areálu v pásmu PHO. Jedná se de facto o opravu stávajícího ÚP, kdy změnou č.3 dochází pouze k uvedení ÚP do souladu se stavem v území: západní část plochy VZ-stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch NS-plochy smíšené nezastavěného území a pás stávajících zahrad pozemků, sousedících s areálem na severní a západní straně, byl převeden do ploch ZS-plochy zeleně-soukromé a vyhrazené-stav.

V návrhu změny č. 3 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu návrhu změny č. 3 před vydáním

1. Do textové části odůvodnění do kapitoly 2.9 byla doplněna kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany se specifikací podmínek umístování a povolování staveb ve vymezeném území Ministerstva obrany. Do grafické části odůvodnění změny č. 3 výkresu OD1 – koordinační výkres byl doplněn text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ a „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
2. Z regulativů funkce PV – Plochy veřejných prostranství byla vypuštěna podmínka sklonu komunikací pro odvedení dešťových vod z povrchu do vodotečí.
3. Do regulativů funkce BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské byla pro plochu Z12 doplněna podmínka výstavby pouze jednoho RD a podmínka posouzení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů.
4. Do regulativů funkce BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské byla pro plochu Z12 doplněna podmínka vydání souhlasu orgánu státní správy lesa u výstavby v OP lesa.
5. Rozsah ploch ZS – Plochy zeleně – soukromé a vyhrazené – stav vymezených návrhem změny č. 3 ve východní části sídla Dřínov byl na základě námitek občanů redukován na pozemcích parc. č. 430, 431, 432 a 435 k hranici ochranného pásma elektrického vedení vysokého napětí.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Důvodem pořízení změny č. 3 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Dřínov č.16/23.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 17.3.2021. Od nabytí účinnosti změny č. 2 došlo k výstavbě jednoho rodinného domu v zastavitelné ploše Z3, k realizaci ploch v okolí ČOV a k úpravě hranice pozemku parc. č. 639/11 (po které prochází hranice zastavěného území) u fotbalového hřiště. Do zastavěného území byly ze zastavitelné plochy Z3, kromě pozemku parc. č. 317/43 s rodinným domem parc. č. st. 277, převedeny rovněž pozemky parc. č. 317/43, 317/45 a 317/123 vzhledem k probíhající výstavbě nebo k probíhajícímu stavebnímu řízení. Lze předpokládat, že do doby nabytí účinnosti Změny č.3 nebo těsně po ní bude výstavba na daných pozemcích dokončena.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Dřínov. Změna č. 3 mírně upravuje urbanistickou koncepci a koncepci krajiny. V případě veškerých změn se jedná pouze o lokální zásahy do území.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území– urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 3 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Dřínov zůstává zachována.

Změna č. 3 doplňuje 2 drobné zastavitelné plochy a mírně rozšiřuje zastavitelnou plochu Z4 a vymezuje 3 malé plochy přestavby. Zastavitelná plocha Z12 pro bydlení navazuje na stávající plochy bydlení. Plocha Z11 ve volné krajině je navržena pro funkci TI – Plochy technické infrastruktury s předpokládaným využitím jako kompostárna.

Změnové lokality jsou přehledně uvedena a popsána níže v tabulce lokalit Změny.

ZMĚNA Č. 3 ÚP DŘÍNOV- PŘEHLED LOKALIT				
označení LOKALITY ZMĚNY k.ú /č.pozemků dle KN	Rozloha lokality (ha)	Stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhované funkční využití	Rozšíření zastavitelné plochy (ha)
Z3-1 DŘÍNOV 86/9 , 86/3-část	0,08	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura Plocha přestavby P1 VPS PO1	0
Z3-2 DŘÍNOV 82/15, st. 60/2	0,10	BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura Plocha přestavby P2 VPS PO2	0
Z3-3 DŘÍNOV 317/137, 317/163, 317/171	1,23	NZ – Plochy zemědělské	NS – Plochy smíšené nezastavěného území	0
Z3-4 DŘÍNOV 190, st. 189	0,36	NZ – Plochy zemědělské NP – Plochy přírodní NL – plochy lesní – návrh Plocha změny v krajině K16	TI – Plochy technické infrastruktury Zastavitelná plocha Z11 VPS WT4	+0,36
Z3-5 DŘÍNOV 207/22 - 36	18,77	NT – Plochy těžby nerostů – stav i návrh Územní rezerva R1 Plocha změny v krajině K18	NS – Plochy smíšené nezastavěného území – stav NP – Plochy přírodní Plocha změny v krajině K16	0
Z3-6 DŘÍNOV 562/15	0,18	NZ-ZS – Plochy zemědělské – zahrady a sady – návrh	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské Zastavitelná plocha Z12	+0,18
Z3-7 DŘÍNOV st.188/1-3, 509/11-16, 515/3, 515/7, 515/8,	0,38	VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba Plocha přestavby P3	0
Z3-8 DŘÍNOV 317/128, 317/129, 317/130, 317/131, 317/132, 317/133, 317/134, 317/169, 317/120, 317/121, 317/126, 317/170,	0,87	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – návrh NZ – Plochy zemědělské - stav	BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – návrh Úprava hranice zastavitelné plochy Z4	+0,22

Systém sídelní zeleně je změnou č.3 dotčen minimálně - v lokalitě Z3-6 dojde k převedení plochy zeleně na hraně zastavěného území na drobnou plochu pro bydlení, nedojde však k přerušení či omezení funkčnosti zeleného pásu podél západního okraje obce.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 3 nemění.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 3 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

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

Koncepce uspořádání krajiny je změnou č. 3 aktualizována dle stávajícího stavu v území. K výraznější změně dochází v lokalitě Z3-5, kde se mění funkční vymezení území pískovny Hostín na základě stavu v území a funkčního zařazení ploch území v ÚP Hostín. Severně od komunikace vymezené platným ÚP (pozemky parc. č. 207/44 až 54) je těžba z větší části ukončena a území se nachází v různých fázích rekultivace. Stav odpovídá funkci NS. Změnou je následována koncepce platného ÚP

s vymezenými územními rezervami pro funkce NS, NP – plochy přírodní a NL – plochy lesní na plochách těžby. Vzhledem ke stejnému charakteru území není území rozčleněno na plochy NS a NL. V ploše vymezené rezervy NP je vymezen návrh funkce NP, neboť stav v území neodpovídá ekostabilizační funkci. Jižně od vymezené komunikace dosud probíhá těžební činnost. V tomto rozsahu vymezuje Změna území jako funkci NT – plochy těžby nerostů – stav se zařazením do plochy územní rezervy R1 pro rekultivaci na funkci NS. Po okraji těžebních ploch je v rozsahu územní rezervy vymezené v platném ÚP vymezen návrh funkce NP.

V lokalitě Z3-4 dochází k částečné úpravě vedení lokálního biokoridoru LBK 149 a ruší návrh ploch lesních (NL) v ploše změny v krajině K16 (jako K16 byla označena změna v krajině lokality Z3-5), vzhledem k záměru obce na umístění funkce TI – plochy technické infrastruktury v zastavitelné ploše Z11. Lokalita není pro vedení koridoru vhodná s ohledem na přítomnost vybetonovaných ploch a betonové jímky po bývalém polním hnojišti, pro umístění TI je naopak vhodná (pro původní záměr zalesnění by také byly nutné poměrně významné investice). V navazujícím území na k.ú. Hostín u Vojkovic se nachází zelený pás, vhodný pro trasu biokoridoru, která je také v plném rozsahu v ÚP Hostín již vymezena, v rámci změny č.3 ÚP Dřínov tedy nedojde k významnému zásahu do ÚSES.

Změnou č. 3 byla s ohledem na stav v území do stabilizovaných ploch převedena část regionálního biokoridoru ÚSES RK 1130 na pozemku parc. č. 509/63, kde již došlo k výsadbě zeleně.

Změnou č.3 došlo dále k revizi způsobu využití části ploch v zastavěném území okolo zemědělského areálu, dotčených PHO. Jedná se de facto o opravu stávajícího ÚP, kdy je územní plán uveden do souladu se stavem v území: západní část plochy VZ-stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch NS-stav (plochy smíšené nezastavěného území) a pás stávajících zahrad pozemků RD, sousedících s areálem na severní a západní straně, byl převeden do ploch ZS-stav (plochy zeleně-soukromé a vyhrazené-stav).

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č.3 se doplňují regulativy plochy **BV Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Do Hlavního využití se doplňuje část textu 4. odrážky:

- **v zastavitelných plochách:** veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

Do Podmíněně přípustného využití se doplňuje část textu 4. odrážky:

- výstavba v blízkosti zemědělského areálu musí respektovat vymezené pásmo hygienické ochrany a je podmíněna zpracováním rozptylové studie v rámci projektové přípravy území

doplňují se odrážky:

- **„bydlení v zastavitelné ploše Z12 za podmínky výstavby pouze 1 rodinného domu a posouzení stavby jako zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů.“**
- **„výstavba v zastavitelné ploše Z12 v ochranném pásmu lesa je dle § 14 odst. 2 lesního zákona podmíněna vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa, který může svůj souhlas navázat na splnění podmínek“**

a vypouští se část textu 5. odrážky: „živočišné výroby“

Do Nepřípustného využití se doplňuje 5. odrážka:

- **„umístování komunikací v plochách BV v zastavěném území“**

Do Podmínek prostorového uspořádání se doplňuje 7. odrážka:

- **„jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj.**

především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby)

a vypouští se text 8. odrážky: „v zastavěném území ve vymezeném pásmu hygienické ochrany u zemědělského areálu je koeficient zeleně min. 80%“

Změnou č.3 se do Přípustného využití funkce **TI Plochy technické infrastruktury** doplňuje odrážka:

- „**kompostárna**“

Změnou č.3 se do Přípustného využití funkce **VZ Plochy zemědělské výroby** doplňuje odrážka:

- **služební byt, byt majitelů**

a do Podmíněně přípustného využití se doplňuje část textu takto:

- rozšíření zemědělské výroby je přípustné pouze v rozsahu, nevyvolávajícím nutnost rozšířit stávající pásmo hygienické ochrany **v zastavěném území mimo plochy zeleně ZS**

Změnou č.3 se v Podmíněně přípustném využití funkce **NS Plochy smíšené nezastavěného území** nahrazuje odrážka:

- „není stanoveno“

odrážkou:

- „**v ploše Z3-3 dočasná deponie bahna z Dřínovského rybníka**“

Z Podmínek prostorového uspořádání funkce **PV Plochy veřejných prostranství** se vypouští odrážka:

- „sklon komunikace musí umožnit gravitační odkanalizování jejího povrchu do stávajících vodotečí v obci (struh nebo kanalizací na povrchovou vodu)“

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. 3 vymezuje tyto plochy, pro které je možné vyvlastnit:

Označení	Popis VPS
Technická infrastruktura	
WT4	Kompostárna.

