

**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: [posta@kadleckk.cz](mailto:posta@kadleckk.cz), [www.kadleckk.cz](http://www.kadleckk.cz)



## **ÚZEMNÍ PLÁN DROZDOV**

### **Upravený návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání**

III. Textová část odůvodnění územního plánu

IV. Grafická část odůvodnění územního plánu – seznam

V. Poučení



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Územní plán byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,  
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Únor 2025

# ÚZEMNÍ PLÁN DROZDOV

Upravený návrh územního plánu pro opakované veřejné projednání

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

## OBSAH:

<b>III. Textová část odůvodnění územního plánu</b> .....	<b>5</b>
Úvodní část.....	5
<b>1. Základní údaje o zakázce</b> .....	<b>5</b>
1.1. Identifikační údaje obce.....	5
1.2. Smluvní zajištění zakázky.....	5
1.3. Průběh zpracování .....	5
1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	5
<b>2. Způsob provedení</b> .....	<b>6</b>
2.1. Podklady řešení .....	6
2.1.1. Základní podklady.....	6
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady .....	6
2.1.3. Oborové podklady.....	6
2.2. Digitální zpracování územního plánu .....	7
<b>A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Náležitosti dle správního řádu</b> .....	<b>8</b>
1.1. Postup při pořízení ÚP.....	8
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí .....	8
1.2.1. Námítky k prvnímu veřejnému projednání .....	8
1.2.2. Námítky k opakovanému veřejnému projednání.....	8
1.3. Uplatněné připomínky .....	8
1.3.1. Připomínky ke společnému jednání.....	8
1.3.2. Připomínky k prvnímu veřejnému projednání.....	8
1.3.3. Připomínky k opakovanému veřejnému projednání .....	9
<b>2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu</b> .....	<b>9</b>
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	9
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR .....	9
2.1.2. Územní rozvojový plán.....	15
2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje .....	15
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	23
2.2.1. Cíle územního plánování .....	23
2.2.2. Úkoly územního plánování .....	24
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	25
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	25
2.4.1. Stanoviska doručená ke společnému jednání .....	25
2.4.2. Stanoviska doručená k prvnímu veřejnému projednání.....	33
2.4.3. Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, doručených k prvnímu veřejnému projednání.....	35

2.4.4. Stanoviska doručená k opakovanému veřejnému projednání .....	35
<b>B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>36</b>
<b>C. Stanovisko krajského úřadu .....</b>	<b>36</b>
<b>D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno .....</b>	<b>36</b>
<b>E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....</b>	<b>36</b>
<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>36</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>37</b>
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	37
2.2. Ochrana hodnot území .....	37
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	37
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	38
2.3. Ostatní limity využití území.....	39
2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury .....	40
2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů .....	40
2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby.....	41
2.3.4. Hygienická ochranná pásma .....	41
2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území.....	41
<b>3. Urbanistická koncepce.....</b>	<b>42</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	42
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	42
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	43
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	47
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>47</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	47
4.1.1. Silniční doprava.....	47
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	48
4.1.3. Autobusová doprava .....	48
4.1.4. Doprava v klidu.....	48
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině .....	48
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny .....	49
4.1.7. Železniční doprava .....	49
4.1.8. Letecká doprava .....	49
4.2. Technická infrastruktura .....	49
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry.....	49
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	50
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	51
4.2.4. Zásobování elektrickou energií .....	52
4.2.5. Zásobování plynem .....	53
4.2.6. Zásobování teplem .....	54
4.2.7. Elektronické komunikace.....	54
4.2.8. Nakládání s odpady .....	54
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	55
4.4. Veřejná prostranství.....	55
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>55</b>
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	55
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	56
5.3. Územní systém ekologické stability .....	56
5.4. Plochy změn v krajině.....	58
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobyvání ložisek nerostných surovin .....	59
<b>6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	<b>59</b>
<b>7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obransy a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</b>	<b>61</b>
<b>8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>61</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření.....</b>	<b>62</b>

<b>F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>62</b>
<b>1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....</b>	<b>62</b>
<b>2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....</b>	<b>62</b>
2.1. Vstupní údaje .....	62
2.2. Vyhodnocení potřeb obce .....	63
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury .....	64
<b>G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....</b>	<b>64</b>
<b>H. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace .....</b>	<b>66</b>
<b>1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání .....</b>	<b>66</b>
<b>2. Vyhodnocení splnění Pokynů po společném jednání .....</b>	<b>71</b>
<b>3. Vyhodnocení splnění Pokynů po prvním veřejném projednání .....</b>	<b>76</b>
<b>I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ....</b>	<b>78</b>
<b>J. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....</b>	<b>78</b>
<b>K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>78</b>
<b>1. Zemědělský půdní fond .....</b>	<b>78</b>
1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	78
1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky.....	79
1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.....	82
<b>2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa .....</b>	<b>84</b>
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL .....	84
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL .....	84
<b>L. Návrh řešení civilní a požární ochrany.....</b>	<b>85</b>
<b>1. Řešení civilní ochrany.....</b>	<b>85</b>
1.1. Metodika .....	85
1.2. Návrh řešení .....	85
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	85
1.2.2. Zóny havarijního plánování .....	85
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události .....	85
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.....	85
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci .....	85
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území.....	86
1.2.7. Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	86
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.....	86
<b>2. Požární ochrana.....</b>	<b>86</b>
<b>M. Nejčastěji užívané zkratky .....</b>	<b>87</b>
<b>IV. Grafická část odůvodnění územního plánu.....</b>	<b>88</b>
<b>V. Poučení .....</b>	<b>88</b>

# III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## ÚVODNÍ ČÁST

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

#### 1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Hořovice
Pověřená obec:	Hořovice
Stavební úřad:	Městský úřad Žebrák
Obec:	Drozdov
Kód obce:	531154
Část obce:	Drozdov
Katastrální území:	Drozdov v Čechách (632601)
Výměra katastru:	1003,17 ha
Nadmořská výška:	572 m n.m. (Holý vrch) – 360 m n.m. (Drozdovský potok)

#### 1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu Drozdov je smlouva o dílo č. 489/2019 na zpracování územního plánu Drozdov v rozsahu jeho správního území, uzavřená mezi Obcí Drozdov jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem je Městský úřad Hořovice.

