

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV	Zpracovatel:	SLADKÝ&PARTNERS s.r.o. Projektový ateliér
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Draženov		IČ: 27439500 Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
Datum nabytí účinnosti	Spolupráce:	Ing. arch. Václav Masopust

.....
Jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

.....
Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV



K.Ú.: **DRAŽENOV**

FÁZE: **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

TEXTOVÁ ČÁST

01 / 2018

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING.ARCH. PETREM SLADKÝM
(autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: ing.arch. Václav Masopust (autorizovaný architekt ČKA 04 335)

SLADKÝ
www.ateliervas.cz

Obec Draženov

ZASTUPITELSTVO OBCE DRAŽENOV,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV

formou opatření obecné povahy

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV

Zadavatel:	Obec Draženov Obecní úřad Draženov 344 01 Draženov, Draženov70 IČ: 00253332 Zástupce: Ing. Štěpán Sladký, starosta obce Tel.: +420 725 041 346, +420 379 723 926 ou.drazenov@ceskasit.cz , www.drazenov.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice Zástupce: Ing. Ivana Sladká vedoucí odboru výstavby a územního plánování Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	SLADKÝ & PARTNERS s.r.o. Projektový ateliér 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 274 39 500 DIČ: CZ 274 39 500 ODBORNÝ GARANT: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 sladky@ateliervas.cz , tel.: +420 775 986 161 www.ateliervas.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Václav Masopust masopust@ateliervas.cz , tel.: +420 723 957 714
Datum:	Prosinec 2018

Územní plán Draženov se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V části A se v první větě nahrazuje uvedené datum 4.4.2012 datem 1.7.2017.

2. V bodě C3.1 se na konec tabulky doplňuje:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
Z1.R01-BO	Draženov - jih	plochy bydlení (BO)	3 550
Z1.R02-ZV	Draženov - jih	plochy zeleně-vyhrazené (ZV)	4 320
Z1.R03-BO	Rejkovice	plochy bydlení (BO)	920
Z1.R04-SV	Draženov - západ	plochy smíšené výrobní (SV)	3 290
Z1.R05-VZ	Západně od Draženova	plochy výroby a skladování-zemědělské (VZ)	10 380
Z1.R06-BO	Draženov - východ	plochy bydlení (BO)	1 050
Z1.R07-BO	Draženov - východ	plochy bydlení (BO)	1 160

3. V bodě C3.1 se v odstavci **R01-BO DRAŽENOV-ZÁPAD** nahrazuje text "podmínkou stavebního využití plochy je realizace pásu izolační a ochranné zeleně N01-ZI" textem "podmínkou využití této plochy, nebo její části (etapy), je prokázání splnění hlukových limitů pro danou výstavbu"

4. V bodě C3.1 se vkládá odstavec

" Z1.R06-BO DRAŽENOV – VÝCHOD -plochy bydlení (BO)

- podmínky využití této plochy:

- podmínkou využití této plochy, je povolení stavby příslušným silničním správním úřadem (OP silnice I. třídy). Lokalita bude napojena z místních komunikací."
- severozápadní část pozemku je z důvodu ochrany ZPF nezastavitelná.

5. V bodě C3.3 se v tabulce u plochy N07-ZI mění výměra plochy z „7 020 m²“ na „4 100 m²“.

6. V bodě C3.3 se na konec tabulky doplňuje:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
Z1.N01-LS	Jižně od Draženova	plochy lesní (LS)	1 470
Z1.N02-LS	Jižně od Draženova	plochy lesní (LS)	850

7. V bodě D1.1 se v druhém odstavci, v druhé větě ruší slova "tzn. "přeložku silnice I/22".

8. V kapitole F. se v části **F1** v odstavci Podmínky prostorového uspořádání doplňuje na konec odrážka "- severní část plochy **Z1.R06-BO** je z důvodu ochrany ZPF nezastavitelná."

9. V kapitole F. se za první odstavec na konec tabulky vkládá text "F18 PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ ZV".

10. V kapitole F. se za odstavec F17. vkládá nový odstavec:

F18. PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 5 m** nad rostlý terén

11. V kapitole J. se v tabulce u plochy V01-BO mění výměra plochy z „14 240 m²“ na „12 850 m²“.
12. V kapitole J. se v tabulce u plochy V02-BO mění výměra plochy z „22 050 m²“ na „18 500 m²“.
13. V kapitole J. se v tabulce u plochy V03-VP mění výměra plochy z „24 030 m²“ na „30 080 m²“.
14. V kapitole J. se v tabulce u plochy V04-DS mění výměra plochy z „175 280 m²“ na „116 180 m²“.
15. V kapitole N. se ruší v třetím odstavci druhá věta " Podmínkou stavebního využití plochy **R02-BO** v jihozápadní části sídla je realizace pásu izolační a ochranné zeleně **N07-ZI**."
16. V kapitole L. se ruší podmínka zpracování územní studie pro rozvojovou lokalitu **R02-BO** a doplňuje se text " ÚP nevymezuje lokalitu pro kterou je podmínkou její využití zpracování územní studie."

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část Změna ÚP Draženov (výroková část, 4 strany)
01, 02	Grafická část Změna ÚP Draženov (výroková část, 2 výkresy)
T2	Textová část odůvodnění Změny ÚP Draženov (14 stran)
05, 06	Grafická část odůvodnění Změny ÚP Draženov (2 výkresy)
P1	Textová část Souhrnný text s vyznačením změn (28 stran)

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV



K.Ú.: DRAŽENOV

FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ

01 / 2018

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING.ARCH. PETREM SLADKÝM
(autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: ing.arch. Václav Masopust (autorizovaný architekt ČKA 04 335)


www.ateliervas.cz

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	SOULADS PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	A1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR 20.7.2009 USNESENÍM Č. 929 (PŮR ČR), RESP. S AKTUALIZACÍ Č.1 PŮR ČR, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 15.4.2015	3
	A2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍ 834/08 (ZÚR PK), RESP. VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 ZÚR PK, ÚČINNÉ OD 1.4.2014	4
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
F.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
G.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	7
H.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	7
I.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	7
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
	I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	7
	I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	7
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	8
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
	I6.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
	I6.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
	I6.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
	I6.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
	I7.1. ÚSES	10
	I7.2. PROSTUPNOST KRAJINY	10
	I7.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	10
	I7.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	10
	I7.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	10
	I7.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	10
	I8. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	11
J.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	12
L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	12
M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	13
N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	13
O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	14
P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	14
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	14
R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	14
S. POUČENÍ	16
T. ÚČINNOST	16

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Draženov rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č.1 ÚP Draženov a to usnesením č. 4/18/2016 ze dne 13.07.2016s tím, že náklady na změnu budou hradit žadatelé. Důvodem pro pořízení změny ÚP je změna využití pozemků soukromých vlastníků, vymezení a upřesnění rozsahu rozvojových ploch pro nové záměry.

Městský úřad Domažlice odbor výstavby a územního plánování (dále jen pořizovatel) dne 17.01.2017 obdržel žádost obce Draženov o pořízení změny č.1 ÚP. s doručenými požadavky navrhovatelů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č.1 ÚP Draženov a 20.01.2017 zveřejnil veřejnou vyhláškou oznámení o zahájení jeho projednávání. V rámci projednávání zadání změny č.1 byly v zákonné lhůtě doručeny požadavky dotčených orgánů na obsah zadání změny č.1 ÚP. Písemné připomínky nebyly u pořizovatele uplatněny. Jednotlivé požadavky byly přiměřeně zapracovány do návrhu zadání změny č.1 ÚP, které pořizovatel předložil zastupitelstvu obce Draženov ke schválení.

Zastupitelstvo obce usnesením č. 3/26/2017 ze dne 03.05.2017 schválilo zadání změny č.1 ÚP Draženov. Schválené zadání ÚP Draženov bylo bezodkladně předáno vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu změny č.1 ÚP.

Společné jednání o návrhu změny č.1 ÚP Draženov s dotčenými orgány se konalo 11.09.2017. Návrh změny č.1 ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou dne 10.9.2017. Dotčené orgány uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dní ode dne jednání. Ve stejné lhůtě sousední obce neuplatnily své připomínky. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky nebyly u pořizovatele uplatněny písemné připomínky.

Upravený návrh změny č.1 ÚP spolu se zprávou o jeho projednání byl předložen Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, který posoudil návrh řešené změny ÚP Draženov a neshledal nedostatky podle požadavků §51 odst. 2 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o územním plánu. Posouzení bylo vydáno dne 18.10.2017 pod č.j. RR/3800/17. Součástí stanoviska KÚ ORR byly i připomínky k drobným nepřesnostem v textové části změny. Veškerá zasláná stanoviska dotčených orgánů byla předána zpracovateli k zapracování do návrhu změny č.1 ÚP Draženov do veřejného projednání.

Dne 22.11.2017 zpracovatel ÚP předal pořizovateli upravený návrh změny č.1 ÚP k veřejnému projednání.

