

OBECNÍ ÚŘAD DRÁSOV
DRÁSOV 11, 261 01 PŘÍBRAM
Telefon: 318 690 127
E-mail: urad@drasov.eu

Krajský úřad Středočeský kraj

Doručeno: 29.05.2015

078309/2015/KUSK

listy: 1

list, sv. příloh: 1

druh: svazek



kuskes5c64afa8

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ O PROJEDNÁNÍ
NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

Obecní úřad Drásov jako pořizovatel návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Drásov **zahajuje** na základě smlouvy s p. Bc. Stanislavem Pítr DiS, podle ustanovení § 6 odst.2, §24 odst.1 a v souladu s ustanovením § 47 odst.2 zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Drásov.

Návrh zadání změny č.1 územního plánu Drásov je **vystaven** po dobu 30 dnů ode dne tohoto **oznámení** o projednání návrhu zadání změny č.1 územního plánu Drásov.

od 15. 6. 2015 do 15. 7. 2015 včetně:

1. Na Obecním úřadě Drásov, Drásov 11, 261 01 Příbram,
2. Na internetových stránkách obecního úřadu Drásov www.drasov.eu

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona může každý do 15 dnů ode dne doručení návrhu zadání veřejnou vyhláškou uplatnit své připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V uvedené lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce uplatní podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Svá stanoviska, podněty nebo vyjádření zasílejte písemně na adresu pověřeného pořizovatele:
Bc. Stanislav Pítr DiS, Děčínská 3223, 272 01 Kladno do 15. 7. 2015

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

SP-projekt
Bc. Stanislav Pítr, DiS.
Děčínská 3223, 272 01 Kladno
Tel.: 605 436 884
e-mail: stanpitr@atlas.cz

Bc. Stanislav Pítr DiS

pověřený pořizovatel změny č. 1 ÚP Drásov

Kontakty:

Pořizovatel úz. plánu:

Obecní úřad Drásov
Drásov 11
261 01 Příbram
tel: 318 690 127
e-mail: urad@drasov.eu

Pověřený pořizovatel:

Bc. Stanislav Pítr, DiS
Děčínská 3223
272 01 Kladno
tel: 605 436 884
stanpitr@atlas.cz

Projektant:

Ing. arch. Petr Kouřimský
Vlaška 109
263 01 Dobříš
tel: 602 240 569
kourimsky@cmail.cz

**Návrh zadání změny č.1
územního plánu
Drásov**

ROZDĚLOVNÍK

Dotčené orgány státní správy:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu,
- Ministerstvo dopravy ČR,
- Ministerstvo obrany ČR,
- Ministerstvo životního prostředí,
- Ministerstvo zemědělství – pozemkový úřad,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje,
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí,
- Městský úřad Příbram, odbor dopravy,
- Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí,
- Obvodní báňský úřad, Středočeského kraje,
- Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje,
- Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje,

Sousední obce:

- Obec Dubenec,
- Obec Dlouhá Lhota,
- Obec Višňová,
- Obec Suchdol,

Ostatní instituce:

- ČEZ Distribuce, a. s.
- Telefónica O2, Czech Republic, a.s,
- 1. SvČ,
- RWR,

ZÁDÁNÍ ZMĚNYČ.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

podle ustanovení § 47 odst. 1
zákona č. 350/2012Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
a některé související zákony

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Drásov

který zajistil územně plánovací činnost podle § 24 stavebního zákona na základě smlouvy
s fyzickou osobou Bc. Stanislavem Pítrm DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem obce
Drásov.

(Bc. Stanislav Pítr DiS má zkoušky odborné způsobilosti vydané MV ČR číslo osvědčení
510806521 ze dne 15.2. 2002. Rozhodnutí MMR ze dne 26.2.2007 č.j. 5749/2007 – 81 o
udělení výjimky z kvalifikačního požadavku vzdělání dle §24 stavebního zákona).

duben 2015

OBSAH:

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné struktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. Koncepci veřejné struktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) Požadavky na vymezení ploch koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z plánovací dokumentace vydané krajem,
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zadání změny č.1 územního plánu Drásov je zpracováno podle ustanovení § 47 odst. 1 zákona č. 350/2012Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony a ustanovení § 11 Vyhlášky č.458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 k této vyhlášce.