#### 1.3. Průběh zpracování

Zastupitelstvo obce Drozdov schválilo 6. 8. 2018 pořízení Územního plánu Drozdov. Zadání územního plánu schválilo zastupitelstvo obce pod usn. č. 1/2020 ze dne 3. 2. 2020. Při projednání Zadání ÚP vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko, že územní plán není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA).

Na základě schváleného Zadání ÚP byl v dubnu 2020 až květnu 2021 zpracován Návrh územního plánu Drozdov, upravený návrh pro veřejné projednání byl zpracován v říjnu 2023, včetně úpravy dokumentace do Jednotného standardu 2023. Upravený návrh ÚP pro opakované veřejné projednání byl zpracován v únoru 2025.

#### 1.4. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací:

- zákon č. **283/2021 Sb.** – stavební zákon, v platném znění – dále jen „**nový stavební zákon**“;

- zákon č. **183/2006 Sb.** – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31. 12. 2023 – dále jen „**starý stavební zákon**“; dokumentace ÚP se dokončuje podle tohoto zákona na základě přechodného ust. § 323 odst. 9 zák. č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon):

*„Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“*

- vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. **500/2006 Sb.** – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a

č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023 na základě téhož přechodného ustanovení.

## **2. ZPŮSOB PROVEDENÍ**

### **2.1. Podklady řešení**

#### **2.1.1. Základní podklady**

Smlouva o dílo č. 489/2019, uzavřená mezi objednatelem – Obcí Drozdov a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu Drozdov  
Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)  
Databáze SPI KN  
Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu  
www.mapy.cz  
Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)  
Základní mapa 1 : 50 000  
Letecké snímky a ortofotomapy  
Konzultace na OÚ Drozdov  
Vlastní průzkum v terénu 2020 až 2023

#### **2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady**

##### **Nadřazené dokumentace**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 7 a Změny č. 9  
Územní rozvojový plán (11/2024)  
Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále také Jednotný standard 2023  
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), v Úplném znění po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 11  
Územně analytické podklady Středočeského kraje  
Územně analytické podklady ORP Hořovice

##### **Dokumentace obcí**

Územní plán obce Drozdov (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 12/2002)  
Změna č. 1 ÚPO Drozdov (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 9/2005)  
Územní plány sousedních obcí:  
Územní plán Bzová (Ing. arch. Michaela Štádlarová, PAFF architekti, 6/2019)  
Změna č. 1 ÚPO Točnick (Ing. arch. Michaela Štádlarová, 9/2012)  
Územní plán Záluží (Ing. Stanislav Zeman, AUA – Agrouurbanistický ateliér, 5/2019)  
Územní plán Líšná (Ing. arch. Václav Ulč, AVE architekt a.s., 5/2017)  
Změna č. 1 ÚP Líšná (Ing. arch. Václav Ulč, AVE architekt a.s., 1/2024)

#### **2.1.3. Oborové podklady**

##### **Demografie**

Veřejná databáze Českého statistického úřadu  
Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

##### **Historie a ochrana nemovitých kulturních památek**

Seznam nemovitých kulturních památek (Národní památkový ústav, Památkový katalog)  
Terénní průzkum

##### **Ochrana přírody a krajiny**

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Podklady z ÚAP ORP Hořovice

Podklady z AOPK

Drozdov – parc. č. 723/123 a 723/309, biologický průzkum lokality (RNDr. Oldřich Bušek, 5/2022)

### **Územní systém ekologické stability**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zakres NR-R prvků

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (Sdružení L&I, 2008) – zakres NR-R prvků

Metodicky sjednocené vymezení územního systému ekologické stability na území chráněných krajinných oblastí (CHKO): <https://gis-aopkcr.opendata.arcgis.com/datasets/aopkcr::%C3%Bases-metodicky-sjednocen%C3%A9-vymezeni%C3%AD-%C3%BAzemn%C3%ADho-syst%C3%A9mu-ekologick%C3%A9-stability-1/explore?location=49.885676%2C13.842046%2C13.61>

### **Zemědělský půdní fond**

Mapy BPEJ – digitální podklad (ÚAP ORP Hořovice)

Databáze SPI Katastru nemovitostí

Zákes meliorací a hlavních odvodňovacích řadů (ÚAP ORP Hořovice)

### **Lesy**

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Informace o lesích (ÚHÚL)

### **Dopravní infrastruktura**

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o.

Silniční mapa

[www.idos.cz](http://www.idos.cz), jízdní řády autobusové dopravy

### **Vodní hospodářství**

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Podklady vodovodní a kanalizační sítě z ÚAP ORP Hořovice

Kanalizační řád stokové sítě obce Drozdov (VaK Beroun, 5/2019)

### **Energetika**

Zákesy tras VVN a VN (ÚAP ORP Hořovice)

### **Elektronické komunikace**

Zákesy tras elektronických komunikací (ÚAP ORP Hořovice)

### **Ochrana nerostných surovin, těžba**

Podklady od Geofondu – dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska, haldy

## **2.2. Digitální zpracování územního plánu**

Územní plán Drozdov je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy v digitální podobě, s obsahem odpovídajícím katastrálním mapám k 15. 1. 2025. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

Dokumentace je zpracována v Jednotném standardu 2023, vyplývajícím ze zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023.

## A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

#### 1.1. Postup při pořízení ÚP

*Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání ÚP.*

#### 1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

##### 1.2.1. Námítky k prvnímu veřejnému projednání

Nebyly doručeny žádné námítky.

##### 1.2.2. Námítky k opakovanému veřejnému projednání

*Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání ÚP.*

#### 1.3. Uplatněné připomínky

##### 1.3.1. Připomínky ke společnému jednání

Ke společnému jednání byly uplatněny připomínky oprávněných investorů:

**SÚS Středočeského kraje** ze dne 6. 9. 2021

Uvádí obecné požadavky plynoucí ze zákonných ustanovení a dále požadavky do návazných řízení, které nemají vliv na řešení ÚP.

**Povodí Vltavy, s.p.**, ze dne 9. 9. 2021, zn.: PVL-63684/2021/340/Ha, PVL-13908/2021/SP

Bez požadavků.

