



Zpráva o uplatňování

územního plánu

D Ř Í N O V A

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dřínova je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), od vydání Územního plánu Dřínova za období červen 2009 až červen 2014.

okres Mělník; kraj Středočeský

návrh k projednání

červen 2014

Předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Dřínov
Dřínov 38, 277 45 Úžice

Jitka Bocková v.r.
starostka obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Dřínova	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny	7
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	13
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	13
9. Návrh na pořízení nového územního plánu	13
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	14
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	14
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Dřínova	14

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Dřínova

Obec Dřínov má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Dřínova** (dále také jen „ÚP Dřínova“), vydaného dne 30. června 2009 (účinnosti nabyl 16. července 2009). V dalším období nebyla zpracována žádná změna ÚP Dřínova.

Zpráva o uplatňování územního plánu Dřínova (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Dřínov, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právníkou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Dřínov usnesením č. **28/5 ze dne 25. listopadu 2013** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Správní území obce Dřínov je tvořeno katastrálním územím Dřínov, jehož výměra je 458,2211 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 406,9159 ha (88,80 % výměry)
- lesní půda 11,3385 ha (2,47 %)
- vodní plochy 3,1147 ha (0,68 %)
- zastavěné plochy 9,4764 ha a ostatní plochy 27,3756 ha (celkem 8,05 %)

Na území obce žilo k 1. 1. 2014 celkem 454 bydlících obyvatel.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně a prvků ÚSES. Plochy přestavby ÚP nevymezuje.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy). Územní plán na území obce vymezil celkem 10 zastavitelných ploch.

Přehled zastavitelných ploch			
Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití	Výměra [ha]
Z1 – U Kříže IIa	BV, ZV	Využití plochy bude prověřeno územní studií. Jsou možné nejvýše dva průchody komunikace přes zeleň nad dálkovým optickým kabelem.	2,693
Z2 – U Kříže IIb	BV, ZV, ZS	Využití plochy bude prověřeno územní studií. 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	2,301

		v ploše Z1.	
Z3 – U Kříže IIIa	BV, ZV	Využití plochy bude prověřeno územní studií. Jsou možné nejvýše dva průchody komunikace přes pruh zeleně pod stávající trasou VN.	2,884
Z4 – U Kříže IIIb	BV, ZV	Využití plochy bude prověřeno územní studií. Plochu je možné zastavovat teprve po vybudování komunikací a inženýrských sítí v ploše Z3.	0,945
Z5 – Pod Rybníkem	OS	Přístup ze stávajících komunikací.	0,362
Z6 – ČOV	TI		0,082
Z7 – Na Stavaldlech	BV, ZS		0,554
Z8 – U Dvora	BV		0,189
Z9 – K Sušičce	BV	Přístup ze stávajících komunikací. Na plochy Z7, 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	0,617
Z10 – Na Horách	OS	Plocha pro jezdecký areál. Minimalizace zpevněných ploch (max. 10% plochy).	0,449

K realizaci stavby došlo pouze u plochy Z7, která bude vedena již jako zastavěné území. Pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy. **Pouze v požadavcích na změnu ÚP, které jsou součástí této Zprávy, je uveden požadavek na zpřesnění jednotlivých zastavitelných ploch dle nových skutečností a hranic digitální katastrální mapy.**

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Současný systém zásobení pitnou vodou obecním vodovodem je vyhovující a ÚP nenavrhuje nové plochy pro technologické objekty zásobení pitnou vodou, ale pouze doplnění vodovodních řadů k nové zástavbě. Koncepce zásobení obce pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. ÚP navrhuje v rámci koncepce rozvoje odkanalizování a čištění odpadních vod koridory pro splaškovou kanalizaci na plánovanou ČOV. Koncepce odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Dřínova byla platná **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006** schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

Ve sledovaném období byla schválena **PÚR ČR 2008** usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009.

Pro řešení ÚP Dřínova **nevyplývají z PÚR ČR 2008 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. **Soulad se PÚR ČR 2008 bude řešen v rámci pořízení změny ÚP, která je součástí této zprávy.**

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 záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.