Obecní úřad Drásov leží ve Středočeském kraji v území, které spadá do působnosti obce s rozšířenou působností Příbram.

Změna č. 1 územní plánu se pořizuje pro správní území Obce Drásov.

Podklady pro zpracování návrhu Zadání územního plánu změny č.1 Drásov:

- Usnesení zastupitelstva – rozhodnutí o pořízení změny č. 1 územního plánu Drásov,
- Politika územního rozvoje ČR,
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje,
- Územně analytické podklady obcí správního obvodu ORP Příbram. ÚAP byly aktualizovány v prosinci 2014.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, se řešeného území týkají republikové priority uvedené v kapitole 2.2. Jedná se zejména o tyto body:

- **bod 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.“ **Navrhované změny budou z těchto hledisek prověřeny a na základě výsledků tohoto prověření budou stanoveny podmínky jejich provedení.**
- **bod 16)** „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“ **Navrhované plochy začlenit do proluk v již zastavěném území či navázat tyto plochy na stávající plochy stejného funkčního využití, a tím minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu.**
- **bod 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 krajiny 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.“ **Všechny nově navržené lokality budou prověřeny a navrženy s ohledem na ochranu hodnot krajiny a bude respektován územní systém ekologické stability.**

- **bod 24)** „Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.“ **U nově navržených i stávajících ploch budou prověřeny dopravní přístupy, případně nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.**
- **bod 107)** Rozvojová osa Osk2 – koridory dálnic - R4. **Projektant bude v návrhu změny č.1 územního plánu respektovat stávající koridor dálnice.**

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012, se správního území obce týkají zejména následující:

Ze stanovených priorit územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

- **bod 5)** Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín. **Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje lokality, které by zasahovaly do koridoru silnice R4.**
- **bod 06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. **Návrh změny č.1 územního plánu prověří přírodní, kulturní a civilizační hodnoty u navrhovaných lokalit.**
- **bod 07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. **Návrh změny č.1 územního plánu prověří rozvoj hospodářských činností ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách.**

- **bod 08)** Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. **Návrh změny č.1 územního plánu prověří možnost navrhnout formy rozvoje hospodářského a sociálního využívání území.**

Ze zásady územního rozvoje Středočeského kraje, který zpřesňuje vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu vyplývá pro řešené území následující:

2.4. ROZVOJOVÉ OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Rozvojová osa OSK2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice, do které jsou zahrnuty následující obce (katastrální území): Chrašnice (Chrašnice), Dlouhá Lhota (Dlouhá Lhota u Dobříše), Drásov (Drásov u Příbramě), Těchařovice (Těchřovice), Vrančice (Mýšlovice, Vrančice), Zalužany (Zalužany), Zbenice (Zbenice).

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Drásov bude projektant vycházet z Územně analytických podkladů Příbram včetně rozboru udržitelného rozvoje území Obce Drásov. V řešeném území se vyskytují následující sledované jevy územně analytických podkladů:

V území se nachází významné krajinné prvky (ze zákona č. 114/1992 Sb. - lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy), kterými jsou zde lesní porosty a vodní toky Kocáby a jejich přítoky a jejich nivy a četné rybníky.

C.2.3 Hygiena životního prostředí

- H4 Vedení kapacitních silnic R4, I/4, I/18, I/66 a I/19 sídly (hlučnost, prašnost) Dlouhá Lhota, Dubenec, Bytíz, Milín, Příbram, Bohutín, Vranovice, Sedlice, Obory, Višňová, Drásov, Březnice, Rožmitál pod Třemšínem, Věšín.