**VaK Beroun**, ze dne 20. 2. 2023, zn.: O231-6876/2023

Vyjádření bylo dodatečně vyžádáno v rámci vypořádání stanoviska dotčeného orgánu MěÚ Hořovice – vodoprávní orgán.

„Naše společnost jako vlastník a provozovatel souvisejícího vodovodu souhlasí s návrhem úpravy územního plánu obce Drozdov.“

##### 1.3.2. Připomínky k prvnímu veřejnému projednání

K prvnímu veřejnému projednání byly uplatněny připomínky oprávněných investorů:

**ČEZ Distribuce**, Děčín, Děčín IV–Podmokly, Teplická 874/8, 405 02

Vyjádření ze dne 21. 2. 2024, n.z. 1143547391

Nejsou připomínky, pouze žádají doplnit poznámku viz níže bod a) a posílají upozornění bod b).

a) Rádi bychom doplnili poznámku k plochám s označením Z.1 a Z.2 – V případě budoucí územní studie v plochách Z.1 a Z.2 (smíšené obytné venkovské) byla vymezena plocha pro umístění distribuční trafostanice, která bude sloužit pro napájení rodinných domů



v těchto lokalitách.

b) Upozorňujeme, že v zájmovém prostoru jsou umístěna stávající energetická zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., která jsou ve smyslu § 46 zákona 458/2000 Sb. V platném znění chráněna ochrannými pásmy. V případě, že provádění pozemkových úprav / výstavby zasáhne do ochranných pásem těchto zařízení, bude nutné požádat o udělení Souhlasu s prováděním činnosti a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení energetické soustavy, kde budou sděleny konkrétní podmínky.

**Vyhodnocení:** Přípomínka je bezpředmětná.

**Odůvodnění:**

K bodu a): Vymezení plochy pro umístění distribuční trafostanice, která bude sloužit pro napájení rodinných domů v lokalitách Z.1 a Z.2, může být předmětem podrobnější dokumentace (územní studie), avšak v návrhu ÚP Drozdov se s územní studií nepočítá. Přípomínka je v tuto chvíli bezpředmětná. Do Textové části odůvodnění byla k plochám Z.1 a Z.2 doplněna informace, že v návazném řízení bude pravděpodobně zapotřebí umístit v ploše novou trafostanici.

K bodu b): Upozornění bereme na vědomí.

**Státní pozemkový úřad** v roli oprávněného investora – viz kap. (A.)2.4.2.

### 1.3.3. Přípomínky k opakovanému veřejnému projednání

*Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání ÚP.*

## 2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### 2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 až 7 a Změny č. 9, vyplývají pro území obce tyto požadavky:

**ke kap. 2: Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

úkol	vliv ÚP Drozdov
(14) Ve veřejném zájmu <b>chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty</b> území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz <b>jedinečné urbanistické struktury území</b> , struktury osídlení a <b>jedinečné kulturní krajiny</b> , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná <b>cílená ochrana</b> míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňují hodnoty přírodní i kulturní (urbanistické, architektonické) zahrnující chráněné i dosud nechráněné jevy, hodnoty k ochraně stanovené územním plánem jsou vymezeny v kap. 2.2. Ochrana hodnot území Textové části ÚP. Hodnoty jsou respektovány, změny v území jsou navrženy tak, aby nedošlo k jejich narušení. Kulturní nezastavěná krajina je chráněna vymezením podmínek rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití. V krajině jsou doplněny plošné a liniové prvky zeleně a plochy pro ÚSES. Místa zvláštního zájmu jsou vymezena pomocí stávajících a navržených limitů využití území.

úkol	vliv ÚP Drozdov
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na <b>rozvoj primárního sektoru</b> zohlednit <b>ochranu</b> kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Volná krajina je zasažena minimálně, primární sektor (zemědělství) je stabilizovaný, jsou vymezeny stávající funkční zemědělské areály, zemědělská půda je maximálně respektována, plochy pro ÚSES a navržené plošné a liniové prvky zeleně s možnou protierozní funkcí jsou vymezeny.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí <b>prostorově sociální segregaci</b> s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	ÚP navrhuje novou obytnou zástavbu rozdělenou do několika rozvojových území, jedná se o plochy, které budou ve své struktuře a funkci snadno napojeny na stávající plochy tak, aby podpořily organické začlenění nových částí sídla k původní zástavbě aniž by byla narušena sociální soudržnost obyvatel.
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost <b>komplexním řešením</b> před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve <b>spolupráci s obyvateli území</b> i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a způsobu využití, při zvážení ochrany známých hodnot. V rámci projednání ÚP bude možné uplatnit připomínky veřejnosti k možnému směru rozvoje.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu <b>integrovaného rozvoje území</b> , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, při koordinaci byly řešeny střety koncepcí urbanistického rozvoje a ochrany nezastavěného území, které mají z části míry protichůdné požadavky.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování <b>důsledků hospodářských změn</b> lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy. Vzhledem k velikosti obce nejsou navrženy nové zastavitelné plochy pro výrobu, pracovní příležitosti mohou vznikat v plochách výroby zemědělské a lesnické (VZ), občanského vybavení (OV, OS), z části také v plochách smíšených obytných venkovských (SV).
(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení <b>vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi</b> s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	Obec se nachází mimo významné rozvojové osy, vztahy k sousedním obcím a městům odpovídají velikosti obce, převládá venkovský charakter sídla.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. <b>brownfields</b> průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně <b>využívat zastavěné území</b> (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit <b>ochranu nezastavěného území</b> (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nenachází plochy typu brownfields. Plochy přestavby jsou vymezeny z důvodu žádoucí změny charakteru území (plocha P.1 (OV)). Nové zastavitelné plochy jsou navrženy z části v prolukách, z části mimo zastavěné území, v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Plochy veřejné zeleně jak plošného, tak liniového charakteru jsou vymezeny v návaznosti na navržené plochy smíšené obytné a na již existující komplexy zeleně, největší rozsah tvoří pás zeleně podél západní a severní strany zástavby obce.
(20) <b>Záměry</b> , které mohou významně <b>ovlivnit charakter krajiny</b> , umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. <b>ochrany biologické rozmanitosti</b> a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště <b>chráněných území</b> , lokalit soustavy Natura 2000,	Nové zastavitelné plochy jsou umístěny v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu a nejsou umísťovány do volné krajiny.; plochy výrobní se nevymezují. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Chráněné prvky přírody jsou vymezeny jako stabilizované plochy.