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Změnou č.3 se upravuje řádek WU8 tabulky VPO na:

WU8	LBK 149 – změna v krajině označená jako K17
-----	---

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č. 3 vymezuje tyto nové plochy, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení	Popis VPS
Občanská vybavenost	
PO1	Úprava stávajícího objektu na objekt technických služeb Pozemky č.82/15 a st.60/2, k.ú Dřínov

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny ÚP Dřínova č. 3 zjištěny.

2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.3 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změna č. 3 vymezuje nový zábor ZPF pouze v rozsahu 0,22 ha ve třetí třídě ochrany v rámci rozšíření zastavitelné plochy Z4 pro plochy bydlení BV v lokalitě Z3-8. K rozšíření plochy došlo v pásu širokém od 4 do 17m tak, aby mohly vzniknout stavební parcely splňující podmínku minimální výměry při respektování stávajících vlastnických hranic, které jsou kolmo na komunikaci (nebude tak nutná změna hranic mezi vlastníky a bude umožněna postupná zástavba na pozemcích o výměře většinou mírně přesahující 900 m2). Jedná se o zábor menšího rozsahu ve III. třídě ochrany a lze ho tedy označit za zanedbatelný.

Nové zastavitelné plochy Z11 (Z3-4) a Z12 (Z3-6) se nacházejí na pozemcích bez evidovaných BPEJ, k záboru ZPF tedy nedochází.

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z3-8	BV	0,22			0,22			0			
DOČASNÝ ZÁBOR ZPF:											
Z3-3 (dočasný zábor)	NS	1,23			1,23			1,23			

V lokalitě Z3-3 dojde k dočasnému záboru ZPF pro účely deponie bahna z Dřínovského potoka. Jedná se o zábor pro funkci NS Plochy smíšené nezastavěného území umožňující zemědělské využití. Po ukončení fungování deponie bude tedy celá plocha 1,23 ha navracena v plné míře do ZPF. Deponie nenaruší možnosti dalšího zemědělského využívání lokality.

K záboru PUPFL nedochází.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.3 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP A VYDANÝCH ZMĚNÁCH

Změnou č. 3 dochází k vymezení dvou nových zastavitelných ploch Z11 a Z12, tří ploch přestavby P1, P2 a P3 a k rozšíření zastavitelné plochy Z4. Nové zastavitelné plochy mají celkovou rozlohu pouhých 0,54 ha a rozšíření zastavitelné plochy Z4 představuje 0,22 ha. Ve všech případech se jedná o konkrétní záměry nevelkého rozsahu v území. V případě plochy Z12 se jedná o plochu bydlení pro max. 1 RD, která navazuje na zastavěné území se stejnou funkcí a na stávající strukturu obce. V případě zastavitelné plochy Z11 se jedná o záměr vybudování kompostárny na ploše bývalého polního hnojiště. V ploše se dosud nacházejí vybetonované plochy a jímka. Lze tedy očekávat pouze dílčí úpravy lokality bez výraznějšího zásahu do území. V rámci ploch přestaveb dochází k účelnému využití zastavěného území ve prospěch nových záměrů.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Dřínova.

Požární ochrana:

Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 3 není zásadním způsobem dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana:

Pro zpracování změny č. 3 nebyly stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.

Základní požadavky civilní ochrany jsou:

- A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Území obce Dřínov se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.
- B) zóny havarijního plánování
Změnou č. 3 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provoz, který představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.
- C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Změna č. 3 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.
- D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování
Změna č. 3 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.
- E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.
- F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území
Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.
- G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací
Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.
- H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 3 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.
- I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 3.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č. 3 není tato problematika dotčena - v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území musí být respektován zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění tj., že se neohrozí vytěžitelnost všech zásob současně těžného výhradního ložiska štěrkopísků Hostín, č. lož 3 003100, pokrytého dobývacím prostorem Hostín, s chráněným ložiskovým územím Hostín u Vojkovic a dosud netěženého výhradního ložiska štěrkopísků Hostín 2, č. lož. 3 003101, s chráněným ložiskovým územím Hostín I.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou č. 3 se nenavrhují žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují, vyjma limitujícího potenciálního sesuvu Č. 2184 Dřínov, který je v územním plánu zakreslen a respektován.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna:

5 listů textové části, 6 listů grafické části

Odůvodnění změny:

39 listů textové části (z toho 28 stran kapitoly 2.11-textová část ÚP s vyznačením změn)

9 listů kapitoly 2.12- Textová část odůvodnění, zpracovaná pořizovatelem,

2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN DŘÍNOVA – TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz níže (samostatné stránkování 1-28)

2.11. ÚP DŘÍNOV- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Červeně vyznačeny dotčené kapitoly a úpravy, provedené v rámci Změny č. 3 ÚP Dřínov.

xxxxxxx- doplněno změnou č.3 ~~xxxxxx~~ - vypuštěno změnou č.3

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

(Názvosloví kapitol bylo uvedeno do souladu v platném znění vyhlášky č.500/2006 Sb., tj. po novele vyhláškou č. 13/2018 Sb.)

a) Vymezení zastavěného území.....	3
b) Základní Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1) Koncepce rozvoje území.....	3
B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
C.1) Urbanistická koncepce	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	4
C.3) Systém sídelní zeleně.....	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
D.1) Dopravní infrastruktura.....	5
D.2) Technická infrastruktura.....	6
D.3) Občanské vybavení.....	6
D.4) Veřejná prostranství.....	7
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	7
E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch.....	7
E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	8
E.2.1) Regionální prvky ÚSES	9
E.2.2) Lokální prvky ÚSES	9
E.2.3) Významné krajinné prvky	9
E.3) Prostupnost krajiny.....	10
E.4) Protierozní ochrana.....	10
E.5) Geologie a nerostné suroviny.....	10
E.5.1) Geologické podmínky.....	10
E.5.2) Nerostné suroviny a jejich těžba.....	10
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).....	11

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.....	26
G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit.....	26
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit.....	26
G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit.....	27
G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	27
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	27
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou parcelaci.....	27
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	28
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla aktualizována změnou č.23 v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k ~~28.10.2018~~ 17.3.2021.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepce rozvoje území

Územní plán potvrzuje stávající charakter Dřínova a umožňuje rozvoj obce v kontextu aktuálně probíhajících společensko-ekonomických procesů. Charakter obce vychází z převažující funkce bydlení, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektoru zemědělské a drobné výroby. Předpokládá se též zvýšená poptávka po lokalizaci menších obchodů a služeb, které umožňují zachování pracovních míst v obci.

Předpokládaná přeložka a rozšíření silnice II/101, znamenající zkapacitnění tzv. aglomeračního okruhu (který představuje hlavní dopravní tepnu ve vnější oblasti Pražského regionu), usnadní spojení Dřínova s Neratovicemi a dalšími většími sídly. Lze proto očekávat i zvýšený zájem o příměstské bydlení v této oblasti.

V okrajových částech obce jsou proto navrženy nové plochy pro bydlení, které doplňují stávající zástavbu a vytvářejí prostor i pro budoucí rozvoj bydlení bez nutnosti vymezovat nové zastavitelné plochy změnami územního plánu.

Nezastavěnému území obce dominuje zemědělská výroba, která díky příznivým půdním a klimatickým podmínkám zásadně ovlivňuje charakter zdejší krajiny již od nejstarších dob. V posledních 50-ti letech však stále intenzivnější zemědělská výroba negativně poznamenala ráz zdejší kulturní krajiny a narušila její ekologické funkce. Územní plán proto navrhuje řadu opatření pro zvýšení ekologické stability území a pro zlepšení životního prostředí a krajinného rázu.

V severovýchodní části katastru v současné době probíhá těžba šterkopísků, u níž se předpokládá její další rozšíření a následná rekultivace, která postupně přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny (těžební plochy budou buď zalesněny anebo přeměněny na trvalé travní porosty) .

B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území

Poloha obce na úpatí Dřínovského vrchu skýtá relativně příznivé životní prostředí, zejména díky skutečnosti, že vrch představuje jeden z mála zalesněných ostrůvků v okolní otevřené zemědělské krajině. Proto byl také začleněn do územního systému ekologické stability (ÚSES) jako regionální biocentrum. V přímé návaznosti na území obce se na jižním svahu Dřínovského vrchu nachází přírodní rezervace Dřínovská stráž.

Jelikož zmíněné biocentrum existuje poměrně izolovaně, územní plán rozpracovává generel ÚSES a navrhuje opatření ke zlepšení celkové funkčnosti a spojitosti regionálního i místního ÚSES. Navržena jsou též opatření ke zlepšení krajinného rázu (zahrady na okrajích obce a doplnění liniové zeleně podél cest a vodotečí)

Architektonické hodnoty v obci nejsou reprezentovány žádnou nemovitou kulturní památkou.

Urbanistickou hodnotu představuje především celkový ráz obce, tj. její umístění v krajině a uliční struktura vycházející z původního ulicového půdorysu na křižovatce cest do Hostína, Úžic a Újezdce. Rozvoj místních kulturních hodnot proto představuje především obnova původní návsi jakožto kvalitního veřejného prostoru.