C.5.1 Urbanistické závady

- U4 Stávající zástavba + záměry výstavby v narušené krajině – poddolování, haldy (odvaly), bývalé důlní areály (nestabilizované, plošné rozsáhlé pozůstatky po hlubinném dobývání) Příbram; Milín; Ostrov; Modřovice; Třebsko, Lešetice, Dlouhá Lhota, Vrančice, Višňová, Narysov, Dubenec, Lazsko, Radětice, Drásov, Dubno, Háje.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné struktury;

Cílem Změny č.1 Územního plánu (ÚP) obce Drásov bude doplnění a úprava urbanistické koncepce funkčního využití ploch navržené ve stávajícím platném územním plánu za účelem zajištění plně hodnotného Územního plánu na delší časové období.

Na základě dosavadních zkušeností se stávajícím ÚP je zřejmé, že potenciaální plochy pro další rozvoj obce, (navržené ve stávajícím územním plánu), budou v dohledné době naplněny a navíc některé plochy nebude možné, (s ohledem na současné majetkoprávní vztahy a omezující limity) vůbec využít. Zastupitelstvo obce po zkušenostech s uplatňováním současného platného územního plánu rozhodlo o pořízení změny č.1 územního plánu a to z mnoha důvodů.

Především Změna č.1 musí upravit většinu návrhů na konkrétní využití ploch, neboť v poslední době došlo k prokazatelně efektivnějšímu využití některých navržených ploch, a to jak z důvodu územně technického (např. v případě změny lokalizace ČOV), tak z důvodů lepší ochrany přírodních hodnot území - zvláště kvalitního zemědělského půdního fondu.

Změna plochy označení 1a1, 1a2, 1b – přesun ploch pro bydlení, Drásov

S ohledem na nové územně technické a architektonicko urbanistické skutečnosti se v současné době jako nejdůležitější jeví přesun části ploch (označení 1a1, 1a2, 1b). Jedná se o přesun ploch pro bydlení, Drásov. Změna funkčního využití území z plochy zemědělské – orná půda na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 1a1. Změna funkčního využití území z plochy přírodní na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 1a2. Přesun ploch, Drásov. Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy bydlení v RD venkovské na plochy zemědělské pod označením 1b.

Změna plochy označení 2a, 2b – přesun ploch pro bydlení, Skalka

Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy zemědělské – orná půda na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 2a. Přesun ploch, Skalka. Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy bydlení v RD venkovské na plochy zemědělské pod označením 2b a to z důvodu nemožnosti zřídit dopravní napojení ze silnice I/18, urbanistické koncepčnosti a kompaktnosti obce.

Změna plochy označení 3 – umístění nové ČOV

Změna funkčního využití území z plochy výroba a skladování – lehký průmysl na plochy technické infrastruktury z důvodu umístění nové ČOV – par.č. 219/1, 219/2 a část 417/1.

Změna plochy označení 4a, 4b – přesun plochy pro sport a plochy pro bydlení

Změna funkčního využití území z plochy občanského vybavení – tělesná výchova a sportovní zařízení na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 4a - par.č. 289/6 v k.ú. Drásov. Změna funkčního využití území z plochy bydlení v RD venkovské na plochy

občanského vybavení – tělesná výchova a sportovní zařízení pod označením 4b - par. č. 524 v k.ú. Drásov.

Změna plochy označení 5

Součástí změny č.1 ÚP je rovněž změna regulativů u výrobní plochy Z19, Z20 a Z21.

Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce spočívá v rozvoji, který bude úzce navazovat na zastavěné území, aby byla efektivně využita veřejná infrastruktura. Rozvoj je možné rozdělit na rozvoj v rámci zastavěného území - dostavby, využití proluk apod., a rozvoj v nově navržených zastavitelných plochách. Při návrhu nových ploch se projektant vyvaruje vytváření dalších proluk a nepřístupných ploch. Návrh je třeba pojmout komplexně, řešit návrh ve všech souvislostech a v kontextu současné urbanistické struktury.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Drásov prověří vymezení ploch dle § 4, 8, 10 a 14 Vyhlášky č. 501/2006 Sb jako:

Plochy bydlení - dle § 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.,

Přesun ploch pro bydlení, Drásov. Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy zemědělské – orná půda na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 1a1.