Pořizovatel oznámil zahájení řízení o změně č.1 ÚP a stanovil termín veřejného projednání řešené změny, které proběhlo dne 13.12.2017 v Draženově. V rámci veřejného projednání změny č.1 ÚP nebyly v zákonem stanovené lhůtě uplatněny námitky ani připomínky.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a dle §54 odst.1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

B. SOULADS PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE**A1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 (PÚR ČR), resp. s Aktualizací č.1 PÚR ČR, schválenou vládou ČR dne 15.4.2015**

Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Nejbližší rozvojová oblast je oblast OB5 - Plzeň, nejbližší rozvojová osa je osa OS1 Praha – Plzeň – Rozvadov (- Nürnberg). Základem této rozvojové osy je dálnice D5. Konceptce rozvoje řešeného území se Změnou č.1 nemění. Je v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Změna č.1 ÚP rovněž respektuje tyto požadavky vyplývající z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ve veřejném zájmu chránit a zachovat přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj,

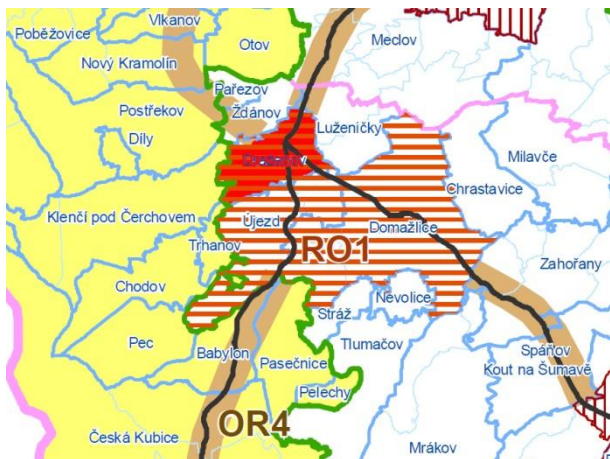
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje,
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli. Sledovat veřejný zájem v obci a najít kompromis, tak aby bylo uspokojeno co nejvíc zájmových skupin,
- podporovat rozvoj sídelní struktury - zajistit rozvoj zástavby v návaznosti na zastavěné území a omezit roztroušenou zástavbu ve volné krajině,
- vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi vesnickými a městskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenční schopnost (společná opatření v oblasti občanské vybavenosti, zajištění sociálních služeb, zdravotnictví nebo vzdělání, zajištění dopravní obslužnosti,...),
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Dále je potřeba vymezit plochy v prolukách zastavěného území, tak aby bylo využito zastavěné území komplexně,
- v nezastavěném území řešit ochranu území před erozí vymezením ploch pro přírodu blízká opatření.

Změna ÚP byla zpracována v souladu s těmito požadavky.

A2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesení 834/08 (ZÚR PK), resp. ve znění Aktualizace č.1 ZÚR PK, účinné od 1.4.2014

Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os ani sem nezasahují plochy. Řešené území se dle ZÚR PK, resp. dle Aktualizace č.1 ZÚR PK, nachází v/na:

- rozvojové oblasti RO1 - Rozvojová oblast Domažlice,
- rozvojové ose OR4 – Rozvojová osa Plzeň – Domažlice – Regensburg,
- rozvojové ose OR6 – Rozvojová osa Tachov (dálnice D5) – Domažlice,
- těsném sousedství se specifickou oblastí SON1 – Český les.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 (vlevo)

Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ze ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 (vpravo)

Ze ZÚR PK, resp. z Aktualizace č.1 ZÚR PK, vyplývají následující prvky, které Změna ÚP dále respektuje:

- koridory silnic I/22 a I/26 vymezené jako veřejně prospěšné stavby SD 26/03 a SD22/01 dle ZÚR PK
- zpřesněná rezerva silnice II. třídy tzv. Českoleská tangenciála (V04-DS)
- VTL plynovod procházející jižně od Draženova
- regionální ÚSES
- poddolovaná území
- ochranná pásma vodních zdrojů

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji Změna ÚP respektuje tyto zásady:

- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně,
- posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách, v rozvojových osách koncentrovat rozvoj do vymezených rozvojových území,
- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí.

C. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP Draženov byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení Změny č.1 ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Navržené změny nemají vliv na architektonické ani urbanistické hodnoty v území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 ÚP Draženov je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

ÚP vymezuje v kap. F textové části výroku nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, „plochy zeleně“ s rozdílným způsobem využití, která nelze zařadit do jiných funkčních ploch, neboť plochy definované vyhláškou nenabízejí dostatečně široké možnosti pro tuto funkci:

- plochy zeleně – vyhrazené (ZV),
- plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI).

Plochy zeleně – vyhrazené (ZV) byly vymezeny z důvodu funkční specifičnosti zejména pro plochy, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení charakteristická pro veřejná prostranství (např. poloveřejná zeleň areálů občanské vybavenosti, zahrady, apod.)

Plocha zeleně - izolační a ochranné (ZI) nemohla být zahrnuta do příbuzných ploch zemědělských ani do ploch veřejných prostranství. Hlavním důvodem bylo právo volného přístupu bez omezení, platné pro veřejná prostranství a definované zákonem o obcích, které je nevhodné pro plochy izolační a ochranné zeleně. Plochy zemědělské jsou nevhodné vzhledem k zásadně odlišnému charakteru obou ploch.

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

Stanoviska ke společnému projednání:

Stanovisko Ministerstva dopravy

číslo jednací stanoviska	datum vydání stanoviska	za Min. dopravy
551/2017-910-UPR/2	9.10.2017	Ing. Pavel Felber

Souhlasí s návrhem změny ÚP.**Stanovisko MěÚ Domažlice OŽP**

číslo jednací stanoviska	datum vydání stanoviska	za MěÚ Domažlice OŽP
MeDO-60608/2017-Sla	15.9.2017	Ing. Petr Sladký

Souhlasí s návrhem změny ÚP.**Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu**

číslo jednací stanoviska	datum vydání stanoviska	za Min. prům. a obchodu
MPO 55455/2017	18.9.2017	RNDr. Zdeněk Tomáš

Souhlasí s návrhem změny ÚP.**Stanovisko Krajského úřadu PK ORR podle § 50 odst. 7 stavebního zákona****Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje**

číslo jednací stanoviska	datum vydání stanoviska	za KrÚ vyřídil
RR/3800/17	18.10.2016	Bc. Petr Pelech

Připomínky k nepřesnostem v textové části. Souhlasí s návrhem změny ÚP.**Stanoviska k veřejnému projednání:****Stanovisko Ministerstva vnitra**

číslo jednací stanoviska	datum vydání stanoviska	za Min. vnitra
MV-11417-7/OSM-2017	12.12.2017	Bc. Jarmila Dzubová

Souhlasí s návrhem změny ÚP.**Stanovisko MěÚ Domažlice OŽP**

číslo jednací stanoviska	datum vydání stanoviska	za MěÚ Domažlice OŽP
MeDO-79777/2017-Sla	14.12.2017	Ing. Petr Sladký

Souhlasí s návrhem změny ÚP.**Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu**

číslo jednací stanoviska	datum vydání stanoviska	za Min. prům. a obchodu
--------------------------	-------------------------	-------------------------

MPO 72536/2017

22.11.2017

RNDr. Zdeněk Tomáš

Souhlasí s návrhem změny ÚP.**F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Změna č.1 ÚP nebude mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se v řešeném území uvedené lokality nenacházejí.

Krajský úřad nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Draženov z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno ani od Ministerstva životního prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (stanovisko SEA)

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Draženov vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání změny územního plánu Draženov z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj, a proto příslušný úřad nevydával stanovisko k návrhu koncepce.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna č.1 ÚP Draženov, je digitální katastrální mapa z 04/2017. V květnu 2015 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán Draženov v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z tohoto dokumentu a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Draženov nedošlo k zastavění žádné zastavitelné plochy.

I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**I2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

Hlavní cíle rozvoje území obce nejsou Změnou č.1 ÚP Draženov měněny.

**I2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**Zvláště chráněná území:**

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov nejsou situovány v zvláště chráněném území.

Obecně chráněná území:

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov nejsou situovány v ploše přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace ani geoparku (Unesco).

V řešeném území se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Další hodnoty:

Řešené území spadá do území se zvýšenou ochranou krajinného rázu Domažlicko-chodská oblast. Nevyskytuje se zde oblast ani místo krajinného rázu. S ohledem na morfologii terénu se v území nenachází rozhledová místa.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je Změnou č.1 ÚP Draženov respektována a Změna č.1 ÚP z ní svým návrhem vychází.