Celé území obce Dřínov spadá do území s archeologickými nálezy a je třeba respektovat ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Veškeré terénní práce je třeba oznámit archeologickému ústavu v dvoutýdenním předstihu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Urbanistická koncepce

- Územní plán preferuje bydlení jako hlavní funkci. V rámci bydlení však dává prostor i pro rozvoj doprovodných komerčních a tradičních samozásobitelských aktivit, které nejsou v rozporu s funkcí bydlení a umožňují vázání určitého množství pracovních míst v obci. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v okrajových částech obce v návaznosti na její stávající strukturu.
- V rámci smíšených ploch bydlení je rovněž možno umisťovat objekty občanského vybavení, které je v Dřínově nedostatečné. I v tomto případě je preferována integrace této obslužné funkce v objektech pro bydlení.
- Stávající plochy zemědělské a drobné výroby jsou považovány za stabilizované a územní plán pouze stanovuje podmínky jejich využívání.
- Územní plán se snaží o zhodnocení obytných kvalit sídla. Jde zejména o úpravu veřejných prostor (náves a přilehlé ulice) a doplnění rekreačních aktivit (sport, jezdeckví).
- Návrh zachovává stávající přírodní hodnoty sídla (zahrady na svazích Dřínovského vrchu a na okraji obce, veřejná zeleň na návsi a okolo rybníka).

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Návrh Územní plán ve znění změny č.3 vymezuje celkem 40 12 zastavitelných ploch a 3 plochy přestavby:

Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití
Z1 – U Kříže IIa	BV, PZ	Jsou možné nejvýše dva průchody komunikace přes zeleň nad dálkovým optickým kabelem. <i>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je dohoda o parcelaci</i>
Z2 – U Kříže IIb	BV, PZ, ZS	Jsou možné nejvýše dva průchody komunikace přes plochu zeleně nad hlavním závlahovým řadem A. Plochu je možné zastavovat teprve po vybudování komunikací a inženýrských sítí v ploše Z1. <i>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je dohoda o parcelaci</i>
Z3 – U Kříže IIIa	BV	Průchod komunikace pod stávající trasou VN je možný jen po poz.č.317/125. <i>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je dohoda o parcelaci</i>
Z4 – U Kříže IIIb	BV	Plochu je možné zastavovat teprve po vybudování komunikací a inženýrských sítí v ploše Z3. <i>Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je dohoda o parcelaci</i>
Z5 – Pod Rybníkem	OS, PV	Přístup ze stávajících komunikací.
Z6 – sběrný dvůr na rostlinný odpad	TI	Přístup ze stávající komunikace.
Z8 – U Dvora	BV	Přístup ze stávajících komunikací. Na plochy Z8 a Z9 je možno v součtu umístit max. 5 rodinných domů. Po obvodu těchto ploch musí stavebníci směrem k areálu živočišné výroby Červená Lhota vysázet izolační zeleň. U lokality Z9 je před vydáním stavebního povolení nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum na sesuvném území, protože zde hrozí aktivizace potenciálního sesuvu (viz. kap E.5.1).
Z9 – K Sušičce	BV	
Z10 – Na Horách	OS	Plocha pro jezdecký areál. Minimalizace zpevněných ploch (max. 10% plochy).
Z11 – kompostárna na Kamenné hoře	TI	Přístup po stávající polní cestě, kterou bude třeba zpevnit.
Z12 – Nad Stavadly	BV	Přístup ze stávající komunikace.
P1 – hasičská zbrojnice	OV	Přístup ze stávající komunikace.
P2 – technické služby	OV	Přístup ze stávající komunikace.
P3 – Červená Lhota	VD	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

~~V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.~~

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří nezastavitelné plochy soukromé zeleně na východním svahu Dřínovského vrchu a kolem zemědělského areálu (funkční plocha ZS- plochy zeleně –soukromé) a menší plochy veřejné zeleně (funkční plocha PZ Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň). Izolační funkce ~~stávajících zahrad v zastavěném území~~ mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou plní zeleň, vyznačující rozsah pásma hygienické ochrany: kromě pásů veřejné zeleně jsou to stávající nezastavitelné soukromé zahrady (ZS) a plocha trvalého travního porostu (NS)

~~v západní části zemědělského areálu. zařazených změnou č.1 do ploch BV stav, zůstává zachována: v rámci ploch BV ve vymezeném pásmu hygienické ochrany u zemědělského areálu je podmínkou, že výstavba v blízkosti zemědělského areálu musí respektovat vymezené pásmo hygienické ochrany a~~ Pro plochy Z8 a Z9 je výstavba RD směrem k areálu ~~živočišné výroby Červená Lhota~~ podmíněna výsadbou izolační zeleně.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1) Dopravní infrastruktura

Dřínov je dopravně dostupný pouze po silnici. Obcí prochází dvě silnice třetí třídy a to silnice č. III/24217 a III/24218, které tvoří v průtahu obcí sběrné komunikace funkční třídy B2. Silniční síť je na území Dřínova stabilizovaná.

Silnice III/24217 je v současné době nadměrně zatěžována tranzitní přepravou do pískovny Hostín. Proto je nutno dopravní trasu pro obsluhu pískovny Hostín situovat mimo území Dřínova.

Územní plán zařazuje většinu místních komunikací na území obce do kategorie dopravně zklidněných komunikací a je doporučeno tento stav vyznačit příslušnými dopravními značkami.

Parkování vozidel je zajištěno na pozemcích rodinných domů, obvykle ve zděných garážích. V centru obce je k dispozici dostatečná kapacita parkovacích míst na veřejných prostranstvích.

Hromadnou dopravu v obci zajišťují autobusy: jsou zde 4 autobusové zastávky a obec je zapojena do systému pražské integrované dopravy. Nejbližší železniční zastávky jsou ve zhruba 3 km vzdálených Úžicích a v Netřebě.

Bezpečnost chodců obci je třeba zvýšit vybudováním alespoň jednostranných chodníků podél celé trasy průtahů komunikací III. třídy.

D.2) Technická infrastruktura

Energetika

V obci je dostatečná kapacita přípojek VN a trafostanic a to i pro předpokládaný rozvoj v nových plochách.

Dřínov není v současné době plynofikován, s plynofikací se však v návrhovém období počítá. Navržená STL distribuční síť po celé obci počítá s připojením na VTL plynovod DN 300 prostřednictvím RS Úžice a stávající přípojky Dřínov – Červená Lhota, která bude z vysokotlaké změněna na středotlakou.

Vodní hospodářství

Dřínov je napojen na skupinový vodovod KSKM (Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Mělník). Vodovodní síť je v dostatečném rozsahu založena a zajišťuje i potřebné rezervy pro předpokládaný rozvoj v zastavitelných plochách. Síť v nové zástavbě bude řešena přednostně jako okružová, s požárními hydranty na trase v max. vzdálenosti 120 m.

Obec má vybudovanou tlakovou kanalizaci, ~~na kterou je připojena většina a je dokončováno připojování~~ rodinných domů. Čistírna odpadních vod s kapacitou 620 E.O. je umístěna východně od Dřínovského rybníka.

Dešťová kanalizace je integrována se systémem odvodňovacích struh a vodotečí a zajišťuje zejména odvádění vod z veřejných prostranství a komunikací. Síť povrchových a zatrubněných vodotečí je z minulosti dobře založena je pouze třeba o ni odpovídajícím způsobem pečovat.

Podstatná část zemědělských půd v řešeném území je systematicky odvodněna a zavlažena. Zásahy do drenážních systémů se nenavrhují. Využívání závlah se předpokládá na úrovni současné kapacity soustavy.

Spoje

Obec Dřínov je telefonizována a kapacita přívodního kabelu a rozvodů odpovídá stávajícímu počtu obyvatel, bytů a provozů a poskytuje rezervy pro předpokládaný další rozvoj.

Severním okrajem zastavěné části obce prochází trasa dálkového optického kabelu.

D.3) Občanské vybavení

Dřínov je obec s nedostatečnou úrovní obslužného zabezpečení obyvatelstva. Je to dáno uplatňováním střediskové soustavy osídlení v 70. letech 20. století, kdy se Dřínov stal nestřediskovým sídlem trvalého významu a obec tak zasáhla depopulační vlna díky migraci do nových sídlišť v Kralupech nad Vltavou, Odoleně Vodě a Neratovicích.

V celé obci je v současné době pouze jediná prodejna potravin a smíšeného zboží.

V oblasti školství a zdravotnictví obec spadáje do Kralup nad Vltavou, resp. do Úžic a Hostína u Vojkovic.

Jelikož v obci je nedostatek veřejného vybavení, ale zároveň jde o obec v malé velikostní kategorii, je územním plánem umožněno umisťovat veřejné vybavení především v rámci smíšených ploch bydlení.

Co se týče vybavení pro sport a rekreaci, v Dřínově se nachází kvalitní fotbalové a víceúčelové hřiště, které poskytují velmi široké možnosti pro kolektivní sporty. V návrhu se navíc počítá s novou plochou pro sport v blízkosti rybníka a s plochou pro jezdecký klub na Dřínovském vrchu.

ÚP vymezuje dvě plochy přestavby P1 a P2 pro občanskou vybavenost (OV) v severní části obce pro výstavbu hasičské zbrojnice a multifunkčního hřiště a objektu technických služeb.

D.4) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou tvořena převážně plochami místních komunikací a plochami veřejné zeleně.

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je prostor částečně zastavěné širší návsi podél silnice na Újezdec v nejstarší centrální části obce. Na celý tento prostor je doporučeno zpracovat územní studii, která citlivým způsobem navrhne jeho revitalizaci tak, aby získal charakter reprezentativního veřejného prostranství. Studie by měla zahrnovat návrh dopravního řešení a obsluhy navazujících objektů upřednostňujícího pěší dopravní mód, návrh úprav veřejné zeleně, podobu a rozmístění mobiliáře, veřejného osvětlení, prvků místního informačního systému a dalších prvků drobné architektury.

Obdobně je doporučeno řešit úpravu veřejných prostranství i mimo centrální část obce.

Na hraně Dřínovského vrchu, západně nad centrem Dřínova, je navržena obnova vyhlídkového místa s altánem (na části pozemku místní komunikace parc. č. 64/26).

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

E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností využití a zájmů ochrany přírody a krajiny.