Změna 1a1, - přesun ploch pro bydlení, Drásov			
1a1			
	Parcela	Nové Využití	Původní Využití
	část 254	BV	NZ
	část 255	BV	NZ
	část 256	BV	NZ
	část 249	BV	NZ
	část 246/3	BV	NZ

Přesun ploch pro bydlení, Skalka. Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy zemědělské – orná půda na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 2a.

2a			
	Parcela	Nové Využití	Původní Využití
	část 60	BV	NZ
	část 61	BV	NZ
	část 63/1	BV	NZ

Přesun ploch pro bydlení, Drásov. Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy zemědělské – orná půda na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 1a2.

1a2			
	Parcela	Nové Využití	Původní Využití
část	224/45	BV	NP
část	223/9	BV	NP
část	223/6	BV	NP
část	223/36	BV	NP
část	223/37	BV	NP
část	223/38	BV	NP
část	223/39	BV	NP
část	223/40	BV	NP
část	223/41	BV	NP
část	223/42	BV	NP
část	223/43	BV	NP
část	223/44	BV	NP
část	223/1	BV	NP
část	223/33	BV	NP

Změna funkčního využití území z plochy občanského vybavení – tělesná výchova a sportovní zařízení na plochy bydlení v RD venkovské pod označením 4a.

Změna 4a, - přesun ploch pro bydlení

4a			
	Parcela	Nové Využití	Původní Využití
část	289/6	BV	OS

Plochy smíšené obytné - dle § 8 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.,

Změna funkčního využití území z plochy bydlení v RD venkovské na plochy občanského vybavení – tělesná výchova a sportovní zařízení pod označením 4b.

Změna 4b, - přesun plochy tělesná výchova a sportovní zařízení

4b	Parcela	Nové využití	Původní využití
část	254	OS	BV

Plochy technické infrastruktury - dle § 10 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.,

Změna funkčního využití území z plochy výroby a skladování – lehký průmysl na plochy technické infrastruktury. Umístění nové ČOV.

Změna 3-umístění ČOV

3			
	Parcela	Nové Využití	Původní Využití
	219/1	ČOV	VL
	219/2	ČOV	VL
část	417/1	ČOV	VL

Plochy zemědělské - dle § 14 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.,

Přesun ploch, Drásov. Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy bydlení v RD venkovské na plochy zemědělské pod označením 1b.

1b	Parcela	Nové využití	Původní využití
část	304	NZ	BV
část	307	NZ	BV
	308	NZ	BV

Přesun ploch, Skalka. Jedná se o změnu funkčního využití území z plochy bydlení v RD venkovské na plochy zemědělské pod označením 2b.

2b	Parcela	Nové Využití	Původní využití
část	322	NZ	BV
část	323/1	NZ	BV
část	323/2	NZ	BV
část	323/3	NZ	BV

Změny regulativu u plochy Z19, Z20 a Z21. Ponechat funkční využití území plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL. Změna regulativu se týká nově navrženého nepřístupného využití území spojené s chodem a zázemím pro letiště.

Původní regulativ:

VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl

CHARAKTERISTIKA

využití pro umístění staveb a činností výrobního charakteru, skladů, služeb a podnikatelských dějů včetně zemědělské činnosti. Činnosti v těchto areálech nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů

URČENÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- sklady
- komerční občanská vybavenost a služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garážování a odstavování vozidel
- místní komunikace
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň

Nový regulativ:

VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl

CHARAKTERISTIKA

využití pro umístování staveb a činností výrobního charakteru, skladů, služeb a podnikatelských dějů včetně zemědělské činnosti. Činnosti v těchto areálech nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů

URČENÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- sklady
- komerční občanská vybavenost a služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garážování a odstavení vozidel
- místní komunikace
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň

NEPŘÍSTUPNÉ VYUŽITÍ

nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů, to znamená například vyloučení využití ploch VL pro rozšíření místního letiště, jeho zázemí a všechny další případné doprovodné funkce