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem Draženov byly dle požadavků Zadání vyhodnoceny z hlediska jejich potřeby. S ohledem na celkový potenciál rozvoje území ve vazbě na širší územní vztahy (sousední okresní město Domažlice) a s přihlédnutím k míře současného využití zastavěného území nedošlo redukci zastavitelných ploch bydlení. Dle aktuálních potřeb v souladu s koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí byly vymezeny tyto plochy, které budou s vysokou mírou pravděpodobnosti v krátkém časovém horizontu využity:

- **Z1.R01-BO (Draženov-jih)** ... k vymezení této plochy dochází na základě zpracované územní studie, která upřesnila hranice ploch změn v dané lokalitě. V současné době je již zpracována dokumentace k územnímu řízení na veřejnou infrastrukturu obytné zóny.
Limitující nejsou;
- **Z1.R02-ZV (Draženov-jih)** ...tato plocha je vymezena na základě zpracované územní studie. Plocha vyhrazené zeleně bude využita jako zahrady k rodinným domům.
Limitujícími prvky jsou: bezpečnostní pásmo VTL plynovodu;
- **Z1.R03-BO (Rejkovice)** ...v této ploše se nachází přístupová komunikace a zpevněné plochy k rodinnému domu na kterých je uvažováno s výstavbou doplňkových staveb k bydlení.
Limitující nejsou;
- **Z1.R04-SV (Draženov-západ)** ...tato plocha vymezuje plochy smíšené výroby, které navazují na stávající plochy čerpací stanice pohonných hmot. Z jihu je plocha ohraničena stávající účelovou komunikací. Vymezením této plochy dojde vytvoření logického celku v území.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice I.třídy, vodovod;
- **Z1.R05-VZ (Západně od Draženov)** ...tato plocha vymezuje plochu výroby zemědělské v místech, kde se v současné době nachází objekty rodinné farmy, z čehož jeden objekt je veden jako zastavěná plocha a plocha zemědělské výroby, zbylé objekty jsou na trvale travnatém porostu.
Limitujícími prvky jsou: plošná meliorace;
- **Z1.R06-BO a Z1.R07-BO (Draženov-východ)** ... tyto plochy se vymezují za účelem výstavby dvou rodinných domů. V územním plánu jsou tyto dvě lokality vedeny jako součást územní rezervy pro bydlení **V01-BO**.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice I.třídy;

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- **N07-ZI (Draženov-jihozápad)** ...tato plocha byla redukována na základě zpracované dokumentace zemního valu, který slouží jako protihlukové opatření pro výstavbu v ploše R02-BO a akustického posouzení parametrů takto navrženého zemního valu.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice I.třídy, trasa VTL plynovodu, OP a BP VTL plynovodu;
- **Z1.N01-LS a Z1.N02-LS (Jižně od Draženova)** ...tyto plochy zahrnují pozemky v katastru nemovitostí vedené jako lesní do ploch lesních. Jedná se o opravu zřejmé nesrovnalosti. Vymezením těchto ploch nedochází k záborům ZPF.
Limitujícími prvky jsou: OP silnice I.třídy;

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov nezasahují do systému sídelního zeleně.

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****Silniční doprava:**

Koncepce dopravní infrastruktury byla respektována. Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov neovlivní svým rozsahem a charakterem systém silniční dopravy v řešeném území. Koridor územní rezervy Českosleské tangenciály byl upraven dle ZÚR PK, resp. aktualizace ze silnice I.třídy na silnici II. třídy a byl zpřesněn.

Účelové komunikace:

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací. Polní cesty vymezené v komplexní pozemkové úpravě plánem společných zařízení je možné umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu:

Navržená plocha rozvojová plocha bydlení **Z1.R01-BO** vyvolá požadavek na vybudování parkovacích stání. Tento požadavek bude řešen obdobně jako u plochy **R02-BO**, tj. povinností vybudování odstavných parkovacích stání na pozemcích jednotlivých stavebníků a vybudováním návštěvnických parkovacích stání v rámci veřejného prostranství.

Cyklistická a pěší doprava:

Navržené řešení neovlivní stávající cyklistické a pěší trasy. Pro rozvoj těchto forem dopravy budou v budoucnu využity polní cesty vymezené plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.

Železniční doprava:

Ve správním území obce Draženov není trasována žádná železniční trať, proto nemohou mít navržené změny v území na tento druh dopravy vliv.

Letecká doprava:

Lokality řešené Změnou č.1 ÚP Draženov nejsou situovány v blízkosti letiště ani vzletové a přistávací dráhy ani neleží v OP letiště.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****Vodní zdroje a zásobování vodou:**

Změna č.1 ÚP koncepci zásobování vodou není.

Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Koncepce likvidace odpadních vod na území obce Draženov zůstává zachována.

Odvádění dešťových vod:

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, vsakovací jímky, retenční tůně, apod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území elektrickou energií. U navržené plochy **Z1.R01-BO** se dá předpokládat požadavek na vybudování nové distribuční trafostanice.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Lokality pro bydlení a výrobu navržené Změnou č.1 ÚP Draženov je možné dle požadavků zásobovat plynem prostřednictvím prodloužení STL plynovodu.

Obnovitelné zdroje:

V navržených lokalitách se nepředpokládá s umístěním žádných zdrojů z obnovitelných energií.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Změnou č.1 ÚP nedojde k ovlivnění stávajícího systému.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Nová není Změnou č.1 ÚP vymezena.

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádná nová veřejná prostranství. Navržená lokalita **Z1.R01-BO** má vymezena veřejná prostranství v rámci zpracované územní studie

17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Lokality navržené Změnou č.1 ÚP bezprostředně navazují na zastavěná území. Nebudou tak mít zásadní vliv na koncepci uspořádání krajiny.

17.1. ÚSES

Změna č.1 ÚP aktualizuje prvky systému ekologické stability v lokalitě Rejkovice dle požadavků zadání.

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Převážnou částí navržených změn jsou plochy navazujících na sídlo, které svým uspořádáním nemění prostupnost a provázanost sídla s okolní krajinou.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Závažné negativní jevy spojené s erozí půdy nebyly zaznamenány. ÚP umožňuje realizaci protierozních opatření v rámci relevantních ploch s rozdílným způsobem využití. Jde zejména o protierozní opatření navržená v plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.

17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V řešeném území se neuplatňují vymezená záplavová území se stanovenou hranicí odpovídající průtoku velkých vod Q_5 , Q_{20} , Q_{50} a Q_{100} ani aktivní záplavová území.

17.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Lokality navržené Změnou č.1 ÚP zásadním způsobem nemění odtokové poměry v území, nejsou situovány v blízkosti vodních toků ani melioračních opatření.

17.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

Lokality navržené Změnou č.1 ÚP se nedotýkají zájmů ochrany ložisek nerostných surovin.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se v řešeném území nevyskytují.

18. STARÉ ZÁTĚŽE, POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

V lokalitách řešených Změnou č.1 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

V území se nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny ani plochy požární ochrany.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se soustřeďuje na vyhodnocení počtu proluk a dosud nezastavěných pozemků v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení a dále pak ploch přestaveb – viz tabulka níže:

Označení plochy / číslo pozemku dle KN	Celková plocha (m ²)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Předpokl. počet obyvatel
p.č. st.30/2, st.29, 28/2 (Draženov)	cca 1 330	1	1	3
část p.č. 37/3 (Draženov)	cca 1 260	1	1	3
p.č.1298/7 (Draženov)	cca 990	1	1	3
p.č.1298/9, 1298/15 (Draženov)	cca 720	1	1	3
p.č.1298/13, 1293/8 (Draženov)	cca 1050	1	1	3
Celkem		5	5	15

Potenciál využití zastavěného území spolu s vymezenými plochami přestaveb v oblasti bydlení byl stanoven na cca 5 bytových jednotek, resp. rodinných domů pro cca 15 obyvatel.

V níže přiložené tabulce jsou uvedeny předpokládané (orientační) počty nových rodinných domů, resp. bytových jednotek a počet obyvatel v těchto objektech v jednotlivých vymezených a nově navržených zastavitelných plochách řešeného území.

Označení plochy	Celková plocha lokality (ha)	Počet rodinných domů	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel
R01-BO (Draženov - západ)	2,435	20	20	60
R02-BO (Draženov - jih)	4,848	32	32	96
R04-BO (Draženov - sever)	0,180	1	1	3
R07-BO (Draženov - sever)	0,136	1	1	3
R08-BO (Draženov – jihovýchod)	0,125	1	1	3
Z1.R01-BO (Draženov - jih)	0,355	3	3	9
Z1.R03-BO (Rejkovice)	0,092	0	0	0
Z1.R06-BO (Draženov - východ)	0,138	1	1	3
Z1.R06-BO (Draženov - východ)	0,116	1	1	3
Celkem	-	60	60	180

Změna č.1 ÚP zvyšuje zastavitelné plochy pro využití bydlení z 53 na cca 60 bytových jednotek pro cca 180 obyvatel.

Zpracovatel společně s pověřeným zastupitelem zhodnotil potřebnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vymezené platným ÚP. Všechny se jeví jako potřebné ve střednědobém časovém období. Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby logicky doplňují zastavěné území resp. proluky v sídle.