Co se produkčních funkcí krajiny týče, největší část území je využívána k intenzivnímu nížinnému zemědělství na zavlažované a odvodněné orné půdě. Severovýchodní okraj katastru je dotčen těžbou štěrkopísků a očekává se též její mírné rozšíření a následná rekultivace. V Dřínovském

katastru je i několik lesních ploch (zejména na Dřínovském vrchu), ale lesní hospodářství zde má minimální produkční význam. Lesy v řešeném území plní především mimoprodukční funkce.

Mimoprodukční funkce krajiny spočívá především v ekologické stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny, což odráží i plošné vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), který pokrývá prakticky veškeré nezemědělské a netěžební plochy nezastavěného území. V podstatě jediným funkčním biocentrem (regionálního významu) je Dřínovský háj na Dřínovském vrchu. Ostatní prvky ÚSES jsou zatím ve stádiu návrhu, a to především na plochách orné půdy. ÚSES je v územním plánu reprezentován plochami přírodními, lesními, trvalými travními porosty, zahradami a plochami vodními a vodohospodářskými.

Významnou stabilizační a krajino tvornou funkci má liniová zeleň, která v návrhu doprovází většinu komunikací, vodotečí a mezí. Rodová a druhová skladba navržené zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Vhodným doplněním při realizaci ÚSES je přirozená sukcese.

Pozn.: význam zkratk navrhovaného využití viz. kapitola F.

Územní plán ve znění změny č.4 3 vymezuje celkem 48 19 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Podmínky využití
K1	NP	Po zastavění zastavitelné plochy Z2 se tato zbytková plocha mezi VKP 157 a zástavbou ponechá přirozené sukcesí.
K3	RN	Rekreace na plochách přírodního charakteru
K4	NZ	Plocha zahrad anebo sadů v nezastavěném území, oddělující biokoridor od zástavby. Přístup pouze ze stávajících komunikací.
K5	NP	Plocha zahrad či sadů v nezastavěném území, oddělující biokoridor od zástavby. Přístup pouze ze stávajících komunikací.
K6	NP	Plocha zahrad či sadů v nezastavěném území, oddělující biokoridor od zástavby. Přístup pouze ze stávajících komunikací.
K7	NZ	Částečně založený biokoridor dle pokynů v kap. E.2.1
K8	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K9	NT	Plocha k založení biocentra dle pokynů v kap. E.2.2.
K10	NZ	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K11	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K12	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.
K13	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.
K14	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K15	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.
K16	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2. Přírodní plochy na závěrných svazích po okraji revitalizované plochy po těžbě štěrkopísků.

K17	NL	<i>Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.a úpravě stávající polní cesty k ploše Z11.</i>
K18	NF NP	Plocha pro rozšíření těžby štěrkopísků Přírodní plochy na závěrných svazích po okraji plochy těžby štěrkopísků.
K19	W	Úprava koryta Rybnického potoka

E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán Dřínova závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to regionální a lokální. Rozpracovává tak generel ÚSES do podrobnosti územního plánu

Všechny skladebné části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

E.2.1) Regionální prvky ÚSES

Regionální biocentrum RBC 30 / 1484 „Dřínovský háj“

Je dominantním prvkem ÚSES v celém řešeném území, i když do katastru Dřínova spadá pouze jeho menší část. Lesní komplex vlastního Dřínovského háje leží v k.ú. Zlosyň. Biocentrum zasahuje i do k.ú. Úžice, kde je jeho součástí přírodní rezervace „Dřínovská stráž“. V k.ú. Dřínov je součástí biocentra významná krajinný prvek VKP157 „Mokřad u háje“.

Vrcholová partie Dřínovského vrchu je v současnosti ponechána ladem. Jsou zde extenzivní zahrady a sady a dříve využívaná orná půda podléhá sukcesi. Svahy vrchu jsou pokryty lesy.

Navržená opatření spočívají v sečení travních porostů a kultivaci extenzivních sadů. Příkré svahy je navrženo zalesnit.

Regionální biokoridor RBK 45 / 1131 „Jordán – Dřínovský háj“

V řešeném území leží jen malá část biokoridoru podél ~~výkrmny prasať areálu~~ Červená Lhota. Biokoridor je celý nově navržený na orné půdě.

Navržená opatření spočívají ve vytvoření funkčního biokoridoru šířky 40 m, založení pruhu trvalého travního porostu a doplnění o dřeviny (dub, jasan, lípa, jilm, trnka, svída).

Regionální biokoridor RBK 46 / 1130 „Dřínovský háj – U hráze II“

V řešeném území jde o biokoridor v téměř celém rozsahu navržený. Částečně je realizován úsek podél místní komunikace Nad Lhotou v podobě dvojitě aleje.

Navržená opatření spočívají ve vytvoření funkčního biokoridoru šířky 40-50 m, v první fázi bude založen pruh trvalého travního porostu, v druhé fázi budou doplněny dřeviny (dub, jasan, olše).

V části podél Dřínovského ~~odpadu~~ potoka povede podél jižní strany vodoteče polní cesta s vysazenou alejí (lípa, jasan, jeřáb), zatímco podél severního břehu vodoteče bude založen širší pás vysoké zeleně, s bohatým keřovým patrem (dub, borovice, jasan, bříza, vrba, trnka, šípková růže, babyka, bez černý, střemcha).

E.2.2) Lokální prvky ÚSES

Lokální biocentrum LBC 279 „Pod stavadly“

Je vloženo v trase RBK 46 při JV okraji obce. Jde o biocentrum navržené.

Návrh opatření spočívá v převedení pozemku orné půdy na pravidelně kosenou louku.

Lokální biokoridor LBC 149 „Na pískách“

Jde o částečně funkční biokoridor, který probíhá pro hranici k.ú. Dřínov. V nefunkční části je navrženo vytvořit pás dřevin s keřovým patrem v šíři 20 m. Polní hnojiště, které je v havarijním stavu, ~~bude zrušeno a jeho plocha rekultivována na les~~ bude upraveno na kompostárnu. Koridor bude probíhat kolem kompostárny a přístupové komunikace. V případě těžby respektovat VKP

137 a v rámci následné rekultivace vytvořit lesní koridor dostatečné šíře a při výsadbě podpořit přirozenou druhovou skladbu (buk, borovice, lípa, habr, bříza).

Lokální biokoridor LBK 160

Zcela nově navržený koridor, záchytným bodem je výrazná hrana s travinokřovinatým doprovodem nedosahující šířky biokoridoru.

Cílovým stavem je doprovodné liniové společenstvo s dřevinami. Návrh opatření spočívá ve vytvoření funkčního biokoridoru šířky 15-20 m a v potlačení akátu a bezu černého.

Lokální biokoridor LBK 163

Jde o nově navržený biokoridor v trase upraveného toku Černavky a melioračního kanálu U2.

Navržená opatření spočívají ve vytvoření funkčního koridoru šířky 15-20 m a doplnění doprovodné vegetace (duby, jasná, lípa srdčitá, habr obecný, jilm vaz, jilm habrolistý, případně olše, vrby, krušina olšová, střemcha hroznovitá).

E.2.3) Významné krajinné prvky

VKP 137 „Mez u Dřínovského háje“

Prvek se nachází v trase LBK 149. V případě výhledově zvažované těžby písku je třeba VKP plně respektovat. Při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu.

VKP 157 „Mokřad u háje“

VKP 158 „Dřínovský rybník“

E.3) Prostupnost krajiny

Mimo zastavěné území obce se nachází několik původních polních cest, které mají zásadní důležitost pro prostupnost krajiny a obsluhu obdělávaných polí. Mnohé jiné cesty při scelování polí zanikly, ačkoli byly pro prostupnost krajiny důležité. V souvislosti s těžbou písku a následnou rekultivací se počítá s přeložením části polní cesty do Újezdce, která půjde po hranici katastru Dřínova.

Územím obce v současné době neprocházejí žádné značené turistické stezky ani cyklostezky. Důležitá tak zůstává především dostupnost sousedních obcí. Pěší cestu přes Dřínovský vrch je proto navrženo rozšířit o cyklostezku a dořešit vlastnické vztahy v její trase.

E.4) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň.

Jako opatření proti větrné erozi byla mimo jiné budována též závlahová soustava, která měla částečně kompenzovat negativní dopad scelování pozemků do velkých honů. Při současném snížení závlahových dávek se proto na lehkých půdách nebezpečí větrné eroze podstatně zvyšuje. Je tedy nutno klást větší důraz na realizaci tradičních půdochranných opatření – tvorbu a udržování mezí a doprovodné zeleně podél cest a vodotečí.

E.5) Geologie a nerostné suroviny

E.5.1) Geologické podmínky

V k. ú. Dřínov je geologické podloží tvořeno především horninami svrchní křídly (slínovce a prachovce bělohorského a jizerského souvrství), překrytými čtvrtohorními deluvii a štěrkopíský. Východní a jižní svahy **návrší Dřínovského vrchu** (kóta 247 m n. m.) jsou považovány vzhledem ke geologickému složení (jílovité hlíny na jílovcích) a morfologii za území ohrožená potenciálními svahovými pohyby (sesuvy fosilní a uklidněné). Při zakládání staveb je třeba individuálně posuzovat poměry každého staveniště a při předpokládaných větších zemních pracích provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum.

Poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována. Limitujícím faktorem je však potenciální sesuv č. 1184 Dřínov, kde je před vydáním stavebního povolení nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum (který je též podmínkou zastavení lokality Z9).

E.5.2) Nerostné suroviny a jejich těžba

Na území Dřínova se nachází velká ložiska štěrkopísků, navazující na ložisko těžené v k.ú. Hostín u Vojkovic. Pro pískovnu Ilbau byl vymezen v současnosti těžený dobývací prostor, který byl nedávno rozšířen na další část výhradních ložisek štěrkopísků Hostín a Hostín 2. Těžba nebude zasahovat pod hladinu podzemní vody, protože malá mocnost zásob pod horizontem podzemní vody neumožňuje hospodárné vytěžení. Těžbu bude vhodné citlivě regulovat, aby pod tlakem poptávky nebyly zásoby drancovány na úkor životního prostředí.

V souvislosti s těžbou je v současné době tranzitní přepravou nadměrně zatěžována silnice III/24217, proto je nutno dopravní trasu pro obsluhu pískovny Hostín situovat mimo území Dřínova.