Územní plán Dřínova byl pořízen v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR)“, schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006. Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje)**, které byly vydány **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**.

Soulad se **ZÚR Stč. kraje a změny v legislativě (novely zákona č. 183/2006 Sb.) budou řešeny v rámci pořízení změny ÚP, která je součástí této zprávy.**

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Kralupy nad Vltavou (UAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2012.

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Silné stránky

- Pozitivní vliv příjmů z těžby nerostů na ekonomiku obce (hospodářský rozvoj)
- Výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice (hospodářský rozvoj)
- Příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- Vysoká volební účast (soudržnost obyvatel území)
- Příznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)
- Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
- Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)
- Obec má vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb. (hospodářský rozvoj)
- Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- Nízká míra nezaměstnanosti v obci (hospodářský rozvoj)

Slabé stránky

- Zhoršené obytné prostředí vzhledem k těžbě nerostů (příznivé životní prostředí)
- Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability (příznivé životní prostředí)
- Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (příznivé životní prostředí)
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k absenci plynofikace (příznivé životní prostředí)
- Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)
- Vysoký podíl neobydlených bytů (soudržnost obyvatel území)

Příležitosti

- Využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Střety urbanistických záměrů, zastavitelná plocha zasahuje do regionálního bio-centra a také zasahuje do sesuvného území.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve sledovaném období byla schválena **PÚR ČR 2008** usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009.

Pro řešení ÚP Dřínova **nevyplývají z PÚR ČR 2008 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. **Soulad se PÚR ČR 2008 bude řešen v rámci pořízení změny ÚP, která je součástí této zprávy.**

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 záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.

Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje)**, které byly vydány **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**.

Soulad se ZÚR Stč. kraje bude řešen v rámci pořízení změny ÚP, která je součástí této zprávy.

Pro území obce Dřínov ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) změnou ÚP:

- VTL plynovod Veltrusy – Obříství (VPS: P02)

- územní systémy ekologické stability
 - regionální biocentrum RC 1484 (Dřínovský háj)
 - regionální biokoridor RK 1130 (Dřínov – Úpor)
 - regionální biokoridor RK 1131 (Dřínovský háj – Kopeč)

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem 2.

Obec Dřínov v současné době neviduje žádné návrhy na změnu územního plánu Dřínova.

Pouze v požadavcích na změnu ÚP, které jsou součástí této Zprávy, je uveden požadavek na zpřesnění jednotlivých zastavitelných ploch dle nových skutečností a hranic digitální katastrální mapy.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu v rozsahu zadání změny

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Pro řešení ÚP Dřínova **nevyplyvají z PÚR ČR 2008 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. **Změnou ÚP se požaduje** prověření respektování těchto obecných republikových priorit územního plánování v ÚP Dřínova.

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 záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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**.

Pro území obce Dřínov ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (prověřeno, vymezeno) změnou ÚP:

- VTL plynovod Veltrusy – Obříství (VPS: P02)
- územní systémy ekologické stability
 - regionální biocentrum RC 1484 (Dřínovský háj)
 - regionální biokoridor RK 1130 (Dřínov – Úpor)
 - regionální biokoridor RK 1131 (Dřínovský háj – Kopeč)

6.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou ÚP se požaduje řešit v územně plánovací dokumentaci střety urbanistických záměrů, zastavitelná plocha zasahuje do regionálního biocentra a také zasahuje do sesuvného území.

6.4. Požadavky obce

Zastupitelstvem obce Dřínov byly schváleny usnesením č. 30/14 ze dne 27. ledna 2014 **podněty ze strany obce Dřínov**, které se požaduje prověřit změnou ÚP. **Souhrnně jsou záměry obce uvedeny níže.**

Úpravy vyplývající z KMD a geometrických plánů:

- hranice a využití pozemků parc. č. 639/7, 639/5, 639/8, 639/4, 639/3 a 639/9 v okolí nádrže a plochy WD3 dle geometrického plánu a současně zrušení plochy K2
- hranice BV, ZV a DS na parc. č. 107/2 a hranice s pozemkem parc. č. 672/1 a pozemkem parc. č. 719 dle geometrického plánu č. 370-466/2013
- plochy BV v lokalitě U kříže IIIa,b na již rozparcelovaných pozemcích parc. č. 317/39 (g.pl. 333-588/2011), 317/42, 317/43, 317/45 (g.pl. 339-36/2011) a 317/34 a 317/7 (již před rokem 2009) změnit z návrhu na stav nebo jinak odlišit od zbývajících plochy a pozemky přístupné z existujících komunikací odlišit od ploch Z3 a Z4
- pozemek parc. č. 317/40 (g.pl. 333-588/2011) vyznačit jako PV návrh
- zákres PV na pozemku parc. č.678/1 doplnit o prodloužený úsek (g.pl. 307-1027/2009 a g.pl. 339-36/2011) a navazující část na pozemek parc. č. 317/170 až k hranici s pozemkem parc. č. 345 vyznačit jako PV návrh (obnova bývalé polní cesty v KMD)
- hranice silnice u Dřínovského rybníka a hranice okolních pozemků dle g.pl. 358-977/2012
- hranice PV na pozemku parc. č.663/1 s plochou BV u domu č.p. 25 (g.pl. 325-422/2010)
- rozšíření hasičské zbrojnice na pozemek parc. č. st. 88 (g.pl. 330-522/2011)
- hranice ploch NP (pozemek parc. č. 564/3), NO (pozemek parc. č. 562/16) a NZ (pozemek parc. č. 562/9 a 562/10) dle g.pl. 316-390/2010 pod komunikací na bývalou sušičku
- hranice ploch NL (pozemek parc. č. 687/6), DU (pozemek parc. č. 687/1) a NP (pozemek parc. č.564/3) před bývalou sušičkou dle g.pl. 329-521/2011
- hranice silnice na pozemek parc. č. 685/4, 685/5 a 685/8 dle. g.pl. 362-1016/2012

Úpravy vyplývající ze zpřesněných zákresů inženýrských sítí, dokončených staveb a ÚP sousedních obcí

- využití ploch NL a NO a vedení sítí při západním okraji k.ú. (plocha NP (K27) na části pozemku parc. č.574/1 a pozemku parc. č. 662, trasa VN 22kV a vodovodu do VDJ Dřínov podle 2. změny ÚPO Zlosyň
- zrušení polní cesty (DU) na pozemku parc. č. 574/1, 576/2 a 662 dle návrhu KPÚ Zlosyň
- trasa VTL plynovodu přes Dřínovský vrch a hlavního závlahového řadu podle aktuálních zjištění RWE a podle projektu přeložky

- zákres vodovodu na pozemku parc. č. 719 jako stávající a vodovodu na prodloužené části pozemku parc. č. 678/1 jako návrh dle projektu
- plochu BV na pozemku parc. č. 505/5 a 505/6 a ZS na pozemku parc. č. 505/6 změnit z návrhu na stav a o tyto pozemky rozšířit zastavěné území
- prověření zařazení cyklostezky přes Dřínovský vrch v krajském Generelu – pokud ne, vyřadit; plochu WD6 ponechat pro DU – polní cesty k vodojemu

Požadované změny na plochy v ÚP

- rozšířit možné využití plochy K3 o sportovní a rekreační plochu (dle vymezení plochy NS)
- doplnit novou veřejně prospěšnou stavbu WT4 při severním okraji pozemku parc. č. 509/60 a 509/62 (v šířce cca 7 m od rohu pozemku parc. č. 509/58 k silnici) pro umístění kanalizačního sběrače, čerpací stanice tlakové části vodovodu a obslužné komunikace
- vyznačit novou veřejně prospěšnou stavbu WD7 – rozšíření výjezdu z návsi (PV) a silnice (DS) ve východním okraji návsi na pozemku parc. č. 663/6 a st. 21 a rozšířit plochu BV na pozemek parc. č. 663/1 dle g.pl. 324-418/2010
- rozšířit plochu OS návrh pod Dřínovským rybníkem o pozemky parc. č. 417/30, 417/31, 417/32 a 417/33 a při východním okraji pozemku parc. č. 417/33 doplnit návrh PV s doprovodnou zelení mezi pozemkem parc. č. 663/1 a 679/1
- vyznačit v severní části pozemku parc. č. 417/3 a 417/4 vedle vodoteče plochu pro alternativní umístění ČOV, resp. plochu WT1 o šířce cca 15 m
- prodloužit vodoteč Rybniční potok jako návrh od propustku pod silnicí III/24218 východně kolmo k ohybu vodoteče Ujezdecký potok na k.ú. Újezdec a takto rozšířit i plochu WR1
- nahradit u ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 podmínku pořízení územní studie podmínkou dohody o parcelaci