úkol	vliv ÚP Drozdov
<p>mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování <b>územních systémů ekologické stability</b> a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu <b>krajinných prvků</b> přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu <b>krajinného rázu</b> s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro <b>využití přírodních zdrojů</b>.</p>	<p>Nerostné bohatství se v řešeném území neuplatňuje. Zásahy do ZPF jsou minimalizovány, zahrnují převážně rozvoj obce vymezením ploch smíšených obytných. PUPFL jsou respektovány. Plochy pro ÚSES byly vymezeny – z části přejaty z platné ÚPD obce, z části dle podkladu Správy CHKO, s upřesněním do katastrální mapy. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány, je navržen rozvoj ploch a liniových prvků zeleně v krajině. Krajinný ráz je stabilizován a bude zachován, změny v krajině nemění ráz krajiny, pouze doplňují chybějící prvky.</p>
<p>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění <b>migrační propustnosti krajiny</b> pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury i rozsáhlých ploch zástavby bydlení i komerce. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí <b>srůstání sídel</b> s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p>	<p>Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, ke srůstu sídel nedochází, rozvoj sídla nesníží prostupnost krajiny.</p>
<p>(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch <b>veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách</b> a ve specifických oblastech, na jejichž území je <b>krajina negativně poznamenána</b> lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v <b>bezprostředním okolí</b> velkých <b>měst</b>, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování <b>prostupnosti krajiny</b>.</p>	<p>Obec se nenachází ani v rozvojové oblasti nebo ose ani ve specifické oblasti republikové úrovně. V jižní části katastru se uplatňuje krajina s menším rozsahem ploch zeleně v krajině, v severní části převažují lesy. ÚP navrhuje rozšíření ploch zeleně plošně (zalesnění) i liniově, v krajině i v sídle (návrhové plochy ZP, LU, zt). Plochy v krajině negativně poznamenané lidskou činností jsou v řešeném území minimální. Rekreace není na území obce významná, objekty individuální rekreace jsou vymezeny buď k rekolaudaci na plochy smíšené obytné nebo vymezeny jako plocha rekreace individuální. Prostupnost krajiny je řešena stabilizací a doplněním stávající cestní sítě zemědělských účelových komunikací, po nichž mohou být vedeny pěší a cyklistické komunikace v krajině.</p>
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. <b>cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika</b>), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, <b>turistickými cestami</b>, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).</p>	<p>Území obce je průměrně turisticky atraktivní. ÚP podporuje využití krajiny, stabilizuje komunikace v krajině po stávajících a doplněných zemědělských účelových komunikacích. Poznávácí turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Agroturistika není významně zastoupená. Trasy pro běžky a hipotrasys nejsou územním plánem navrhovány.</p>
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a <b>zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury</b> s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat <b>prostupnost krajiny</b> a minimalizovat rozsah <b>fragmentace</b> krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.</p>	<p>Dopravní a technická infrastruktura obce je v současné době dostatečná a stabilizovaná, případný rozvoj bude řešen v souběhu s rozvojem ploch smíšených obytných. Prostupnost krajiny je řešena stávajícím systémem účelových komunikací.</p>
<p>U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění <b>odpočívek</b>, které jsou jejich nedílnou součástí.</p>	<p>V řešeném území se neuplatňuje.</p>

úkol	vliv ÚP Drozdov
<p>Zmírňovat vystavení městských oblastí <b>nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy</b>, mimo jiné i prostřednictvím <b>obchvatů</b> městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p>Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy, které jsou stabilizované, dopravní zátěž stávajících silnic není významná. Dostatečný odstup rozvojových ploch od stávajících silničních tahů je zachován (s výjimkou doplněných proluk v zástavbě) Problematika úzkých hrdel se neuplatňuje.</p>
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby <b>veřejné dopravy</b> a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.</p>	<p>Systém veřejné dopravy je v obci stabilizovaný. Nová výstavba nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury v obci, rozvojové plochy jsou vymezeny v docházkové vzdálenosti.</p>
<p>Možnosti nové výstavby je třeba <b>dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit</b>. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho <b>ochrany před hlukem a emisemi</b>, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně <b>šetrné formy dopravy</b> (např. železniční, cyklistickou).</p>	<p>Pro rozvoj obce byly prověřeny kapacity technické infrastruktury (ČOV) a kapacity školských a předškolních zařízení a navrženy plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně. Podrobněji viz kap. (F.)2. Textové části odůvodnění. Zástavba obce není dotčena významnými zdroji hluku. Železniční doprava se neuplatňuje, cyklistická může být vedena po stávajících komunikacích.</p>
<p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených <b>hodnot imisních limitů</b> pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován <b>dostatečný odstup</b> od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví z výrobní činnosti, nová obytná zástavba je navržena v dostatečném odstupu od výrobních ploch stávajících; stávající zemědělský areál není umístěn v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, dotyk smíšených obytných ploch a výroby je zde však již stávající a těžko řešitelný.</p>
<p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (<b>záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho</b> atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na <b>ochranu před povodněmi</b> a pro vymezení území určených k řízeným <b>rozlivům</b> povodní.</p>	<p>Území není ohrožováno sesuvy. Území je dotčeno vlivy vodní eroze, zvláště severně od obce, kde jsou navrženy plochy K.1 (LU) pro zalesnění a zt.1 pro zatravnění jako protierozní opatření. Dále byly navrženy liniové prvky zeleně podél komunikací. Záplavové území se v řešeném území neuplatňuje.</p>
<p>Vytvářet podmínky pro zvýšení <b>přírozené retence</b> srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, <b>vsakování</b> i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit <b>hospodaření se srážkovými vodami</b>.</p>	<p>Přírozená retence území je zvyšována návrhem ploch pro zalesnění a zatravnění a liniových prvků zeleně v krajině a doplněna regulativy nakládání s dešťovými vodami. Dešťové vody v sídle: Vsakování v místě vzniku je v ÚP navrženo jako přednostní před odvodem vody do vodotečí.</p>
<p>(26) Vymezovat <b>zastavitelné plochy v záplavových územích</b> a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.</p>	<p>Řešené území není ohrožováno záplavovým územím.</p>