K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy nejsou navrženým řešením Změny č.1 dotčeny.

L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Bod A. /

A.1 / V průběhu návrhu změny č.1 ÚP byly zpracovatelem v kooperaci s pověřeným zastupitelem revidovány všechny vymezené zastavitelné plochy. Na základě zhodnocení požadavků obce v horizontu dalších dvou sledovaných období a s přihlédnutím na aktuální potřeby obce nebylo přistoupeno k redukci již vymezených zastavitelných ploch. Záměry uvedené v Zadání Změny č.1 ÚP byly vyhodnoceny. Na základě tohoto v vyhodnocení byly navrženy změny v území v podobě nových zastavitelných ploch.

Záměru Z2 nebylo vyhověno s ohledem na nesouhlasné stanovisko DO.

Stanovisko Městského úřadu Domažlice – Odbor životního prostředí, ze dne 16.2. 2017

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Z2 – s rozvojovou plochou nesouhlasíme.

Lokalita byla již zamítnuta při projednávání ÚP Draženov souhrnným stanoviskem ze dne 22.5. 2012 z důvodu: rozvojová lokalita je situována mimo stabilizované a urbanizované území obce další rozšiřování zastavitelného území v těchto lokalitách, které přímo nenavazují na zastavěné území obce, je v rozporu s koncepcí ochrany přírody.

V lokalitě Rejkovice požadujeme aktualizovat prvky systému ekologické stability (SES), kde je nutné zajistit propojení LBK mezi lokálními biocentry č.247 a 7.

A.2 / Zpracovatel v kooperaci s pověřeným zastupitelem vyhodnotil stanovenou koncepci veřejné infrastruktury jako vyhovující, nevyžadující změny.

A.3 / Zpracovatel v kooperaci s pověřeným zastupitelem vyhodnotil stanovenou koncepci uspořádání krajiny jako vyhovující. Otázkou ploch, ve kterých je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, řeší již platný ÚP.

Bod B. / Změnou č.1 jsou respektovány plochy nebo koridory územních rezerv vymezených v ÚP Draženov, vyplývající z územně analytických podkladů nebo ze zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Jedná se zejména o koridor silnice II. třídy (Českoleskou tangenciálu)

Bod C. /

Zpracovatel Změny č.1 ÚP prověřil aktuálnost vymezených VPS, VPO a asanací a neshledal nutnost jejich změn. Požadavek na vymezení nových VPS, VPO a asanací nebyl vznesen.

Bod D. /

Požadavek na vypracování regulačního plánu nebyl zpracovatelem stanoven. Stejně tak požadavek na vypracování územní studie nebyl zpracovatelem uplatněn, neboť Změna č.1 ÚP nevymezuje větší navrhované plochy, u kterých by bylo nutné podrobněji řešit urbanistickou strukturu, vazbu na zastavěné území, dimenzovat veřejnou infrastrukturu nebo koordinovat širší škálu možností funkčního využití území. Požadavek na uzavření dohody o parcelaci nebyl ve Změně č.1 ÚP rovněž stanoven.

Bod E. /

Variantní řešení zpracování návrhu Změny č.1 ÚP nebylo zpracováno.

Bod F. /

Formální požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.1 ÚP byly dodrženy.

Bod G. /

Zadání Změny č.1 ÚP nestanovuje požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č.1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**Bonitované půdně ekologické jednotky:**

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území (rozloha 672 ha): zemědělská půda 71,1% (478 ha), lesy 20,3% (136 ha), vodní plochy 1,5% (10 ha), zastavěné plochy 1,3% (9 ha) a ostatní plochy 5,8% (39 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 81% (387 ha), TTP 16,5% (79 ha), zahrady 1,8% (8 ha) a ovocné sady 0,7% (3 ha). Řešené území nespadá do zranitelné oblasti.

Vyhodnocení navrženého řešení na předpokládané zábory ZPF je uvedeno v následující tabulce:

Lokalita	Způsob využití plochy	Výměra lokality (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
Z1.R01-BO	Plochy bydlení (BO)	0,355	0,355	0,355	-	-	-	-	0,355	-	-
Z1.R03-BO	Plochy bydlení (BO)	0,092	0,056	-	-	-	-	-	0,036	-	0,020
Z1.R06-BO (zastavitelná část)	Plochy bydlení (BO)	0,093	0,093	-	0,008	0,085	-	-	0,045	-	0,048
Z1.R07-BO	Plochy bydlení (BO)	0,116	0,116	0,116	-	-	-	-	0,116	-	-
Plochy bydlení celkem		0,656	0,620	0,471	0,008	0,085	0,000	0,000	0,552	0,000	0,068
Z1.R04-SV	Plochy smíšené výrobní (SV)	0,329	0,000	-	-	-	-	-	-	-	-
Z1.R05-VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)	1,038	1,038	1,038	-	-	-	1,038	-	-	-
Plochy výrobní celkem		1,367	1,038	1,038	0,000	0,000	0,000	1,038	0,000	0,000	0,000
Z1.R02-ZV	Plochy zeleně - vyhrazené	0,432	0,432	0,432	-	-	-	0,320	0,112	-	-
Plochy zeleně celkem		0,432	0,432	0,432	0,000	0,000	0,000	0,320	0,112	0,000	0,000
Plochy změn celkem		2,455	2,090	1,941	0,008	0,085	0,000	1,358	0,664	0,000	0,068

Zdůvodnění navrhovaného trvalého záboru ZPF:

Z celkové rozlohy ploch změn (2,455 ha), navrhovaných v rámci Změny č.1 ÚP, dochází celkem k záboru 2,090 ha ZPF. Zábor u plochy Z1.R01-BO je nezbytný pro vybudování logického urbanistického celku prověřeného územní studií v návaznosti na již vymezenou plochu R02-BO. Skutečný zábor pro zastavitelnou plochu Z1.R02-ZV bude minimální, protože je celá lokalita umístěna v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, kde nelze umísťovat uzavíratelné stavby. Zábor vztažený k nové zastavitelné ploše Z1.R05-VZ je pouze formální, neboť na pozemku je několik let vybudována rodinná farma, před jejíž stavbou byla ornice skryta. 24.8.2015 byl MěÚ Domažlice, odborem životního prostředí udělen souhlas s trvalým odnětím k této ploše pod spis.znač. OŽP-6569/2015-201.1.1.

Po redukci ploch vymezených platným ÚP dochází k ponížení předpokládaných záborů ZPF takto:

Lokalita	Způsob využití plochy	Redukovaná plocha lokality (ha)	Ponížení záboru ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)				
				orná půda	trvale travnatý povrch	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.
N07-ZI	Plochy zeleně - izolační a ochranné	-0,142	-0,142	-0,142	-	-	-	-0,142	-	-	-
Plochy zeleně celkem		-0,142	-0,142	-0,142	0,000	0,000	0,000	-0,142	0,000	0,000	0,000
Plochy změn celkem		-0,142	-0,142	-0,142	0,000	0,000	0,000	-0,142	0,000	0,000	0,000

Redukcí vymezených ploch dochází k ponížení předpokládaných záborů ZPF o 0,142 ha na nejkvalitnějších půdách (I. a II. třídy ochrany).

Zábor ZPF pro prvky ÚSES nebyl dle metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva pro životní prostředí vyhodnocen.

Ochrana lesního půdního fondu:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V území se nacházejí pouze lesy hospodářské.

Změna č.1 ÚP neuvažuje s novými zábory PUPFL. Navržené plochy **Z1.N01-LS** a **Z1.N02-LS** pouze opravují zřejmé nesrovnalosti.

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu projednávání návrhu Změny č.1 územního plánu Draženov nebyly podány žádné námitky.

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednávání návrhu Změny č.1 územního plánu Draženov nebyly uplatněny žádné připomínky.

Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

B.1) Textová část Odůvodnění změny č.1 ÚP má celkem 16 stran.

B.2) Grafická část Odůvodnění změny č.1 ÚP obsahuje tyto 2 výkresy:

05	Koordinační výkres	M 1:5 000
06	Výkres předpokládaných záborů PF	M 1:10 000

Změna č.1 ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je změna č.1 ÚP zpracována ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely Změny č.1 ÚP Draženov jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavení vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** - je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se

počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.