6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Dřínova uvedené v předešlých kapitolách 2. až 5. Dále ze Zprávy vyplývá požadavek uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Případné uplatněné požadavky budou doplněny na základě projednání této Zprávy.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Rozšířit možné využití plochy K3 o sportovní a rekreační plochu (dle vymezení plochy NS) a rozšířit plochu OS návrh pod Dřínovským rybníkem o pozemky parc. č. 417/30, 417/31, 417/32 a 417/33.

Jinak se na urbanistickou koncepci, stanovenou ve vydaném ÚP Dřínova, další změny nepožadují.

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Rozšíření výjezdu z návsi (PV) a silnice (DS) ve východním okraji návsi na pozemku parc. č. 663/6 a prověření zařazení cyklostezky přes Dřínovský vrch v krajském Generelu, pokud není, tak se tato cyklostezka požaduje vypustit. Dále požaduje zrušení polní cesty (DU) na pozemku parc. č. 574/1, 576/2 a 662.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Požaduje se prověřit možnost vymezení v severní části pozemku parc. č. 417/3 a 417/4 vedle vodoteče plochu pro alternativní umístění ČOV, resp. plochu WT1 o šířce cca 15 m. Dále prověřit prodloužení vodoteče Rybniční potok jako návrh od propustku pod silnicí III/24218 východně kolmo k ohybu vodoteče Újezdecký potok na k.ú. Újezdec a takto rozšířit i plochu WR1.

Zásobování zemním plynem

Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Požadavky se nestanovují.

Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou se nepředpokládají nové skutečnosti, které by se projevíly na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Dřínova.

Změnou se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených změnou ÚP se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Na území obce se nenacházejí nemovité kulturní památky. Žádné požadavky se nestanovují.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Ve změně bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodno-

cení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Žádné požadavky se nestanovují.

Ochrana ovzduší

Změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Změnou nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změnou se požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území obce Dřínov se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Některé části území řešené změnou se mohou nacházet uvnitř poddolovaného území. Pro řešené území, které je součástí poddolovaného území se požaduje do změny uvést následující věty: „Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a doporučuje se postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Požadavky na geologické stavby území

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou se nebudou navrhovat 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.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se **nestanovují**, v návrhu změny se jejich vymezení nepožaduje.

6.9. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení.

Prvky územního systému ekologické stability budou podle potřeby vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Požadavek na asanaci se nestanovuje.

6.10. 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

Žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

Změnou se požaduje nahradit u ploch Z1, Z2, Z3 a Z4 podmínku pořízení územní studie podmínkou dohody o parcelaci

6.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v digitální podobě a formátu podle metodiky vydané Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Regulace bude vyjádřena **stanovením podmínek pro využití ploch** s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, **včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000.

Obsah grafické části návrhu změny územního plánu

1. Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000).
2. Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

3. Výkres koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury (1 : 5000).
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000).

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

1. koordinační výkres 1 : 5000, obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limitů využití území a další významné informace o území.
2. výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené plochy změn.
3. výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Pro prezentaci návrhu změny pro společné jednání budou odevzdány 2 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a pro veřejné projednání bude odevzdáno 1 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a konečné znění také ve zdrojovém formátu.

6.12. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

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

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

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

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny se zpracování variant nepožaduje.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dřínova se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Dřínov zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.

12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Dřínova

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje), grafické měřítko