úkol	vliv ÚP Drozdov
Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro <b>přemístění zástavby</b> z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované <b>umíst'ování veřejné infrastruktury</b> v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní <b>dostupnosti obcí</b> (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro <b>rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech</b> a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Umístění veřejné infrastruktury je možné ve vybraných druzích ploch s rozdílným způsobem využití, bilance potřeb byly prověřeny a potřebné nové plochy pro stavby veřejné infrastruktury byly vymezeny jako zastavitelné plochy typu OV, OS, ZP a PU. Dopravní obsluha sídla je stabilizovaná. Sídlo se nachází ve venkovské oblasti a podmínky jeho rozvoje jsou do značné míry stabilizované.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, <b>silniční</b> , vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, <b>efektivní dopravní sítě</b> pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Území obce není dotčeno významnými tahy silniční nebo železniční dopravy, nové trasy se nenavrhují.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve <b>spolupráci veřejného i soukromého sektoru</b> s veřejností.	ÚP je řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství (včetně veřejné zeleně), plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a plochy dopravní a technické infrastruktury. Soukromý sektor může uplatnit požadavky při jednotlivých etapách projednání ÚP.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní <b>integrované systémy veřejné dopravy</b> nebo <b>městskou hromadnou dopravu</b> umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům <b>rovné možnosti mobility</b> a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě <b>pěších a cyklistických cest</b> , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná doprava – viz bod 24) Sídlo je dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest je tvořena stávajícími účelovými komunikacemi a trasami v krajině.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména <b> Dodávka vody a zpracování odpadních vod</b> je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má funkční systémy zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod na obecní ČOV. Rozvoj je limitován kapacitou ČOV, která je v současné době dostatečná, ale v případě napojení celé obce a zástavby všech zastavitelných ploch bude muset být <b>pro navržený rozvoj intenzifikována</b> .
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné <b>výroby energie z obnovitelných zdrojů</b> , šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V řešeném území se nenachází žádná fotovoltaická elektrárna; v budoucnu se připouští užití fotovoltaických panelů v rámci areálů ploch smíšených obytných, výroby apod. na střeších objektů.

### ke kap. 3: Sídelní struktura, rozvojové osy a rozvojové oblasti

#### Sídelní struktura

úkol	splnění ve Změně č. 1 ÚP Zlosyň
(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).	Centra (A – D) budou vymezena v PÚR ČR, centra (E – G) v ZÚR SK. Dosud vymezena nejsou, pro ÚP Drozdov proto z uvedeného ustanovení nic neplatí.

#### Rozvojové oblasti a osy

Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani osy.

### ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

úkoly pro územní plánování	splnění v ÚP Drozdov
(75b) V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí: a) vytvářet územní podmínky pro podporu <b>přírodního vodního režimu</b> v krajině a zvyšování jejích <b>retenčních a akumulčních vlastností</b> , zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s <b>vhodným poměrem</b> ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), <b>cestní sítě</b> (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími <b>travními pruhy</b> ),	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: K.1 (LU) – zalesnění a K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) NP 1 a K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU), které jsou zároveň plochami pro ÚSES.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci <b>vodních toků</b> a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Úpravy toků jsou možné v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 starého stavebního zákona bez omezení. Pro revitalizaci a renaturaci toků je vymezen koridor CNU.WT1.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se <b>srážkovými vodami</b> v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch <b>sídelní zeleně</b> a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	Hospodaření se srážkovými vodami je stanoveno v Textové části v kap. 4.2.3. Plochy zeleně jsou stabilizované a budou doplněny plochou parky a parkově upravené plochy Z.1/část (ZP).
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování <b>odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi</b> , zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Ochrana ZPF před erozí je možná v rámci nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 starého stavebního zákona bez omezení.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na <b>dobavky vody</b> v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z <b>oblastí s příznivější vodohospodářskou situací</b> a s ohledem na místní podmínky pro budování <b>nových</b> zejm. povrchových <b>zdrojů</b> vody,	Obec je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou zůstává do budoucna beze změny.
f) pro řešení problematiky <b>sucha</b> , zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i <b>další vhodná opatření</b> pro obnovu přírodního vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Pro ORP Hořovice nebyla územní studie krajiny zpracována.

Řešené území není součástí specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Hořovice (bez obcí v severní části)“; lze předpokládat, že se jedná o obce, na jejichž území zasahuje CHKO Křivoklátsko.

Řešené území není součástí specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení v PÚR uvádí: „(ORP) Hořovice (bez obcí v severní části)“; lze předpokládat, že se jedná o obce, na jejichž území zasahuje CHKO Křivoklátsko.

#### **ke kap. 5: Záměry dopravní infrastruktury**

V území se neuplatňuje žádný koridor dopravní infrastruktury.

#### **ke kap. 6: Záměry technické infrastruktury a související záměry**

V území se neuplatňuje žádný koridor technické infrastruktury; koridor pro vedení VVN E18 dvojitě vedení 400 kV Hradec–Mírovka vede (dle upřesnění v ZÚR SK jako E35) severně od obce, mimo řešené území, po k.ú. Bzová.

#### **ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování**

Nejsou stanoveny.

### **2.1.2. Územní rozvojový plán**

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Doručen veřejnou vyhláškou MMR ze dne 14. 10. 2024, účinnost 29. 10. 2024. Zveřejněn byl na stránkách ÚÚR dne 18. 11. 2024.

Do území nenavrhuje žádnou stavbu ani opatření.

### **2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje**

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **1.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 8. 2015.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **2.** aktualizace ZÚR SK, která nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **7.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 25. 8. 2022.

Dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **6.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 3. 11. 2022.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **3.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 26. 6. 2023 usnesením č. 036-26/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **10.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 9. 11. 2023.

Dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **11.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 4. 1. 2024.