Dobývací prostory těžené

Identifikační číslo	Název	Organizace	Nerost	Stav využití	Surovina
71019	Hostín	ILBAU s.r.o., Praha KAMENOLOMY ČR,s.r.o,Ostrava	šterkopísek, šterk	těžené	šterkopísky

Ložiska výhradní

Ident. č.	Subregistr	Č. ložiska	Název	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost
300310000	B	3003100	Hostín	současná povrchová	ILBAU s.r.o., Praha KAMENOLOMY ČR,s.r.o,Ostrava	šterkopísky	šterkopísek, šterk
300310101	B	3003101	Hostín 2	dosud netěženo	ILBAU s.r.o., Praha KAMENOLOMY ČR,s.r.o,Ostrava	šterkopísky	písek, šterkopísek

Chráněná ložisková území

Identifikační číslo	Název	Surovina
00310100	Hostín I.	šterkopísky
00310101	Hostín u Vojkovic	šterkopísky

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Z důvodu existence pestrých základových a geologických poměrů na území obce a v jeho okolí Česká geologická služba doporučuje v daném místě provést před projektovanou výstavbou (obytné budovy, trasy inženýrských sítí) podrobný inženýrsko-geologický průzkum, který by se zabýval kromě jiného též údaji o historické těžbě, ověřil hranice dobývacích prostorů ložisek nerostných surovin a hranice ochranných vodárenských pásem.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území Dřínova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků** je možné v odůvodněných případech snížit o 5%
- **občanské vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **drobné** (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců, ubytování je omezeno kapacitou 10 lůžek.
- **nerušící výroba a nerušící služby** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba (resp. služby), která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení). Příkladem nerušících služeb je: kadeřnictví, krejčovství, drobné ubytovací zařízení, malé sportovní zařízení, apod
- **nezbytná související technická vybavenost představuje** přípojky, domovní ČOV, atd.
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území Dřínova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

BV Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OS Plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

PV Plochy veřejných prostranství

PZ Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

ZS Plochy zeleně- soukromé a vyhrazené

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

DZ-K Koridor dopravní stavby – vysokorychlostní trať (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

TI Plochy technické infrastruktury

TI-K Koridory technické infrastruktury (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

VD Plochy drobné a řemeslné výroby

VZ Plochy zemědělské výroby

RN Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

W Plochy vodní a vodohospodářské

NZ Plochy zemědělské

NZ-ZS Plochy zemědělské- zahrady a sady

NL Plochy lesní

NP Plochy přírodní

Plochy ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)- Plochy a koridory ÚSES (RBC, RBK, LBK, LBC)

NS Plochy smíšené nezastavěného území

NT Plochy těžby nerostů

PLOCHY BYDLENÍ

BV Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy izolované
- pozemky oplocených zahrad a soukromé zeleně v zastavěném i zastavitelném území
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- **v zastavitelných plochách:** veřejná prostranství **tam, kde nejsou dosud vymezena**, včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²

Přípustné využití

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům
- nezbytná související technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití

- stavby občanského vybavení a služby lokálního významu za podmínky, že jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí a mají zajištěno parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku
- dešťové vody v zastavitelných plochách budou likvidovány v rámci příslušné stavební parcely
- v případě umístění jakékoliv stavby v ploše potenciálního sesuvu (východní svah Dřínovského vrchu) je před vydáním stavebního povolení nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum na sesuvném území, protože zde hrozí aktivizace potenciálního sesuvu
- výstavba v blízkosti zemědělského areálu musí respektovat vymezené pásmo hygienické ochrany a je podmíněna zpracováním rozptylové studie v rámci projektové přípravy území
- pro plochy Z8 a Z9 je podmínkou při výstavbě RD směrem k areálu **živočišné výroby Červená Lhota** výsadba izolační zeleně
- v plochách Z1, Z2, Z3 a Z4 je podmínkou pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci.
- **bydlení v zastavitelné ploše Z12 za podmínky výstavby pouze 1 rodinného domu a posouzení stavby jako zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů.**
- **výstavba v zastavitelné ploše Z12 v ochranném pásmu lesa je dle § 14 odst. 2 lesního zákona podmíněna vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa, který může svůj souhlas navázat na splnění podmínek**

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nové bytové domy a řadové rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- **umístování komunikací v plochách BV v zastavěném území**

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška hřebene střechy: 8 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- minimální velikost pozemku u nové zástavby: 800 m²
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 50%
- při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby
- u novostaveb je třeba dbát na hmotové a měřítkové přizpůsobení k objektům stávající venkovské zástavby
- **jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby)**
- **v zastavěném území ve vymezeném pásmu hygienické ochrany u zemědělského areálu je koeficient zeleně min. 80%**

- maximální výška oplocení: 1,8 m
- souběh oplocení s venkovním vedením VN 22kV bude minimálně 2m od krajního vodiče

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy izolované
- pozemky oplocených zahrad a soukromé zeleně v zastavěném i zastavitelném území
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- pozemky staveb občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další nerušící vybavenost a služby)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²

Přípustné využití

- pozemky staveb pro ubytovací zařízení do 60 lůžek (penzion)
- bytové a řadové domy stávající
- nezbytná související technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb drobné nerušící výroby za splnění podmínky, že tato nemá negativní vlivy za hranici pozemků, vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí v navazujícím území
- stavby občanského vybavení a přípustná zařízení, vybavení a služby za podmínky, že jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozem, včetně související dopravní obsluhy a technických zařízení, narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí v navazujícím území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- hmotové a měřítkové přizpůsobení k objektům stávající venkovské zástavby
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška hřebene střechy: 8 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- minimální velikost pozemku u nové zástavby: 800 m²
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 30%

- maximální výška oplocení: 1,8 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- doplňková komerční občanská vybavenost
- dětská hřiště a plochy sportovišť

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška hřebene: 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu

OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny)

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží

- maximální výška hřebene: 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- lokalita Z5 bude mít přístup ze stávajících komunikací
- v lokalitě Z10 je max.% zpevněných ploch 10%

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

PV Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití

- veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
- pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky
- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusu
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, křížky, boží muka apod.)
- mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- prvky dalšího městského uličního mobiliáře : telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění), strouhy na povrchovou a drenážní vodu
- obnova vyhlídkového místa s altánem na části pozemku místní komunikace parc. č.64/26

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v plochách, vyznačených v koordinačním výkresu jako místní komunikace, je minimální šířka pozemku obousměrně průjezdné komunikace 5,5 m
- umístěním staveb, mobiliáře, zeleně apod. nesmí dojít ke zhoršení rozhledových poměrů na místních komunikacích
- ~~sklon komunikace musí umožnit gravitační odkanalizování jejího povrchu do stávajících vodotečí v obci (struh nebo kanalizací na povrchovou vodu)~~
- slepá místní komunikace k více než třem samostatným stavbám nebo třem samostatným parcelám musí být ukončena obratištěm

PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**Hlavní využití**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky
- zklidněné místní komunikace
- drobná dětská hřiště
- vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch

ZS Plochy zeleně- soukromé a vyhrazené**Hlavní využití**

- plochy soukromé zeleně v zastavěném území
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- stavby zázemí pro chovatelství a pěstitelství do 12 m²
- oplocení
- plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny

Podmíněně přípustné využití

- v případě umístování jakékoliv stavby v ploše potenciálního sesuvu (východní svah Dřínovského vrchu) je před vydáním stavebního povolení nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum na sesuvném území, protože zde hrozí aktivizace potenciálního sesuvu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční****Hlavní využití**

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)

Přípustné využití

- odstavné a parkovací plochy
- chodníky,
cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

DZ-K Koridor dopravní stavby – vysokorychlostní trať (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**Hlavní využití**

- trasování dopravní stavby vysokorychlostní trati (VRT), a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- ozelenění svahů a náspů dopravních staveb
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň

Přípustné využití

- výstavba objektů technického vybavení, souvisejících s provozem trati
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- protihluková opatření
- retenční opatření k likvidaci dešťových vod

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace VRT

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TI Plochy technické infrastruktury****Hlavní využití**

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně
- **kompostárna**

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

TI-K Koridory technické infrastruktury (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**Hlavní využití**

- trasování liniové stavby technické infrastruktury - VTL plynovodu Veltrusy - Obříství, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- trasování liniové stavby technické infrastruktury – vedení VVN 400 kV, přeložka Odolena Voda - Zlosyň
- zařízení na sítích technické infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace VVTL plynovodu Drahelčice-Háje

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VD Plochy drobné a řemeslné výroby****Hlavní využití**

- pozemky staveb pro drobnou nerušící výrobu (lehký průmysl, řemeslná výroba)
- výrobní, nevýrobní a servisní nerušící služby

- drobná skladovací zařízení

Přípustné využití

- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- související administrativní a stravovací zařízení
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozem, včetně související dopravní obsluhy a technických zařízení, narušují užívání staveb ve svém okolí (zejména staveb pro bydlení) a snižují kvalitu prostředí v navazujícím území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- hmotové a měřítkové přizpůsobení k objektům stávající venkovské zástavby (hospodářské dvory, stodoly apod.)
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška hřebene: 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu

minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 20%

VZ Plochy zemědělské výroby

Hlavní využití

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
- pozemky staveb pro drobnou nerušící výrobu (lehký průmysl, řemeslná výroba)
- výrobní, nevýrobní a servisní služby
- drobná skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

Přípustné využití

- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- související administrativní a stravovací zařízení
- **služební byt, byt majitelů**
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy zeleně

Podmíněně přípustné využití

- rozšíření zemědělské výroby je přípustné pouze v rozsahu, nevyvolávajícím nutnost rozšířit stávající pásmo hygienické ochrany **v zastavěném území mimo plochy zeleně ZS**

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- stavby a zařízení, které svým provozem, včetně související dopravní obsluhy a technických zařízení, narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí mimo pásmo hygienické ochrany

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v případě umístění nových objektů v návaznosti na obytné území je třeba jejich hmotové a měřítkové přizpůsobení k objektům stávající venkovské zástavby (hospodářské dvory, stodoly apod.)
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška hřebene: 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 20%