- d) KZ - koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro účely změny č.1 ÚP Draženov jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny

BP... bezpečnostní pásmo

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV ... čistička odpadních vod

ČSÚ ... český statistický úřad

DP ... dobývací prostor

DTS ... distribuční trafostanice

EO ... ekvivalentní obyvatel

ES ... ekologická stabilita

CHLÚ ... chráněné ložiskové území

IP ... interakční prvek

KN ... katastr nemovitostí

KZ ... koeficient zeleně

KZP ... koeficient zastavěné plochy

LBC ... lokální biocentrum

LBK ... lokální biokoridor

MÚ ... městský úřad

MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj

MŽP ... ministerstvo životního prostředí

NN ... nízké napětí

OP ... ochranné pásmo

ORP ... obec s rozšířenou působností

PF... půdní fond

PK... pozemkový katastr

PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008

RBC ... regionální biocentrum

RBK ... regionální biokoridor

RD ... rodinný dům

STL ... středotlaký

SZ ... stavební zákon

TTP ... trvalý travní porost

ÚAP ... územně analytické podklady

ÚAN ... území s archeologickými nálezy

ÚP ... územní plán

ÚPD ... územně plánovací dokumentace

ÚS ... územní studie

ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

S. POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č.1 územnímu plánu Draženov vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

T. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....

Ing. Štěpán Sladký
starosta obce

Jan Kupeček
místostarosta obce

.....

.....

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAŽENOV



K.Ú.: DRAŽENOV

FÁZE: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

01 / 2018

ZPRACOVATEL: SLADKÝ&PARTNERS s.r.o., Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená ING.ARCH. PETREM SLADKÝM
(autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: ing.arch. Václav Masopust (autorizovaný architekt ČKA 04 335)


www.ateliervas.cz

Obec Draženov

ZASTUPITELSTVO OBCE DRAŽENOV,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ÚZEMNÍ PLÁN DRAŽENOV

formou opatření obecné povahy

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část ÚP Draženov (výroková část)
01-03	Grafická část ÚP Draženov (výroková část)
T2	Textová část odůvodnění ÚP Draženov
04-06	Grafická část odůvodnění ÚP Draženov

ÚZEMNÍ PLÁN DRAŽENOV

Zadavatel:	Obec Draženov Obecní úřad Draženov 344 01 Draženov, Draženov 70 IČ: 00253332 Zástupce: Ing. Štěpán Sladký, starosta obce Tel.: +420 725 041 346, +420 379 723 926 ou.drazenov@ceskasit.cz , www.drazenov.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Domažlice Odbor výstavby a územního plánování 344 20 Domažlice, Náměstí Míru 1 Zástupce: Ing. Ivana Sladká, vedoucí OVÚP, Tel.: +420 379 719 184 Ivana.Sladka@mesto-domazlice.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 ODBORNÝ GARANT: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 sladky@ateliervas.cz www.ateliervas.cz <u>SPOLUAUTOŘI KONCEPCE:</u> Ing. arch. Petr Sladký, tel.: +420 775 986 161 Ing. arch. Veronika Kronich, tel.: +420 737 344 334 Ing. arch. Petra Kolaříková <u>VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:</u> Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice
Datum:	Duben 2015

ÚZEMNÍ PLÁN DRAŽENOV (výroková část) TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLEROZVOJE ÚZEMÍ(VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍHODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	7
C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	7
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	9
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	9
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	11
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	11
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	12
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	13
D2.2. ENERGETIKA	13
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	14
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	14
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	15
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	16
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	16
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	17
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	17
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	17
F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	18
F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	19
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	19
F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)	20
F6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	20
F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	21
F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ÚČELOVÉ (DU)	21

F9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	21
F10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	22
F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)	22
F12. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	23
F13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	23
F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	24
F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	24
F16. PLOCHY LESNÍ (LS)	25
F17. PLOCHY ZELENĚ - IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	25
F18. PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ (ZV)	26
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
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	26
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	27
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	27
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	28
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	28
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	28
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	29

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Draženov (ZÚJ/kód obce 553581) o rozloze 672 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Draženov (632112), ve kterém se nachází jediné sídlo Draženov. Trvale zde žije 403 obyvatel (k 1.1.2014).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k ~~4.4.2012~~ 1.7.2017. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

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

B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat dominantní pozici sídla Draženov v rámci řešeného území, jakožto obytného zázemí města Domažlice;
- b) řešit dlouhodobě neudržitelnou dopravní situaci v sídle, ležícím při křižovatce silnic I. třídy v návaznosti na záměry z vyššího stupně ÚPD (ZÚR PK);
- c) vytvořit podmínky pro intenzifikaci využití zastavěného území a stávající veřejné infrastruktury;
- d) umožnit rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- e) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území v návaznosti na hlavní dopravní koridory;
- f) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- g) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v sídle;
- h) podporovat cestovní ruch a turistické využití území a to zejména vymezením sítě cyklotras a cest pro pěší a cyklisty, obsluhujících atraktivní místa v území a spojujících sídla sousedních katastrálních území (zejména spojnice Domažlice - Klenci pod Čerchovem);
- i) prosazovat opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny (např. obnova rybníků, alejí, mezí, mokřadů, sadů, apod.), revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- j) doplnit chybějící síť a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následující kulturní hodnoty území:

- a) poutní místo Dobrá Voda s kaplí Panny Marie – při okraji lesa jihozápadně od Draženova (**K1**);

Způsob ochrany:

- zachovat dosavadní způsob využití a poutní ráz místa,
- nelze zde umísťovat žádné stavby s výjimkou drobné architektury, prvků parteru a provádění terénních úprav, které je třeba navrhovat s respektem k této hodnotě,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter území, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následující přírodní hodnoty území:

- a) otevřená krajinná scéna s dálkovými pohledy z výše položených míst jižním směrem z řešeného území na výrazný pohledový horizont hraničního pásma Českého lesa;

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsanych hodnot je nutné zachovat charakter krajinné scény a krajinný ráz,
- vyloučit zásahy v exponovaných polohách narušující uvedené dálkové pohledy.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

C1.1. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

- a) rozvíjet sídlo:
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých či zdevastovaných v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěná území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot);
- b) posílit význam smíšeného historického jádra sídla integrací polyfunkčního využití pozemků;
- c) posílit funkci veřejných prostranství sídla výhledovou segregací průjezdné dopravy;
- d) výrobní plochy rozvíjet v návaznosti na dopravní koridor v ose SZ – JV;
- e) jižní a jihovýchodní část sídla, vybíhající směrem k Domažlicím podél navrhovaného přírodního koridoru, rozvíjet jako území určené pro nízkopodlažní bydlení;
- f) hranici zástavby sídla důsledně oddělovat od dopravních koridorů pomocí ploch izolační zeleně;
- g) zvýšit atraktivitu území pro cestovní ruch a vytvořit podmínky pro rozvoj sportu a krátkodobé rekreace.

C1.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- a) podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejméně začleněná do krajiny;
- b) respektovat výškovou hladinu současné zástavby sídla ve vazbě na morfologii terénu a krajinné vztahy (zejména s ohledem na otevřenou krajinnou scénu – viz kap. B2.2.) se zachováním stávajících dominant, pohledových os a nenarušenost dálkových pohledů;
- c) chránit, podporovat a rozvíjet krajinnotvornou sídelní vegetaci.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované**; **plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- druhé dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: **zastavitelné plochy**, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); **plochy přestavby** (pod kódem PXX-XX) a **plochy změn v nezastavěném území** (pod kódem NXX-XX).

Níže jsou u jednotlivých ploch změn uvedeny podmínky jejich využití s upozorněním na další navrhovaná opatření, ke kterým je nutné při rozhodování v území přihlížet. Limity využití území ovlivňující tyto plochy jsou dále uvedeny v kap. I3.1. textové části odůvodnění.

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX), souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-BO	Draženov - západ	plochy bydlení (BO)	24 350
R02-BO	Draženov - jih	plochy bydlení (BO)	48480
R03-SV	Draženov - severovýchod	plochy smíšené výrobní (SV)	10900
R04-BO	Draženov - sever	plochy bydlení (BO)	1800
R05-OS	Draženov - sever	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	5360
R06-PO	Draženov - sever	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	3 000
R07-BO	Draženov - sever	plochy bydlení (BO)	1 360
R08-BO	Draženov - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	1 250
Z1.R01-BO	Draženov - jih	plochy bydlení (BO)	3 550
Z1.R02-ZV	Draženov - jih	plochy zeleně-vyhrazené (ZV)	4 320
Z1.R03-BO	Rejkovice	plochy bydlení (BO)	920
Z1.R04-SV	Draženov - západ	plochy smíšené výrobní (SV)	3 290
Z1.R05-VZ	Západně od Draženova	plochy výroby a skladování-zemědělské (VZ)	10 380
Z1.R06-BO	Draženov - východ	plochy bydlení (BO)	1 050
Z1.R07-BO	Draženov - východ	plochy bydlení (BO)	1 160
Celkem:			121 170

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

R01-BO DRAŽENOV – ZÁPAD

-plochy bydlení (BO)

- podmínky využití této plochy:
- ~~podmínkou stavebního využití plochy je realizace pásu izolační a ochranné zeleně N01-ZI,~~
- podmínkou využití této plochy, nebo její části (etapy), je prokázání splnění hlukových limitů pro danou výstavbu
- na pozemcích v OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I.třídy bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

R02-BO DRAŽENOV – JIH

-plochy bydlení (BO)

- podmínky využití této plochy:
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie (spolu s plochou změny v nezastavěném území N08-PZ a plochami územních rezerv V01-BO a V02-BO),
- podmínkou stavebního využití plochy je realizace pásu izolační a ochranné zeleně N07-ZI,
- na pozemcích v OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

R03-SV DRAŽENOV – SEVEROVÝCHOD

-plochy smíšené výrobní (SV)

- podmínky využití této plochy:
- podmínkou stavebního využití plochy je realizace severního obchvatu Draženova N02-DS a veřejného prostranství P01-PO,
- v místech, kde tato plocha bezprostředně navazuje na dopravní koridor N02-DS a kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, může být tato plocha po realizaci dopravní stavby rozšířena až k její hranici, resp. k jejímu OP.

