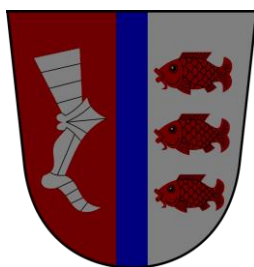


ÚZEMNÍ PLÁN DRÁSOV



ZADÁNÍ

Schválené ZO dne 30.10. 2024 usnesením 23/5/2024

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Drásov

Drásov čp. 11, 261 01 Příbram

kvalifikovaná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Drásov IČ 002 42 136

Drásov čp. 11, 261 01 Příbram

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Zdeněk Vrátný - starosta

Zpracováno v souladu s ustanovením § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

říjen 2024

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

ÚVOD:

Územní plán Drásov (dále jen „ÚP“), který řeší komplexně koncepci rozvoje obce Drásov byl vydán zastupitelstvem obce Drásov a nabyl účinnosti opatřením obecné povahy dne 28.11.2009. **Změna č. 3 ÚP nabyla účinnosti 2022.**

S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování (změnový standard) rozhodlo zastupitelstvo obce dne 30.10. 2024 usn 23/5/2024 o **pořízení nového územního plánu (ÚP).**

Na svém zasedání dne 30. 10. 2024 zastupitelstvo rozhodlo o tom, že **pořizovatelem** ÚP bude Obecní úřad Drásov a jeho kvalifikovaná úřední osoba Ing. Miroslav Sládek a **určeným zastupitelem** pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta obce Zdeněk Vrátný.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Drásov, tzn. katastrální území Drásov u Příbramě (632074). Bude projektantem specifikováno **zastavěné území** k určitému datumu.

Obsah zadání územního plánu

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky	3
Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
Požadavky na urbanistickou koncepci.....	5
Požadavky vyplývající ze ZÚR	5
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):.....	5
2.2.1.Požadavky vyplývající ze ZÚR	6
2.2.2.Požadavky vyplývající z ÚAP	6
2.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	7
2.3.1. Požadavky vyplývající ze ZÚR – návaznost územních vztahů bude dodržena	7
Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	7
Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	7
Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	7
Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	7
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	8
Další relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dotčených orgánů k návrhu zadání	8
Relevantní požadavky vyplývající z vyjádření dalších orgánů a organizací a z připomínek veřejnosti	8

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a dne 15.4.2015 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“). Od 1.9. 2024 je závazné Úplné znění PÚR po vydání aktualizace 1,2,3,4,5,6,7. **Návrh Aktualizace č. 7 PÚR se nedotýká území obce Drásov.**

- (14) Ve veřejném zájmu 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti

obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Požadavky na urbanistickou koncepci

Obec Drásov tvoří jediné katastrální území. Mimo sídlo se nenachází žádná místní část. Obec má v současnosti 442 trvale hlášených obyvatel.

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nové návrhové plochy by měly být přirozeně stabilizovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na zastavěné území. Důraz bude kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Doporučuje se redukce návrhových ploch a etapizace.

Projektantem bude posouzen a navržen **rozsah ochrany nezastavěného území** před umístováním nežádoucích staveb ve smyslu § 122 stavebního zákona.

Požadavky vyplývající ze ZÚR

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 22. 02. 2012 ve znění 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. V dnešní době je účinné úplné znění po **Aktualizaci ZÚR 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11**. Záměry AZÚR se území obce Drásov nedotýkají.

Území obce Drásov není dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy krajského významu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP):

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Příbram byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010 proběhla jejich I. úplná aktualizace, v roce 2012 II. úplná aktualizace, III. úplná aktualizace v roce 2014 a v roce 2016 IV. aktualizace (dále jen „ÚAP“). Aktualizace 2022 nebyla při zpracování návrhu Zadání k dispozici, proto bylo využito údajů z roku 2020.

2.1.3. Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území.

Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň

- prověřit navrhované plochy vymezené v platném územním plánu obce Drásov zejména z hlediska rozsahu a záboru I. a II. tříd ochrany ZPF
- prověřit vymezení navrhovaných zastavitelných ploch pro zajištění rozvojových potřeb obce
- doplnit relevantní požadavky občanů
- umožnit další záměry, které nebudou v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP
- stanovit plošné a prostorové podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které zajistí zachování a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a venkovský charakter sídla

2.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

2.2.1. Požadavky vyplývající ze ZÚR

Ve správním území obce a v řešeném území se požadavky na umístování nové veřejné infrastruktury uplatňují a to:

ZÚR SK vymezují jedinou plochu a koridor pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

V území jsou dále sledovány především rozvody, posílení a rekonstrukce stávajících sítí, rozšíření sítě pro nové zástavbové lokality.

Pro vybrané nové lokality jsou navrženy nové VTL plynovody a nové regulační stanice VTL, ze kterých bude dále rozvod STL plynovody.

Na území ORP je rozvod plynu v následujících obcích: Příbram (část), Lhota u Příbramě, Čenkov, Březnice (část), Buková u Příbramě, Dubenec, Dubno, Drásov, Jince (část), Milín (část), Občov, Pičín, Rožmitál pod Třemšínem (část), Suchdol.

Hromadná doprava

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit v územních plánech obcí plochy pro přestupní terminály na kolejovou hromadnou dopravu, případně autobusovou, vč. záchytných parkovišť P+R a B+R.
- b) vytvářet v územních plánech obcí předpoklady pro možnost přednostního vedení autobusové dopravy v silniční síti.

Cyklistická doprava

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

2.2.2. Požadavky vyplývající z ÚAP

Hluk: zdrojem hluku je automobilová doprava z dálnice D4. ze silnice I/18 a silnice III. třídy

- Vodovod – prověřit stávající koncepci zásobování vodou
 - Splašková kanalizace – prověřit způsob připojení návrhových ploch na čistírnu odpadních vod
 - Elektrická energie, zásobování plynem – bude samostatně posouzeno
-

- ÚP prověří plochu pro bioodpad (menší kompostárnu, resp. místo pro shromažďování trávy z údržby obecních pozemků a dalšího biologického materiálu i od občanů).

2.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

2.3.1. Požadavky vyplývající ze ZÚR – návaznost územních vztahů bude dodržena

2.3.2. Požadavky vyplývající z ÚAP

nemovité kulturní památky (- poř. č. ÚAP 8a)

Seznam podle Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek

Požadavky ÚSES:

V současné době v tomto území proběhla revize ÚSES a je na odboru ŽP MěÚ Příbram k dispozici dokumentace návrhu lokálního ÚSES – bude respektováno.

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve fázi návrhu zadání nejsou konkrétní požadavky tohoto druhu známy.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP vymezí plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

V případech, kdy navrhovaný rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství dle. stavebního zákona bude vyžadovat nezbytný zásah do neveřejných pozemků, budou tyto pozemky navrženy pro možné uplatnění předkupního práva ve prospěch obce dle stavebního zákona.

Pro vymezení prvků ÚSES bude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších **veřejně prospěšných opatření VPO**, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a **bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.**

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územním plánem může být u odůvodněných míst rozvoje nebo revitalizace stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením územní studie, nebo dohody o parcelaci. V případě požadované územní studie bude ÚP obsahovat požadavky na obsah řešení územních studií a určí lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.