PLOCHY REKREACE

RN Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- zemědělská produkce (nikoli však areály zemědělské výroby) a související stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- lesní produkce a související stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití
- plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- plochy pro nepobytovou rekreaci a sport s minimálními požadavky na související stavby a zařízení (např. jezdeckví)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz. vyhl. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

NZ-ZS Plochy zemědělské- zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně mimo zastavěné území, zpravidla oplocené zahrady

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest popř. prvků drobné architektury a mobiliáře
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ**NL Plochy lesní****Hlavní využití**

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- vodní plochy
- v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES (překryvná funkce)

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ**NP Plochy přírodní****Hlavní využití**

- zvláště chráněná území přírody, pozemky smluvně chráněné
- prvky ÚSES, zejména v kategorii regionální a nadregionální, a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- vodní plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura (viz §16 vyhl. 501/2006 Sb.)
- pěší, cyklistické stezky a hipostezky v nezbytném rozsahu
- stávající sady a zahrady
- zemědělská produkce na ZPF pouze ve stávajícím rozsahu

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**Plochy a koridory ÚSES (RBC, RBK, LBK, LBC)****Hlavní využití**

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch
- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**NS Plochy smíšené nezastavěného území****Hlavní využití**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)

Přípustné využití

- zemědělská produkce (nikoli však areály zemědělské výroby) a související stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- lesní produkce a související stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití
- plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

Podmíněně přípustné využití

- ~~není stanoveno~~
- v ploše Z3-3 dočasná deponie bahna z Dřínovského rybníka

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**NT Plochy těžby nerostů****Hlavní využití po dobu fungování pískovny Hostín**

- plochy těžby nerostů
- pozemky pro dočasné stavby a zařízení související s těžbou nerostů
- plochy pro skladování vytěženého materiálu

Hlavní využití po ukončení těžby v pískovně Hostín

- přizpůsobení pozemků novému funkčnímu využití dle plánu rekultivace (plochy lesní, plochy zemědělské - trvalé travní porosty nebo orná půda, plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, účelové komunikace) v souladu s podmínkami EIA

Přípustné využití po dobu fungování pískovny Hostín

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy krajinné zeleně

Přípustné využití po ukončení těžby v pískovně Hostín

- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- vodní plochy

Podmíněně přípustné využití

- má-li navržená plochy těžby zasáhnout do vymezených prvků ÚSES a významných krajinných prvků, musí být před zahájením těžby zřízen nový prvek ÚSES v náhradní lokalitě a nejméně v takové kvalitě, jakou má prvek ÚSES zasažený těžbou

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- navržená rekultivace začlení vytěžené plochy vhodným způsobem do krajiny, přičemž se vyhne nepřírozně jednoduchým geometrickým útvarům v nově vymodelovaném terénu
- v novém funkčním využití budou preferovány plochy zeleně, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1	Úprava a rozšíření místní komunikace v lokalitě nové zástavby „U kříže II“
WD2	Úprava a rozšíření místní komunikace v lokalitě nové zástavby „U kříže III“
WD4	Místní obslužná komunikace pro objekty v dílenském a skladovém areálu
WD5	Místní obslužná komunikace podél Dřínovského potoka
WD6	Komunikace k vodojemu včetně úpravy a rozšíření jejího stávajícího úseku
WD7	Úprava a rozšíření výjezdu z návsi
WD8	Úprava a rozšíření veřejného prostranství na poz. 134,713 a 63/3
Technická infrastruktura	
WT1	sběrný dvůr pro rostlinný odpad
WT2	Trasa vysokotlakého plynovodu Obříství – Veltrusy
WT3	Rekonstrukce hráze Dřínovského rybníka;
WT4	Kompostárna

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Dřínova jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Označení	Popis VPO
Územní systém ekologické stability	
WU1	RK 1130 – změna v krajině označená jako K7
WU2	RK 1130 – změna v krajině označená jako K8
WU3	LBC 279 – změna v krajině označená jako K9
WU4	RK 1130 – změny v krajině označené jako K10 a K11
WU5	RK 1131 – změna v krajině označená jako K14
WU6	LBK 163 – změny v krajině označené jako K12 a K13
WU7	LBK 160 – změna v krajině označená jako K15

WU8	LBK 149 – změny v krajině označené jako K16-a K17
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1	Úprava koryta Rybničního potoka
WR2	Úprava koryta Dřínovského potoka

G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Dřínova nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Dřínova nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Dřínova ~~ne~~vymezuje ~~žádné další tyto~~ veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona). **Předkupní právo bude zřízeno ve prospěch obce Dřínov: Obec Dřínov, č. p. 38, 27745 Dřínov.**

<i>Označení</i>	<i>Popis VPS</i>
Občanská vybavenost	
<i>PO1</i>	<i>Úprava stávajícího objektu na objekt technických služeb Pozemky č.82/15 a st.60/2, k.ú Dřínov</i>

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územního plán Dřínova vymezuje 4 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jedná se o plochy Z1, Z2, Z3 a Z4. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části změny č.1 – ve výkresu 1- základní členění území.

Označení plochy	Navržené funkční využití	Poznámka
Z1 – U Kříže IIa	BV, PZ	<i>Je přípustné postupné uzavření několika dohod o parcelaci vždy za podmínky zachování dopravního napojení navazující části plochy</i>
Z2 – U Kříže IIb	BV, PZ, NZ-ZS	
Z3 – U Kříže IIIa	BV	
Z4 – U Kříže IIIb	BV	<i>Je přípustné postupné uzavření několika dohod o parcelaci vždy za podmínky zachování dopravního napojení navazující části plochy</i>

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz.kapitola F.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jediná plocha územní rezervy je vymezena v plochách stávající a navrhované těžby písku z důvodu zachycení budoucího využití tohoto území po plánované rekultivaci. Navržené využití vychází z plánu rekultivace a zahrnuje především plochy lesní, plochy trvalých travních porostů, plochy přírodní a koridor obnovené a místy přeložené účelové komunikace.

Označení	Popis územní rezervy
Rekultivace	
R1	Plocha rekultivace po těžbě šterkopísků, způsob využití plochy je určen plánem rekultivace. Polní cesta bude obnovena převážně v původní stopě, přičemž bude pokračovat dále do Újezdce po hranici rekultivované plochy shodnou s hranicí katastru.

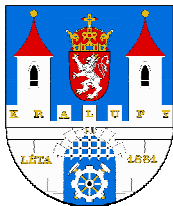
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Dřínova ve znění Změny **č.3** obsahuje 28 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část územního plánu Dřínova obsahuje 3 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000

2.12. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ, ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM



Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811

IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

VYŘIZUJE: Bc. Kristýna Štemberková
TEL.: 315 739 912
E-MAIL: kristyna.stemberkova@mestokralupy.cz
DATUM: 13.04.2022

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DŘÍNOV PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě ustanovení §55b odst. 2 a §52 odst. 1 a 2. zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu obce Dřínov, která je pořizována zkráceným postupem, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu obce Dřínov po veřejném projednání.

Průběh projednávání územně plánovací dokumentace

Zastupitelstvo obce pod usnesením č. 16/23 dne 15.12.2020 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Dřínov zkráceným postupem. Návrh Změny č. 3 Územního plánu obce Dřínov byl zpracován na jaře 2021 a předložen k veřejnému projednání. K obsahu návrhu Změny č. 3 územního plánu obce Dřínov byla dne 09.07.2021 pod č.j. 074030/2021/KUKS s dne 26.07.2021 pod. č.j.: 087262/2021/KUKS vydána stanoviska orgánu ochrany přírody dle §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, které podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyloučilo významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a dle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Dřínov na životní prostředí (tzv. SEA). Dne 09.06.2021 pod č.j.: MUKV 32140/2021 VYST v souladu s §55b odst. 2 a §52 odst. 1 a 2. dle stavebního zákona bylo zahájeno projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu obce Dřínov rozesláním návrhu dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a projednání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Dřínov.

1. V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území:

Obdrží:

Dotčené orgány:

Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov
Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Městský úřad Kralupy nad Vltavou, výstavby a územního plánování (doprava), Palackého nám. 1, 278 01
Městský úřad Kralupy n. Vlt., výstavby a územního plánování (památková péče), Palackého nám. 1, 278 01
Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

Sousední obce:

Obec Zlosyň, čp.103, 277 44
Obec Úžice, Nádražní 200, 277 95 Úžice
Obec Hostín u Vojkovic, Hostín 80, 277 44 Vojkovice
Obec Újezdec, Újezdec 49, 277 45 Úžice
Obec Vojkovice, Vojkovice 137, 277 44 Vojkovice

Oprávnění investoři (§23a):

ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem – Klíše
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11, Smíchov – Praha 5
NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle
Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, Kladno
T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 11 - Chodov

Obec, pro kterou je územní plán obce pořizován:

Obec Dřínov
Spis

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska bez připomínek tyto dotčené orgány a ostatní organizace:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze; ze dne 10.09.2021 pod č.j.: KHSSC 48582/2021
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy; ze dne 18.10.2021 pod č.j.: 112888/2021/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství; ze dne 18.10.2021 pod č.j.: 112888/2021/KUKS
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor památkové péče; ze dne 18.10.2021 pod č.j.: 112888/2021/KUKS
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, ze dne 13.09.2021 pod č.j.: SBS 37705/2021/OBÚ-02/1

Ve stanovené lhůtě uplatnili svá stanoviska tyto dotčené orgány a ostatní organizace:

- Ministerstvo obrany, ze dne 18.10.2021 pod č.j.: 128399/2021-1150-OÚZ-PHA
Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty terénu výškově omezena nebo zakázána.
Ministerstvo obrany po požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
 - *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
 - *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
 - *výstavba vedení VN a VVN*
 - *výstavba větrných elektráren*
 - *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
 - *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
 - *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Dokumentace návrhu změny č. 3 územního plánu Dřínov bude doplněna.