Dne 18. 9. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **8.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 4. 2024.

Dne 9. 9. 2024 usnesením č. 040-36/2024/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **9.** aktualizace ZÚR SK. Dokumentace nabyla účinnosti 26. 11. 2024.

V rámci 9. aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK po A1, A2, A3, A6, A7, A10, A11, A8 a A9 (11/2024).

### Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto požadavky, které byly v ÚP Drozdov řešeny následovně:

**Ke kap. A. „Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“:**

úkol	splnění v ÚP Drozdov
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na <b>vyváženém vztahu územních podmínek</b> pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.	Drozdov je obec s dobrou veřejnou infrastrukturou, s kvalitním obytným prostředím a se stabilizovaným přírůstkem obyvatel. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený, rozvojové tlaky se soustředí do oblasti ploch smíšených obytných pro funkci bydlení; v oblasti hospodářské nejsou významné. Jsou doplněny požadavky ochrany hodnot životního prostředí. ÚP vymezuje plochy a liniové prvky ochrany přírodních hodnot a tuto oblast rozvíjí vymezením nových prvků.
(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a <b>významných záměrů nadmístního významu</b> k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do ÚP byly zpracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Drozdov specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se <b>soustředěnou podporou státu</b> vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území obce Drozdov.
(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení <b>polycentrické struktury osídlení</b> kraje založené na městech /.../ Kralupy nad Vltavou.	Obec Drozdov má přirozenou spádovost do Hořovic, z nadřazených center do Berouna, Plzně a Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné <b>snižování zátěže</b> obytného a rekreačního území <b>hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů</b> . Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně <b>předpokládat překročení platných hygienických limitů</b> v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.	Obec Drozdov není dotčena významným vlivem hluku a emisí z dopravy.
(04b) Vytvářet územní podmínky pro <b>výsadbou zeleně</b> , přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.	Netýká se území obce Drozdov.
(05a) Vytvářet podmínky pro řešení <b>technické infrastruktury</b> , zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Technická infrastruktura obce je řešena v kap. (E.)4.2.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují <b>vztah obyvatelstva kraje ke svému území</b> . Přitom se soustředit zejména na:	Krajina obce Drozdov je krajina přechodná mezi prajinou s převahou orných půd, krajinou vyváženou a krajinou lesní. ÚP chrání stávající prvky lesní i nelesní zeleně v krajině a podporuje vznik prvků nových



úkol	splnění v ÚP Drozdov
a) zachování a obnovu <b>rozmanitosti kulturní krajiny</b> a posílení její ekologické stability;	vymezením ploch a liniových prvků zeleně.
b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování <b>nejvýraznějších jevů a znaků</b> , které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla a jeho působení v krajině. V samotné krajině bude podporován přírodní charakter lokalit s převahou produkční funkce PUPFL a ZPF.
c) zachování a citlivé doplňování obrazu <b>sídel</b> , s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní <b>dominanty</b> nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke <b>srůstání sídel</b> a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Tím bude chráněn obraz sídla. Fragmentace krajiny nebude zvýšena. Ke srůstání sídel nedochází.
d) ochranu a další využívání <b>zdrojů nerostných surovin</b> (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy <b>udržitelného rozvoje</b> .	V řešeném území je využívání přírodních zdrojů územně i funkčně stabilizováno, rozvoj není navržen.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na: a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce <b>spádových center</b> osídlení;	Netýká se území obce Drozdov.
b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj <b>obytné funkce</b> sídel a jejich <b>rekreačního zázemí</b> s odpovídajícím zastoupením <b>veřejných prostranství</b> ; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby obce, s vymezením ochrany urbanistických a architektonických hodnot. Je navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce mimo rozvojové oblasti, avšak s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti a blízkosti dálnice D5. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o nová veřejná prostranství. Stávající plochy veřejné zeleně jsou vymezeny a doplněny o nové plochy. Veřejná infrastruktura je dále rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňují se plochy veřejné dopravní infrastruktury, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň.
c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na: - <b>přednostní využití nezastavěných ploch</b> , ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině; - vzájemnou <b>koordinaci</b> územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.	Zastavěné území zahrnuje malé množství proluk, které jsou vymezeny k využití tak, aby výsledné sídlo mělo kompaktní tvar. Byla vymezena plocha přestavby na návsí (změna na veřejnou infrastrukturu, vymístění nevhodného provozu). Byly vymezeny stávající plochy a navrženy nové plochy veřejné zeleně v sídle.
d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek: - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit <b>cestovního ruchu</b> při respektování jejich nezbytné ochrany, - pro rozvoj systému <b>pěších a cyklistických tras</b> s vazbou na přílehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,	Tematika cestovního ruchu není na území obce významná.
- pro rozvoj <b>rekreační vybavenosti</b> a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury,	Územím prochází značená červená turistická trasa a značená cyklotrasa 0005. ÚP navrhuje doplnění sítě cyklotras o trasu kc.2. Další trasy mohou být vedeny po stávajících komunikacích.
	Tematika rekreace není na území obce významná.

úkol	splnění v ÚP Drozdov
e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména <b>aplikovaného výzkumu, strategických služeb</b> (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje.
f) doplnění <b>krajinných prvků</b> zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajnotvornou);	Krajinné prvky jsou doplněny jako plošné a liniové prvky zeleně v rámci celého správního území obce (mimo severní lesní část). Pozemkové úpravy se v řešeném území neuplatňují.
g) stabilizaci a rozvoj <b>zásobování území energiemi</b> , zejména v republikových a nadmístních souvislostech;	Není předmětem řešení ÚP.
h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, <b>přírodního vodního koloběhu</b> v území a schopnosti území <b>zadržovat vodu</b> (infiltrace, retence);	Pro zvyšování retenčních a akumulčních vlastností krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině: K.1 (LU), K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU), K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU), koridor revitalizace toků CNU.WT1, suchý poldr po.1 a plocha zatravnění zt.1
i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými <b>bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru</b> s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.	Území není ohroženo sesuvy. Území je ohrožováno vodní a větrnou erozí v plochách orných půd. V území se neuplatňuje vyhlášené záplavové území.
(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s <b>oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou</b> , v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.	Obec se sice nachází v okrajové části kraje, nejedná se však o oblast s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou.
(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů /.../, Plzeňského /.../ s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.	Dostupnost obcí v Plzeňském kraji je vyhovující, změny nejsou navrženy.