- R04-BO DRAŽENOV – SEVER** -plochy bydlení (BO)
- podmínky využití této plochy:
 - pokud předejde realizace severního obchvatu sídla, tzn. koridor N02-DS, stavební využití plochy R04-BO, ÚP stanovuje, že v ploše R04-BO bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

- R05-OS DRAŽENOV – SEVER** -plochy občanského vybavení - sportovní (OS)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS06

- R06-PO DRAŽENOV – SEVER** -plochy veřejných prostranství - obecné (PO)

- R07-BO DRAŽENOV – SEVER** -plochy bydlení (BO)

- R08-BO DRAŽENOV – JIHOVÝCHOD** -plochy bydlení (BO)
- podmínky využití této plochy:
 - v ploše R08-BO bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

- Z1.R06-BO DRAŽENOV – VÝCHOD** -plochy bydlení (BO)
- podmínky využití této plochy:
 - podmínkou využití této plochy, je povolení stavby příslušným silničním správním úřadem (OP silnice I. třídy). Lokalita bude napojena z místních komunikací.
 - severozápadní část pozemku je z důvodu ochrany ZPF nezastavitelná.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tuto plochu přestavby (PXX-XX), souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
P01-PO	Draženov - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	10160
Celkem			10160

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

- P01-PO DRAŽENOV – STŘED** -plochy veřejných prostranství - obecné (PO)
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS05

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX), souhrnně uvedené dále v tabulce a podrobněji rozvedené níže:

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-ZI	Draženov- západ	plochy zeleně -izolační a ochranné (ZI)	15 500
N02-DS	Severní obchvat Dražanova	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	145 000
N03-VV	Severně od rybníku Hrubých	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	2 540
N04-VV	Dlouhý mlýn	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	16 930
N05-DU	Jihozápad území	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	3 690
N06-VV	Jih území	plochy vodní a vodohospodářské (VV)	2 950
N07-ZI	Draženov - jihozápad	plochy zeleně - izolační a ochranné (ZI)	7020 4 100

N08-PZ	Draženov - jihovýchod	plochy veřejných prostranství	38 430
Z1.N01-LS	Jižně od Draženova	plochy lesní (LS)	1 470
Z1.N02-LS	Jižně od Draženova	plochy lesní (LS)	850
Celkem:			305 850 231 460

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

N01-ZI DRAŽENOV – ZÁPAD

-plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI)

- podmínky využití této plochy:
- využití této plochy je chápáno jako souvislý pás zeleně o min. šíři 15 m, umístěný na zemním valu tak, aby byl naplněn účel tohoto opatření, spočívající v zajištění odclonění negativních vlivů provozu na silnici I/26 na navazující navrhovanou obytnou zástavbu.

N02-DS SEVERNÍ OBCHVAT DRAŽENOVA -plochy dopravní infrastruktury- silniční (DS)

- koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS03
- podmínky využití této plochy:
- při umístění obchvatu Draženova bude řešena ochrana stávajících staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku,
- podmínkou využití je realizace pásu izolační a ochranné zeleně N09-ZI,
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce),
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP.

N03-VV SEVERNĚ OD RYBNÍKU HRUBÝCH -plochy vodní a vodohospodářské (VV)

N04-VV DLOUHÝ MLÝN -plochy vodní a vodohospodářské (VV)

N05-DU JIHOZÁPAD ÚZEMÍ - plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)

- koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS01

N06-VV JIH ÚZEMÍ -plochy vodní a vodohospodářské (VV)

N07-ZI DRAŽENOV – JIHOZÁPAD

-plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI)

- podmínky využití této plochy:
- využití této plochy je chápáno jako souvislý pás zeleně o min. šíři 15 m, umístěný na zemním valu tak, aby byl naplněn účel tohoto opatření, spočívající v zajištění odclonění negativních vlivů provozu na silnici I/26 na navazující navrhovanou obytnou zástavbu.

N08-PZ DRAŽENOV – JIHOVÝCHOD -plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS07
- podmínky využití této plochy:
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie (spolu se zastavitelnou plochou R02-BO a plochami územních rezerv V01-BO a V02-BO),
- v části plochy, která je zahrnuta do zastavitelných ploch, je stanoveno podmíněčně přípustné využití ve prospěch staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport.

N09-ZI DRAŽENOV – SEVER

-plochy zeleně – izolační a ochranné (ZI)

- podmínky využití této plochy:
- využití této plochy je chápáno jako souvislý pás zeleně o min. šíři 15 m, sloužící zejména jako vizuální clona a spočívající v zajištění odclonění negativních vlivů provozu severního obchvatu sídla na navazující stávající a navrhovanou obytnou zástavbu, pokud toto opatření nebude řešeno přímo v rámci dopravní stavby N02-DS (např. protihluková stěna),
- tato plocha může být také realizována jakožto součást plochy N02-DS za podmínky, že bude dodržena její minimální šíře.

- N10-DS ÚPRAVA SILNICE I/26** -plochy dopravní infrastruktury- silniční (DS)
- koridor je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VPS04
 - podmínky využití této plochy:
 - koordinovat s vymezeným nefunkčním lokálním biokoridorem (LBK),
 - v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce),
 - v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP.

N11-ZT DRAŽENOV – JIHOVÝCHOD -plochy zemědělské - TTP (ZT)

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto: v zastavěném území Draženova je tvořen stabilizovanými plochami veřejných prostranství – obecných (PO) a plochami zeleně ve vazbě na plochy vodní a vodohospodářské (VV), a dále pak plochami navrhovanými.

V návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy jsou navrženy plochy změn pro doplnění systému sídelní zeleně:

- a) **N08-PZ** – veřejná zeleň, resp. přírodní koridor, vybíhající podél stávajícího vodního toku, který bude revitalizován, směrem k Domažlicím, kolem kterého jsou soustředěny navrhované a rezervní plochy bydlení;
- b) **N01-ZI a N07-ZI** – izolační a ochranná zeleň podél silnice I/26 u navrhovaných ploch pro bydlení, (plochy určené k realizaci terénních úprav, např. formou zemních valů, a výsadbě zeleně, jejichž účelem je eliminace negativních účinků silnice I. třídy na plochy bydlení);
- c) **N09-ZI** – izolační a ochranná zeleň podél severního obchvatu Draženova, (plocha určená k výsadbě zeleně, event. realizaci terénních úprav, jejímž účelem je eliminace negativních účinků severního obchvatu Draženova na zástavbu sídla).

V zastavitelných plochách, a to zejména v R01-BO, R02-BO a R05-OS, je třeba zachovat stávající vzrostlou zeleň v souladu s regulativy stanovenými v kap. F. textové části výroku ÚP. V plochách změn určených pro průmyslovou a smíšenou výrobu (zejména v R03-SV) je třeba zajistit výsadbu liniové izolační a ochranné zeleně v souladu s regulativy stanovenými v kap. F. textové části výroku ÚP.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO a PZ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

V ÚP byl v návaznosti na plánovaný severní obchvat Domažlic vymezen koridor **N02-DS** pro severní obchvat sídla Draženov. Byly upřesněny šířkové parametry koridoru a bylo vymezeno jeho rozšíření pro zakončení plochou určenou pro okružní křižovatku na křížení se silnicí I/26 při severozápadní části sídla. V místě styku obchvatu se silnicí III/19368 je navrženo rozšíření koridoru pro mimoúrovňové řešení tohoto

křížení. Při umístění obchvatu Draženova je třeba dodržet hygienické limity hluku v okolních chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

Dále ÚP vymezuje v severní části řešeného území v souladu se ZÚR PK, resp. ve znění Aktualizace č.1, koridor **N10-DS** přestavby silnice I/26 v úseku Meclov – Draženovo základní šířce 100 m. Dále ÚP v souladu se ZÚR PK, resp. ve znění Aktualizace č.1, vymezuje a zpřesňuje trasování koridoru nadmístního významu územní rezervy **V04-DS**, tzn. „přeložku silnice I/22“ (resp. českoleskou tangenciálu), která navazuje od křižovatky se silnicí I/26 na navrhovaný koridor N02-DS západně od sídla.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP. Dále je potřeba zkoordinovat podrobnější řešení přeložek silnic I. třídy s nefunkčními částmi prvků ÚSES. V případě střetu je nutné řešit stavební opatření, která tento problém eliminují, případně vymezit a realizovat náhradní vedení ÚSES tak, aby byla zajištěna spojitost jednotlivých skladebných prvků.