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, ze dne 21.10.2021 pod č.j.: MUKV 58904/2021 VYST
Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V rámci projednávání změny územního plánu požadujeme v textové části dokumentace vypustit následující podmínku prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu na str. 16: „sklon komunikace musí umožnit gravitační odkanalizování jejího povrchu do stávajících vodotečí v obci (struh nebo kanalizací na povrchovou vodu)“, Tato podmínka není v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, který požaduje primárně zadržování a vsakování vody. Podmínku případně doporučujeme upravit v souladu s uvedeným ustanovením. Srážkové vody lze sklonem odvádět do zelených ploch či povrchových retenčních zařízení, která umožní vsakování přes zatravněnou humusovou vrstvu. Jiné připomínky nejsou. Bc. Aneta Johanidesová, referent OŽP
Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):
Změnu na bydlení na pozemku p.č. 562/15 v k.ú. Dřínov (Z3-6) požadujeme podmínit stavbou 1 rodinného domu s nutností posouzení stavby jako zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona.
Není vyznačeno, kudy má nově probíhat lokální biokoridor 149. Požadujeme dořešit. Musí být zachovány alespoň minimální parametry pro LBK.
Kompostárna je navržena ve volné krajině, sousedící s územním systémem ekologické stability, požadujeme do regulativů uvést jako nepřípustné využití stavbu oplocení. Michaela Horová, DiS., referent OŽP
Vyjádření z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:
Plocha Z12 – poz. parc. č. 562/15 BV – Plochy bydlení v rodinných domech se nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa, zhruba 25 m od PUPFL dle KN. Umístování nových staveb do ochranného pásma lesa je velmi nevhodné. Požadujeme do ÚP k lokalitě Z12 vložit upozornění, že stavby v ochranném pásmu lesa jsou dle § 14 odst. 2 lesního zákona podmíněny vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa, který může svůj souhlas (vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby a jiné) vázat na splnění podmínek. Stavební úřad nebo jiný orgán státní správy rozhodne jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů. Ing. Markéta Homolková, referent OŽP
Vyjádření z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
Plocha Z3-3, parc. č. 317/137, 317/163, 317/171 v k.ú. Dřínov vymezená jako NS – Plochy smíšené nezastavěného území, určená jako dočasná deponie bahna z Dřínovského rybníka, se nachází dle KN zhruba 220 m od hranice nově

navrhovaného rozšíření zastavitelné plochy Z4 na ploše Z3-8. Upozorňujeme, že lze důvodně očekávat, že deponie bude zdrojem zápachu, přičemž zdroje zápachem nesmí obtěžovat. (Dle §2 odst. b je znečišťující látkou každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem.) Kompostárna, plocha Z11, na poz. parc.č. 190, st. 189, k. ú. Dřínov je zjevně svým umístěním v dostatečné vzdálenosti od intravilánu, k jejímu umístění nemáme připomínky. Ing. Markéta Homolková, referent OŽP

Vyjádření z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon):

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2 a § 17 a) zákona uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, který je dle § 18 odst. 5 zákona také dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Ing. Tereza Kučerová, referent OŽP

Bylo požádáno o změnu stanoviska z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody dne 22.02.2022 pod č.j.: MUKV 14338/2022 VYST:

Žádáme o změnu stanoviska, jelikož nepřípustnost oplocení by zamezila realizaci záměru. Aktuálně se na pozemcích nacházejí zpevněné plochy a stavby (viz. přiložená fotodokumentace obr. 1 a obr. 2).

V kompostárně by se měla nacházet technologie, a jelikož se pozemky nacházejí mimo zastavěné území, nebylo by možné kompostárnu bez plotu realizovat.



obr. 1



obr. 2

Biokoridor LBK 149 je veden po hranici s katastrem obce Hostín u Vojkovic. V této části se nachází především na území obce Hostín u Vojkovic. Biokoridor je zde stávající a realizace záměru kompostárny do něj nebude zasahovat. Z těchto důvodů žádáme o přehodnocení formulace „požadujeme **nepřípustné využití stavbu oplocení**“.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, ze dne 10.03.2022 pod č.j.: MUKV 18831/2022 VYST

Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):

Změnu na bydlení na pozemku p.č. 562/15 v k.ú. Dřínov (Z3-6) požadujeme podmínit stavbou 1 rodinného domu s nutností posouzení stavby jako zásahu do krajinného rázu dle § 12 zákona.

LBK 149 je veden na hranici katastru obce Dřínov a obce Hostín u Vojkovic. V současně platných územních plánech je vymezen v minimálním rozsahu v obou katastrálních územích. Změnou č. 3 územního plánu Dřínov dochází před pozemkem p.č. 190 v k. ú. Dřínov k pokračování LBK pouze na území obce Hostín u Vojkovic. Podmínky pro LBK jen v k.ú. Hostín u Vojkovic splňující funkční parametry jsou dostatečné, nicméně by mělo následně dojít ke změně i územního plánu Hostín u Vojkovic pro rozšíření předmětného LBK v jejich katastrálním území, tudíž se změnou v ÚP Dřínov musí obec Hostín u Vojkovic souhlasit.

Vyhodnocení:

Budou upraveny podmínky plochy „PV – plochy veřejných prostranství“ v souladu se stanoviskem z hlediska zákona o vodách. Bude vypuštěna podmínka na sklon komunikace.

K ploše Z3-6 bude doplněna podmínka maximálně 1 RD s nutností posouzení krajinného rázu dle § 12.

U plochy Z12 bude doplněna podmínka „stavby v ochranném pásmu lesa jsou dle § 14 odst. 2 lesního zákona podmíněny vydáním souhlasu orgánu státní správy lesa, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek“.

Na základě žádosti ze dne 16.03.2022 pod č.j.: MUKV 21793/2022 VYST obec Hostín u Vojkovic vydala vyjádření dne 08.04.2022 pod č.j.: HUV-060/2022, kde s budoucím zpracováním LBK do změny územního plánu zahrne.

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, ze dne 17.09.2021 pod č.j.: 7000/21/KSUS/MHT/BEN
 - Změna č.3 územního plánu obce Dřínov v katastrálním území Dřínov bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
 - V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
 - Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Doporučujeme :

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/ investora“. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny připomínky sousedních obcí.

Vyhodnocení: Vyjádření je bráno na vědomí.

Ve stanovené lhůtě byly uplatněny námítky od vlastníků pozemků a staveb:

- Mgr. Hana Ondráčková, Křivousy 1, 277 45 Vojkovice; ze dne 19.10.2021 pod č.j.: MUKV 57748/2021 VYST
Jako vlastník dotčeného pozemku p. č. 430 v obci Dřínov, katastrální území Dřínov, list vlastnictví 233, uplatňuji, podle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 21.10.2021 v listinné podobě námítku proti návrhu změny č. 3 územního plánu obce Dřínov.
K dnešnímu dni se pozemek p.č. 430 na základě provedené změny ÚP č. 1 ze dne 14.10.2015 nachází celou plochou v zastavitelném území, tj. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (dále jen BV). Navrhovanou změnou č. 3 má dojít k posunutí hranic, kdy plocha BV je ukončena nu hranici domu a většinová část pozemku má přejít do plochy zelené - soukromé a vyhrazené (dále jen ZS). Podávám námítku proti takto rozsáhlému snížení plochy BV a razantnímu snížení plochy zastavitelného území. Během plánování staveb na pozemku jsme vycházeli z aktuálního stavu a celkové velikosti pozemku, avšak z důvodu časové i finanční náročnosti stavby již stávajícího domu a přístřešku jsme překročili v první fázi k realizaci pouze dvou staveb. V horizontu do dvou let bychom rádi pokračovali v realizaci další stavby, a to stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru (sloužící k přezimování drobného zvířectva, uskladnění zemědělské techniky a strojů apod.). Jedná se o stavbu podélného tvaru o předpokládané velikosti cca 11x6 m. Stavbu o této velikosti není možné v ploše ZS realizovat. Na stavbu máme již koupený stavební materiál. Navrhovaným převedením plochy z BV na ZS v plánovaném rozsahu by došlo k znemožnění dalšího využití

pozemku na plánovanou stavbu. Pro mne jako pro vlastníka by toto znamenalo zbytečné administrativní a finanční zatížení. Chtěla bych Vás tímto požádat o zachování plochy BV v rozsahu min. 50 % plochy pozemku, přičemž bude respektováno ochranné pásmo VN.

Vyhodnocení: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Plocha návrhu změny č. 3 ÚP Dřínov bude upravena tak, aby plocha ZS začínala na hranici ochranného pásma VN.

- Marie Kovářová, Zlosyň 194, 277 44 Zlosyň, Král Václav, Jíkev 150, 289 32 Jíkev, Karlíková Šárka, Zlosyň 92, 277 44 Zlosyň, Kohoutová Marie, Hostín u Vojkovic 277 44 Hostín u Vojkovic, Pokorná Jitka, Kralupská 69, 277 45 Úžice, Edita Firoňová, Dřínov 83, 277 45 Dřínov a František Firoň, Dřínov 83, 277 45; ze dne 14.10.2021 pod č.j.: MUKV 63815/2021 VYST

Tímto bychom chtěli vznést námitku ke stavební uzávěře a změně č.3 územního plánu obce a to z důvodů, že v době tohoto rozhodnutí obec, došlo k zahájení prodeje nemovitosti a pozemků 435, 432 a 431.

Kupující se rozhodli pro koupi i se záměrem, že by měli možnost do budoucna postavit nejvýše jeden RD a navrhovaná změna územního plánování obce a zároveň stavební uzávěra by to neumožnila, v tom případě by to zásadně ovlivnilo podmínky koupi/prodeje.

Budoucí majitelé (kupující) Firoňovi, uvedli na zasedání zastupitelstva obce dne 21.7.2021 zápis č. 24 jaký mají záměr do budoucna co se týká zastavitelnosti a požádali obec o kompromis-dohodu, která by byla smluvně ošetřena.

Na veřejném zasedání zastupitelstva a všech zúčastněných stran došlo k dohodě viz.zápis

č.24.