**Ke kap. B. „Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu“:**  
V řešeném území se neuplatňuje.

**Ke kap. C. „Specifické oblasti“:**  
V řešeném území se neuplatňuje.

**Ke kap. D. „Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“:**

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu ani žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury.

#### Ke kap. D.4. Plochy a koridory ÚSES

Do území zasahují regionální biocentrum **RBC.531154 Holý vrch** a regionální biokoridor **RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch**. Okrajově zasahuje do území regionální biocentrum **RBC.1424 Štílec**. Biocentrum je v ÚP vymezeno.

úkol	splnění v ÚP Drozdov
(193) ZÚR vymezují na regionální úrovni: /.../ RBC 1424 Štílec /.../ RBC 531154 Holý vrch /.../ RBK 6017 Zámecký vrch – Holý vrch	Plochy pro ÚSES byly zapracovány do ÚP a upřesněny s ohledem na katastrální mapu.

<b>úkol</b>	<b>splnění v ÚP Drozdov</b>
(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je: - snížení stupně ekologické stability těchto ploch; - znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech; - zánik skladebné části ÚSES.	Plocha RBC.1424 Štílec a RBC.531154 Holý vrch je zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území – plocha přírodní. Plocha RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch prochází plochami lesními. Podmínky využití ploch s RZV přírodních všeobecných (NU) a lesních všeobecných (LU) zaručují splnění uvedených zásad.
b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady: /.../	Plocha pro těžbu nerostných surovin se v území nenacházejí.
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;	Minimální parametry RBC.531154 Holý vrch a RBK.6017 jsou dodrženy. Parametry RBC.1424 musí být dodrženy na území sousedních obcí, do řešeného území zasahuje RBC.1424 zcela okrajově.
b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;	Vymezení ploch pro ÚSES vychází z řešení v ZÚR SK v platném znění a zohledňuje vymezení regionálního ÚSES na území Plzeňského kraje a lokálních ÚSES na území sousedních obcí.
c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;	Vymezení ploch pro biocentra bylo aktualizováno dle Plánu ÚSES na území CHKO Křivoklátsko.
d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;	Plochy pro ÚSES jsou vymezeny mimo zastavěné území.
e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;	Střetům se stávající liniovou dopravní a technickou infrastrukturou nelze zabránit vzhledem k tomu, že jak ÚSES, tak DI a TI tvoří spojitý systém. Jedná se o křížení se silnicemi II. a III. třídy a lokálními inženýrskými sítěmi. Křížení nebude mít významné dopady pro funkčnost ÚSES.
f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;	Podmínky funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou uvedeny v kap. 5.3., kap. 6.1. bod C), kap. 6.2.14. Lesní všeobecné (LU), 6.2.15. Přírodní všeobecné (NU) a 6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;	Netýká se obce Drozdov.
h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.	Plochy pro ÚSES jsou přednostně vymezeny po hranicích porostů.

**Ke kap. E.** „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje“:

### Přírodní hodnoty:

<b>úkol</b>	<b>splnění v ÚP Drozdov</b>
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot.	Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují chráněná krajinná oblast Křivoklátsko, Natura 2000 – EVL Křivoklátsko, významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území a ÚP respektuje omezení z nich plynoucí.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP navrhuje ochranu stávajících hodnot a doplnění plošných liniových prvků zeleně v krajině.
c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Obec bude rozvíjena v souladu se stávajícím krajinným rázem.
d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;	Na území obce Drozdov se neuplatňují.
e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Nové dopravní stavby ve volné krajině nejsou navrhovány.
f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	Do území nezasahují rekreační plochy, lokality chat ani významné toky. Územím vedou pouze značené cyklotrasy a turistické trasy. Jako lesopark pro denní rekreaci obyvatel je navržena plocha zalesnění K.1 (LU).
g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;	Na území obce Drozdov se neuplatňuje.
h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;	Plochy pro těžbu nerostů se v řešeném území nenachází.
i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES je veden v maximální míře po plochách stávající lesní a nelesní zeleně v krajině.
j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Liniové stavby v krajině nejsou navrhovány.
k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Ke střetům dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability nedochází, s výjimkou křížení lokálních biokoridorů se stávajícími komunikacemi.
l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Vodní toky se v území nachází pouze ve formě drobných toků, nivy toků jsou minimální. Obnova společenstev podél toků je podporována.

### Kulturní hodnoty:

Ze sledovaných prvků se v řešeném území neuplatňuje žádný.

úkol	splnění v ÚP Drozdov
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;	Na území obce se nachází nemovité kulturní památky a další stavby a objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto stavby a objekty byly v ÚP vymezeny jako hodnoty území, okolí kulturních památek je stabilizované, nedojde k narušení urbanistických a architektonických hodnot.
b) při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;	Okolí kulturních hodnot je respektováno.
c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.	Vizuální význam místních kulturních a historických dominant je respektován zachováním stávajícího uspořádání území.

#### Civilizační hodnoty:

Civilizační hodnoty krajské úrovně se zde nenacházejí.

**Ke kap. F. „Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“:**

Území je zařazeno ve dvou kategoriích: Severní lesnatá část v CHKO jako krajina přírodní P04, jižní část mimo CHKO jako krajina příměstská U29.

úkol	splnění v ÚP Drozdov
(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady: a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajín;	Základní charakteristiky krajiny jsou v ÚP stanoveny, hodnoty jsou chráněny a dále rozvíjeny.
b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;	Retenční schopnost krajiny je podporována vymezením navržených ploch zeleně v krajině (K.1 (LU), zt.1).
c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;	Sídelní struktura a její přirozený vývoj jsou respektovány, sídlo je rozvíjeno ve vztahu ke stávající územní struktuře.
d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;	Rozvoj je umístěn v prolukách zastavěného území stávajícího sídla a dále v návaznosti na zastavěné území.
e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;	Byly vymezeny plochy změn v krajině na podporu zeleně v krajině: K.1 (LU), K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU), K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU).
f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;	Výška staveb v sídle je stanovena jako nízkopodlažní v celém sídle.
g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;	Historická struktura sídla je respektována.
h) nenarušovat negativně pohledové scénérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;	Prvky krajinné kompozice jsou respektovány.