Koncepce veřejné struktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn,

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V rámci koncepce jednotlivých druhů dopravy bude Změna č.1 řešit:

- napojení v nově vymezených rozvojových lokalit na stávající komunikace,
- splnění požadavků kladených dle ust. §36 zákona č. 13/1997Sb., tj. nenavrhovat mimo zastavěné území obce na silničních komunikacích podélné uložení technické infrastruktury v tělesech silnic.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Při stanovení celkové koncepce technické infrastruktury zaměřit řešení Změny č.1 územního plánu Drásov zejména na tyto úkoly:

- respektovat stávající funkční struktury technické vybavenosti, včetně ochranných pásem,

- prověřit stav zásobování území elektrickou energií s ohledem na plánované záměry a v případě potřeby vypracovat odpovídající návrhy opatření (návrhy na posílení trafostanic, případně návrh umístění nových trafostanic apod.),
- navrhnout napojení nových lokalit na síť technické infrastruktury,
- respektovat dle ust. §4 odst. 7 zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, schválený krajem.

Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu.

- respektovat ochranu přírody a krajiny (nové lokality nesmí být ve střetu s navrženými biokoridory či biocentry)
- nové záměry uvedené v návrhu nesmí snižovat hodnotu přírodních či kulturních památek ani nesmí zasahovat do jejich ochranných pásem (v případě změny lokalizace ČOV bude nutné prověřit důsledky této změny na životní prostředí).

Návrh Změny č.1 územního plánu Drásov musí vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění zejména z jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a udržitelného rozvoje a dále ze zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, (v platném znění).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona č. 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Součástí vyhodnocení dle přílohy č.1 k vyhlášce č.13/1994Sb., bude provedena analýza využití ploch s porovnáním se schváleným platným územním plánem obce.

Požadavky na vymezení ploch koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit,

Projektant v územním plánu prověří a v případě potřeby vymezí s náležitým odůvodněním plochy a koridory územních rezerv a stanoví jejich využití.

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

Případné návrhy dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření budou do návrhu územního plánu zařazeny na základě projednání mezi projektantem, pořizovatelem a určeným zastupitelem.

O možnosti zařazení VPS a VPO na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právonebo vyvlastnění, bude rozhodnuto rovněž v průběhu pořízení územního plánu.

d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Zpracování územní studie může být eventuálně uloženo jen pro největší rozvojové lokality v území, a to z důvodu, aby se prověřila dopravní a technická obslužnost těchto lokalit, případně aby se posoudila možnost členění na veřejná prostranství a soukromé zastavitelné pozemky. Tyto lokality budou stanoveny na základě požadavků dotčených orgánů nebo podle výsledku konzultačních schůzek mezi pořizovatelem, projektantem a určeným zastupitelem.

V případě nutnosti zpracování územní studie bude stanovena lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, nejsou stanoveny - nebude požadován regulační plán ani dohoda o parcelaci.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nebude vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh změny č.1 územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení pro posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem a pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Čistopis územního plánu bude odevzdán pro vydání územního plánu podle § 54 stavebního zákona ve 4 tiskových vyhotoveních.

Výkresy budou zpracovány formou výřezů, digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a budou vydány v následujícím měřítku (celkový výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku ZÚR):

- grafická část územního plánu
- výkres základního členění území 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres technické infrastruktury celkový (SK) 1: 10 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- grafická část odůvodnění územního plánu
- koordinační výkres 1 : 5 000

- výkres širších vztahů 1 : 100 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Návrh územního plánu bude předán i na CD ve formátu: pdf

Textová část územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (kapitola I. a II.).

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěn „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který územní plán vydal
- datum nabytí účinnosti územního plánu
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo vyloučení významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, vyplynou od příslušných dotčených orgánů až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Příslušné dotčené orgány tímto žádáme o jednoznačné písemné vyjádření buď vyloučení nebo případné potvrzení tohoto vlivu.