V plochách **R01-BO a R02-BO**, a to konkrétně na pozemcích v OP silnice I/26 a na pozemcích sousedících s OP silnice I/26, bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku.

Stabilizovaná pozemní komunikace II/189 a návazné komunikace III. třídy, fixované plochami dopravní infrastruktury-silniční (DS), zůstanou do budoucna důležité při obsluze řešeného území.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy není nutné doplnit.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

ÚP navrhuje v jihozápadní části řešeného území úsek koridoru cesty pro pěší a cyklisty **N05-DU**, prioritně určený pro smíšený provoz pěších a cyklistů (viz T1 níže), propojující sídla Draženov a Klenci pod Čerchovem.

DOPRAVA V KLIDU

Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavení vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje tuto cyklotrasu, fixovanou značkami:

- **T1** – koridor propojující stávající cyklostezku č. 2287 s mezinárodní dálkovou cyklostezkou C1, resp. CT3 Praha - Plzeň – Regensburg dle ZÚR PK, resp. ve znění Aktualizace č.1 (v Luženicích), je třeba zajistit mimoúrovňové křížení cyklotrasy T1 s navrhovaným koridorem N02-DS – severním obchvatem Draženova;

Koridor cyklotrasy se skládá z těchto částí:

- a) z úseků s charakterem cyklostezky, tzn. vedení segregované od provozu na pozemních komunikacích,
- b) z úseku s charakterem cyklotrasy, tzn. vedení sloučené s provozem na pozemních komunikacích uvnitř sídla Draženov i mimo sídlo.

Součástí cyklotrasy T1 v místech, kde cyklotrasa nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, je výše uvedený, cca 15 m široký úsek cesty pro pěší a cyklisty **N05-DU** v jihozápadní části řešeného území.

Cyklotrasy procházející zastavěným územím a zastavitelnými plochami budou v maximální možné míře vedeny v samostatných trasách, tzn. mimo profil komunikace přímo určený pro provoz motorových vozidel.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

System zásobování řešeného území pitnou vodou spočívá v existenci vodovodu pro veřejnou potřebu, který zásobuje většinu obyvatel sídla. Výrazná menšina obyvatel je zásobena z domovních studní. Stávajícím vodním zdrojem je vrt situovaný pod obcí Luženičky, ze kterého je voda čerpána do věžového vodojemu Draženov. Z vodojemu je voda gravitačně rozváděna zásobovacím řadem do sídla. S ohledem na dlouhodobě nevyhovující kvalitu vody je nutné vybudovat v Draženově úpravnu vody včetně rekonstrukce vodojemu.

Pro navrhované plochy změn určené k bydlení lze předpokládat dostatečnost stávajícího způsobu zásobování pitnou vodou. Bude však nutné podrobněji posoudit způsob napojení jednotlivých ploch v závislosti na jejich kapacitách. V případě napojení objektů, které nejsou určeny k bydlení (výroba, občanská vybavenost, apod.), bude nutné provést individuální posouzení a případné posílení vodních zdrojů. Nové vodovodní řady pro potřeby napojování rozvojových ploch budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech a budou pokud možno zokruhovány.

V řešeném území slouží pro první zásah stávající hydranty umístěné na veřejném vodovodu v sídle, popřípadě v areálech jednotlivých firem.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém jednotné kanalizační sítě v sídle, spočívající v odvedení odpadních vod od většiny obyvatel (vč. areálu Agrimy Draženov a.s. a čerpací stanice OMV) do centrální ČOV, ležící v severní části Draženova. Přečištěné vody z ČOV jsou vyústěny do bezejmenné vodoteče, resp. rybníku. Pro potřeby návrhových opatření nebude třeba navyšovat kapacitu stávající ČOV (600 EO). Jiné potenciální zdroje znečištění (mimo zástavbu určenou k bydlení) musí podléhat podrobnějšímu posouzení.

Zásadní úpravy kanalizační sítě kromě dopojování neobsložených lokalit nejsou plánovány. Po dostavbě jednotné kanalizační sítě budou napojeni menšinoví obyvatelé, kteří dosud likvidují odpadní vody v septicích a bezodtokových jímkách. Tyto budou postupně odstaveny z provozu a odpadní vody z nich budou svedeny na obecní ČOV.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah stokové sítě bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní (mikro) ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímkou (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

ÚP respektuje stávající způsob odvádění dešťových vod z větší části sídla jednotnou kanalizační sítí přes odlehčovací komoru do bezejmenné vodoteče.

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (s postupným přepouštěním vod do dešťové kanalizace) na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

U navrhovaných nebo rekonstruovaných účelových komunikací a cest pro pěší a cyklisty mimo zastavěná území a zastavitelné plochy bude provedeno posouzení, zda navrhované opatření nezpůsobí nasměrování povrchové vody směrem do zástavby. Navržené řešení bude vypracováno tak, aby došlo k bezkoliznímu odvedení povrchových vod do recipientu nebo neškodnému rozlivu.

D2.2. ENERGETIKA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě vysokého napětí a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou řešeny

výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutím do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území.

Na základě požadavků obce ÚP vymezuje v severní části Draženova plochu **R05-OS** (plochy občanského vybavení–sportovní (OS)) pro potřeby umístění sportovního a rekreačního zázemí sídla s vazbou na parkoviště, kulturní zázemí u Špýcharu a sousední obytnou zástavbu.

V podmínečně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do těchto ploch lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 500 m².

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. ÚP nově vymezuje plochu přestavby **P01-PO** veřejného prostranství – obecného (PO), která po realizaci severního obchvatu (N02-DS) definuje silnici I/22, procházející středem sídla Draženov, jako místní komunikaci se zklidněným režimem dopravy.

Dále ÚP navrhuje plochu **N08-PZ** veřejného prostranství – veřejné zeleně (PZ), vycházejícího jihovýchodním směrem z Draženova při stávajícím zatrubněném vodním toku, jakožto pátevní přírodní koridor, kolem kterého jsou soustředěny navrhované a rezervní plochy bydlení.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámeček sídla (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) důsledně obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- c) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, posílit hydrologické sítě (zejména mikrotoky v horní části povodí), udržovat stávající přírodní toky, rybníky a vodní plochy;
- d) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- e) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- f) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky;
- g) při vodních tocích upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy;
- h) chránit, podporovat a rozvíjet krajinotvornou vegetaci;
- i) zachovat stávající dominanty liniové a rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP stanovuje následující úpravy na vodních tocích:

- obnova původního náhonu včetně úprav břehových partií (v úseku Dlouhý mlýn/Draženov – Červený mlýn/Ždánov) **N04-VV** v západní části řešeného území;
- obnova původních vodních ploch (rybníků) v k.ú. Draženov: **N03-VV** (severně od rybníka Hrubých) a **N06-VV** (v jižní části řešeného území);
- vznik údolní nivy s obnovou částí původního koryta a ponecháním stávajícího koryta s rozdělením průtoků(případným umístěním tůní) podél Černého potoka (Čerchovky).

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. textové části výroku ÚP. Stávající plochy lesa jsou zachovány a chráněny pro plnění ostatních funkcí lesa a hospodářské využití. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra a biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální (NR) hierarchická úroveň se v řešeném území nevyskytuje. Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni (R) je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha v řešeném území (ha)
RBK 212/05-212/06	nefunkční	-	3.79
RBK 212/05 (LBC v RBK)	funkční, hygrolilní	-	9.08
RBK 212/04-212/05	funkční, hygrolilní	-	7.49
RBK 212/06 (LBC v RBK)	funkční, hygrolilní	-	0.41
RBK 212/04 (LBC v RBK)	funkční, hygrolilní	-	1.65
RBK 212/03-212/04	funkční, hygrolilní	-	0.06

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni (L) je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha v řešeném území (ha)
LBC 237	funkční, mezofilní	-	9.77
LBK 237-248	nefunkční	-	3.09
LBC 248	funkční, hygrofilní+mezofilní	-	6.72
LBK 248-244	nefunkční	-	0.81
LBC 244	funkční, hygrofilní	-	2.74
LBK (JV od LBC 237)	nefunkční	-	1.70
LBK (JV od LBC 248)	nefunkční	-	0.35
LBK (JZ od LBC 248)	nefunkční	-	1.91
LBC 247	funkční, mezofilní	-	5.42
LBK (JV od LBC 247)	nefunkční	-	0.20
LBK (JZ od LBC 247)	nefunkční	-	0.93
LBK 247-245	nefunkční	-	1.10
LBC 172	nefunkční	-	0.97
LBK 171-172	nefunkční	-	3.50

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní podmínky pro prostupnost řešeného území obecně zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce pěší a cyklistické dopravy, koncepce lesů, vodních toků a ploch a případně koncepce silniční dopravy.