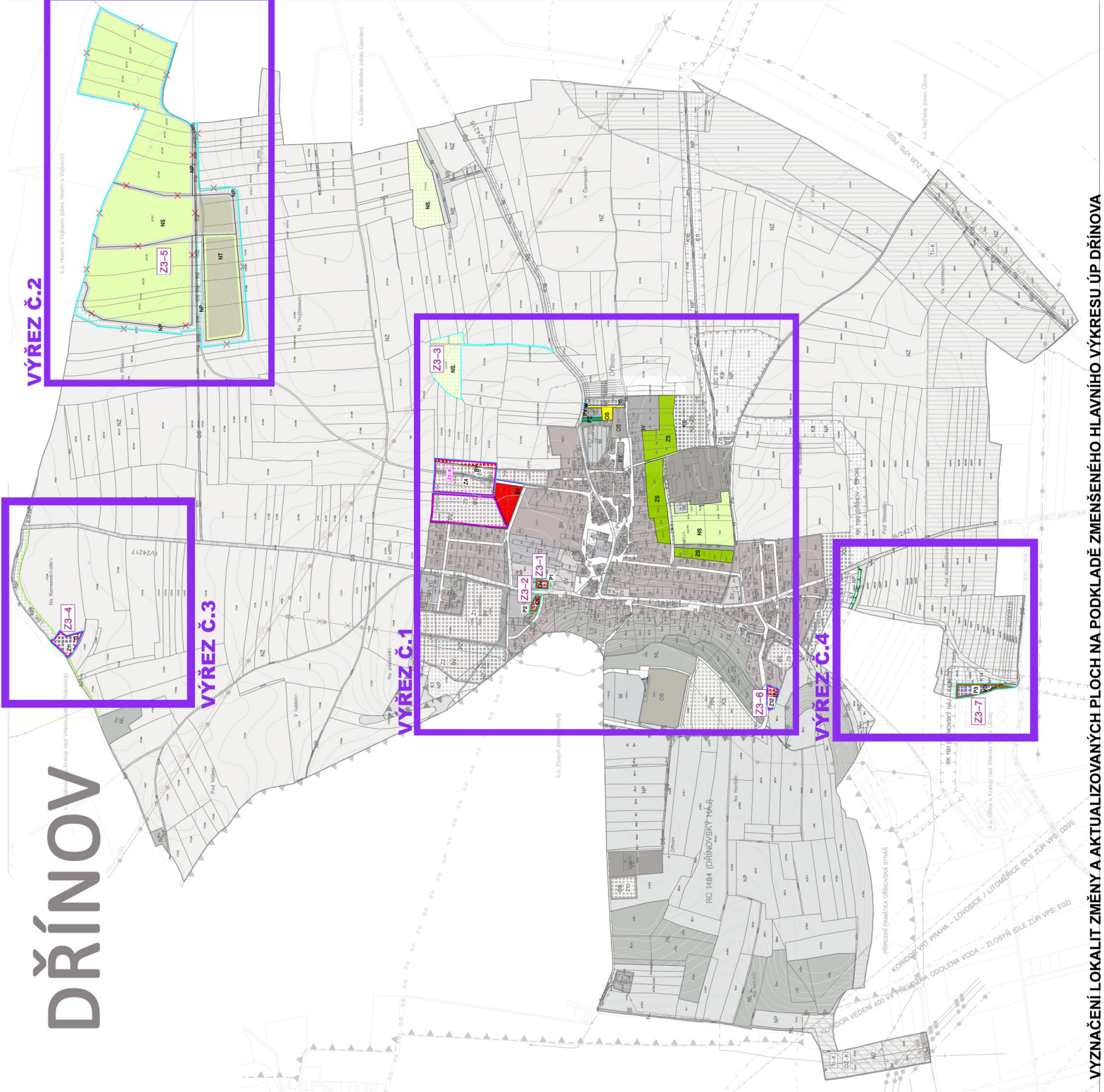
Vyhodnocení: NÁMITCE SE VYHOVUJE

Plocha návrhu změny č. 3 ÚP Dřínov bude upravena tak, aby plocha ZS začínala na hranici ochranného pásma VN.

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny připomínky od veřejnosti.

Vypracovala pořizovatelka Bc. Kristýna Štemberková ve spolupráci s určeným zastupitelem.

DŘÍNOV

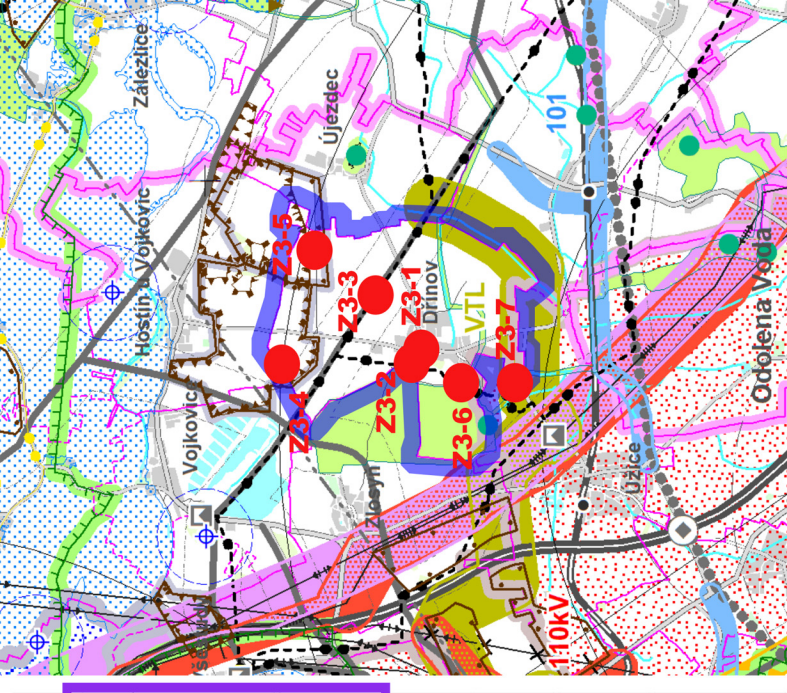


VÝŘEZ Č.2

VÝŘEZ Č.3

VÝŘEZ Č.1

VÝŘEZ Č.4



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO
VÝKRESU ZUR STR. KRAJE VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE



HRANICE K.Ú. DŘÍNOV



Z3-1

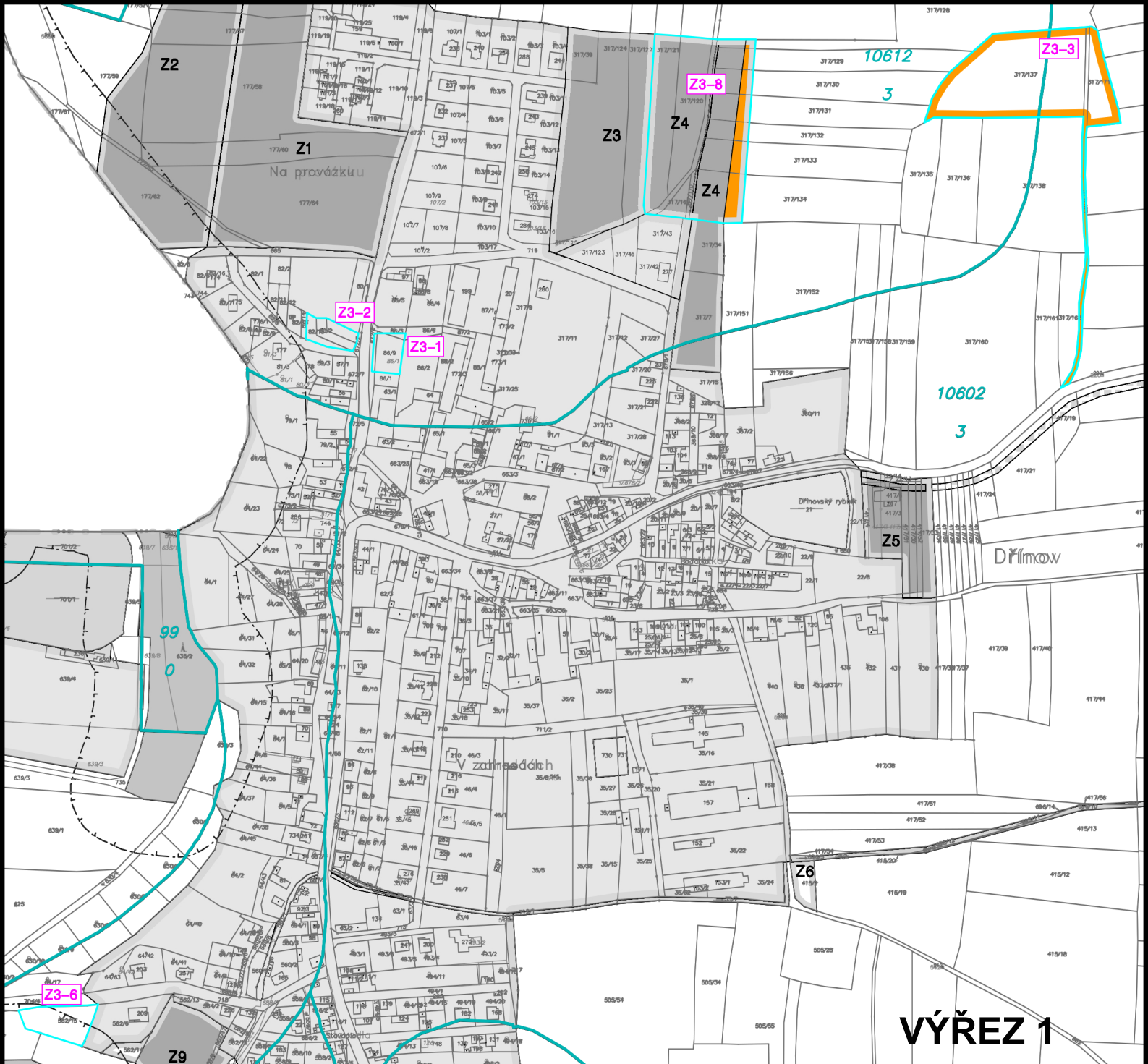
OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP DŘÍNOVA
OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
1:10 000

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP DŘÍNOVA



VÝŘEZ 1

LEGENDA

- Z3-1
 LOKALITY ZMĚNY Č. 3
- 1.06.12 / III.
 BPEJ / TŘÍDA OCHRANY PŮDNÍHO FONDU
- ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č. 3
- DOČASNÝ ZÁBOR ZPF VE III. TŘÍDĚ OCHRANY - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č. 3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP DŘÍNOVA
výkres č. OD3 - PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU
výřez č.1 1:5000