ÚP důsledně respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti sídel i krajiny je navržena cyklotrasa T1 – viz kap. D1.2 a úpravy stávajících cest. Navržené účelové komunikace obnovují některé cesty, zaniklé v minulosti vlivem necitlivého hospodaření v krajině. Dále navazují na hlavní pěší trasy v zastavěných územích, na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL zřizované z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří nebo dočasná ohrazení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch. Musí však zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídla na síť účelových komunikací v krajině.

Zároveň je třeba realizovat přiměřená opatření zajišťující migraci živých organismů přes pozemní komunikace, v sídlech a v rozvojových územích revitalizovat koryta vodních toků. Při realizaci liniových dopravních staveb v rámci vymezených koridorů je nutné zohlednit jejich prostupnost zejména pro prvky ÚSES a vodní toky (dostatečně dimenzované propustky apod.) V územně rozsáhlých zastavitelných plochách (zejména v R01-BO a R02-BO) budou pro zajištění prostupnosti krajiny zachovány stávající přírodní koridory nepřerušené.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- jsou navrženy plochy sídelní zeleně, výše uvedené v kap. C4. textové části výroku ÚP;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat technická opatření pro rozčlenění pozemků – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy, zatravnění, zalesnění apod.

- d) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- všechna opatření dle kap. E2. textové části výroku ÚP;
- revitalizovat upravené vodní toky, tzn. směrové a výškové úpravy vodních toků včetně úprav břehových partií;
- vytvářet poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže, tůň (event. soustavy malých tůň) a mokřady.

E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením cyklotrasy T1 a její návazností na stabilizované trasy – viz kap. D1.2. Rekreační funkci budou také plnit plochy občanského vybavení – obecné (OV) a plochy občanského vybavení – sportovní (OS).

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená převažující využití základní plochy pro uvedený účel. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - OBECNÉ	PO
F5.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ –VEŘEJNÁ ZELEŇ	PZ
F6.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F7.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNIČNÍ	DS
F8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ÚČELOVÉ	DU
F9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F10.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F11.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSLOVÉ	VP
F12.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F13.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F14.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F15.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F16.	PLOCHY LESNÍ	LS
F17.	PLOCHY ZELENĚ - IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F18.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 500 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** v zastavěném území
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro původní usedlosti ve stabilizovaných plochách, resp. pozemek či pozemky určené k umístění stavby do max. velikosti 300 m²
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** v zastavitelných plochách
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem
- v plochách **R01-BO a R02-BO** na pozemcích v OP silnice I. třídy a na pozemcích sousedících s OP silnice I. třídy bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku
- pokud předejde realizace severního obchvatu sídla, tzn. koridor N02-DS, stavební využití plochy **R04-BO**, ÚP stanovuje, že v ploše R04-BO bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku
- v ploše **R08-BO** bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku
- **severní část plochy Z1.R06-BO je z důvodu ochrany ZPF nezastavitelná.**

F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování

- služby
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, tribuny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností
- veřejná koupaliště a pobytové plochy
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 hektary zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- prvky parteru
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že budou situovány v ploše **N08-PZ** a to pouze v její části, která je zahrnuta do zastavitelných ploch

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby pro rodinnou rekreaci*
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* výrazným způsobem nepřekročí hladinu okolní zástavby

F7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- účelové komunikace
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 14 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F11. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů

- služby mající charakter výroby
- skladové areály
- účelové komunikace
- parkoviště
- související dopravní a technické infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zeleně **KZ=0,15**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 14 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F12. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a zařízení zahradnictví
- izolační a ochranná zeleň*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pokud budou nové zastavitelné plochy umístěné v pohledově exponované poloze (např. na horizontu), budou opatřeny izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 14 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 10% z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F13. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F14. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F15. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- krajinná zeleň*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu

- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
- musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F16. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F17. PLOCHY ZELENĚ - IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v plochách **N01-ZI, N07-ZI** chápána jako souvislý pás zeleně o min. šíři 15 m umístěný na zemním valu

F18. PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy

- terénní úpravy

- doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné se zelení

- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**

- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 5 m** nad rostlý terén

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA –CYKLOSTEZKA T1 (účelová komunikace - jihozápad území)	N05-DU
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – PŘELOŽKASILNICE I/22 (severní obchvat Draženova)	N02-DS
VPS04	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – PŘESTAVBA SILNICE I/26 (úprava silnice I/26)	N10-DS

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami.

ÚP nevymezuje žádná VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nevymezuje plochy pro asanaci.

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Draženov:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA –CYKLOSTEZKA T1 (účelová komunikace - jihozápad území)	N05-DU
POZEMKY s p.č.: 852/2, 855, 859, 860, 876/5, 876/6, 876/8, 876/9, 876/10, 876/18 v k.ú. Draženov		

VPS05 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**P01-PO**

(Draženov - střed)

POZEMKY s p.č.: 1366/50, 1367/1, 1376/2, 1367/3, 1367/4, 1367/5, 1367/6, 1472/3, 1472/5, 1472/6 v k.ú. Draženov

VPS06 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ**R05-OS**

(Draženov - sever)

POZEMKY s p.č.: 2/1, 2/3, 2/6, 2/7, 2/8, 125/1, 127, 128, 129, 298/3, 298/5, 298/6, 298/7 v k.ú. Draženov

VPS07 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ**N08-PZ**

(Draženov – jihovýchod)

POZEMKY s p.č.: 1278, 1283, 1285, 1287, 1298/24, 1298/25, 1298/28, 1298/30, 1298/31, 1298/32, 1298/34, 1418, 1419/1, 1419/2, 1419/3, 1424/3, 1424/5, 1424/8, 1424/10, 1424/11, 1424/12, 1427/1, 1427/9, 1427/10 v k.ú. Draženov

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které nejsou konkrétně vymezeny tímto ÚP, jsou taktéž veřejně prospěšnými stavbami. Také veřejná prostranství, která nejsou konkrétně vymezena tímto ÚP, jsou ve veřejném zájmu.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

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

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Výměra plochy (m ²)
V01-BO	Draženov- jihovýchod	plochy bydlení(BO)	14 240 12 850
V02-BO	Draženov - jihovýchod	plochy bydlení (BO)	22 050 18 500
V03-VP	Draženov - severozápad	plochy výroby a skladování – průmyslové (VP)	24 030 30 080
V04-DS	Českoleská tangenciála	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	175 280 116 180
V05-BO	Draženov - sever	plochy bydlení (BO)	15 530
Celkem			274 170 193 140

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv V01-BO a V02-BO je třeba respektovat stávající významné krajinné prvky (VKP - vymezené prameniště a údolní nivu).

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

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

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JEROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~ÚP vymezuje v souladu se zadáním plochu **R02-BO** v jižní části Draženova pro prověření změn jejího využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.~~

~~ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. ÚS bude řešena s vazbami na sousední navazující plochy, tzn.: plochu změny v nezastavěném území N08-PZ a plochy územních rezerv V01-BO a V02-BO tak, aby byla v těchto plochách zajištěna koordinace navrhované veřejné infrastruktury. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).~~

~~ÚS pro tuto plochu bude pořízena a schválena **do 2 let od vydání** tohoto ÚP. ÚS bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.~~

~~ÚP nevymezuje lokalitu pro kterou je podmínkou její využití zpracování územní studie.~~

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Podmínkou stavebního využití plochy **R03-SV** v severovýchodní části sídla je realizace severního obchvatu Draženova **N02-DS** a veřejného prostranství **P01-PO**.

Převedení či transformace stávající části silnice I/22 vedoucí středem sídla Draženov do plochy **P01-PO** (veřejné prostranství - obecné), tzn. do sítě silnic nižší třídy, je možné až po uvedení obchvatu Draženova do provozu.

Podmínkou stavebního využití plochy **R01-BO** v západní části sídla je realizace pásu izolační a ochranné zeleně **N01-ZI**. ~~Podmínkou stavebního využití plochy **R02-BO** v jihozápadní části sídla je realizace pásu izolační a ochranné zeleně **N07-ZI**.~~

Podmínkou stavebního využití koridoru **N02-DS** v severní části sídla je realizace pásu izolační a ochranné zeleně **N09-ZI** vůči stávající zástavbě sídla.

Ostatní změny jsou realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP vymezuje **areál venkovské usedlosti** ohraničený objekty č.p. 9, 42, 48, 127 a 128 (včetně) v centru Draženova jako stavbu, pro kterou je stanovena podmínka pro projektovou přípravu staveb, pro které je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část ÚP (výroková část) má celkem 29 stran.

Grafická část ÚP (výroková část) obsahuje tyto 3 výkresy:

Číslo přílohy	Název přílohy	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných pojmů a zkratk je uveden v části R. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.