<b>úkol</b>	<b>splnění v ÚP Drozdov</b>
i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;	Prvky sídelní kompozice jsou respektovány.
j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.	Síť účelových komunikací je respektována.
k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).	Plochy pro krajinnou zeleň byly vymezeny jako plochy změn v krajině na podporu zeleně v krajině: K.1 (LU), K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU), K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU).
l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.	Takové stavby nebyly vymezeny.
m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.	Je vymezen koridor CNU.WT1: Kolem stávajících vodních toků je vymezen koridor o celkové šíři 40 m pro revitalizaci vodních toků.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.	Krajina je řešena komplexně s ohledem na zachování identifikovaných hodnot a na potřeby rozvoje území.
(210) ZÚR vymezují <u>příměstské krajiny</u> v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami: /.../ (211) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) koordinovat rozvoj osídlení a veřejné infrastruktury s cílem minimalizace dopadů na zachované přírodní krajinné struktury; b) rozvíjet podmínky pro krátkodobou rekreaci, včetně zkvalitňování související zejména sanitární infrastruktury; c) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu; d) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.	Přírodní krajinná struktura zůstává zachována. Plochy pro krátkodobou rekreaci nejsou v ÚP navrženy, mohou vznikat penziony v rámci ploch obytných a smíšených obytných. Prostupnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu je dána stávajícími účelovými komunikacemi, nové komunikace mohou vznikat ve většině vymezených druhů ploch s RZV. Lesní a nelesní zeleň je posilována vymezením ploch změn v krajině.
(222) ZÚR vymezují <u>krajiny přírodní</u> v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami: (223) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) zachovat dosavadní sídelní strukturu, plochy pro bydlení a posílení obslužné funkce přednostně vymezovat v rámci zastavěných území, při zachování dosavadní urbanistické struktury sídel; b) nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry; c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů; d) chránit pohledový obraz přírodních dominant a kulturně historických dominant.	Rozvoj území je navržen při respektování všech těchto uvedených principů.

**Ke kap. G. „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření“:**

V řešeném území se uplatňují prvky ÚSES: RBC.531154 Holý vrch, RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch a RBC.1424 Štilec, vymezené v ÚP Drozdov jako VPO VU.1, VU.2 a VU.3.

### **Grafická část**

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Drozdov tyto požadavky:

- Výkres A.1 Výkres uspořádání území kraje – území není součástí rozvojové oblasti, osy ani specifické oblasti.
- Výkres A.2 Plochy a koridory, včetně ÚSES – do řešeného území nezasahuje žádná stavba, plocha nebo koridor, uplatňují se RBC.531154 Holý vrch, RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch a RBC.1424 Štílec.
- Výkres A.3 Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality – severní lesnatá část v CHKO jako krajina přírodní P04, jižní část mimo CHKO jako krajina příměstská U29.
- Výkres A.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření – v řešeném území se uplatňují prvky ÚSES: RBC.531154 Holý vrch, RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch a RBC.1424 Štílec, vymezené v ÚP Drozdov jako VPO VU.1, VU.2 a VU.3 vymezen.
- V Koordinačním výkrese ZÚR SK a dalších výkresech odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, o.p. letiště), stávající technickou infrastrukturu (trasu VVN, trasu VTL plynovodu, trasu RR paprsku), vodní toky, o.p. vodních zdrojů, ochranu přírody (hranice CHKO), poddolované území. Tyto limity využití území budou zohledněny při řešení ÚP Drozdov.

*Vyhodnocení:* ÚP Drozdov není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

## **2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **2.2.1. Cíle územního plánování**

#### **ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území**

ÚP řeší rozsah ploch pro základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce (plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství) a ochranu a rozvoj nezastavěného území. Jsou posilovány dva ze tří pilířů URÚ, tj. pilíř životního prostředí a pilíř sociální; s ohledem na velikost sídla je pilíř hospodářský stabilizovaný.

#### **ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů**

ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením ochrany a rozvoje hodnot území, návrhu ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury, ploch a liniových prvků zeleně a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

#### **ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních**

Ochrana hodnot je vymezena v kap. 2.2. Textové části ÚP.

#### **ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území**

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením zastavitelných ploch omezeně v zastavěném území a dále v plochách s návazností na zastavěné území tak, aby se sídlo rozvíjelo kompaktně s minimalizací zásahů do volné krajiny.

## 2.2.2. Úkoly územního plánování

úkol	řešení v ÚP Drozdov
a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování návrhu ÚP předcházely pracovní průzkumy a rozbory území, které vymezily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; tyto jsou pak v návrhu ÚP vymezeny a respektovány.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu jak jedinečných tak typických staveb v území, a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh prověřil známé záměry v území, které vyhodnotil s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédl k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	Řešeno v kap. 6. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití Textové části – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území,	Řešeno v Textové části v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot a v kap. 6. Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	Území není ohrožováno sesuvy ani záplavovým územím. Protipovodňová opatření nejsou navrhována. Jsou vymezena opatření na ochranu území před přívalovými dešti, která jsou zároveň opatřeními proti erozím půdy.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Nové plochy nejsou vymezeny. Pracovní příležitosti mohou vzniknout v plochách typu OV, OS, VZ, omezeně také v plochách smíšených obytných (SV).
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	Lokality s narušenou urbanistickou strukturou nejsou identifikovány. Bydlení v obci je rozvíjeno směrem k bydlení venkovského charakteru v plochách smíšených obytných (SV).
j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu,	Plochy pro výrobu jsou v řešeném území stabilizované, specifické plochy pro výrobu energie nejsou vymezeny. Umísťování obnovitelných zdrojů energie je řešeno v Textové části v kap. 6.1. v bodě A1).
k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Navržené rozvojové plochy se nacházejí v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO je možno řešit ve stávající struktuře a vybavení území; v Zadání ÚP nebyly uplatněny žádné specifické úkoly v oblasti CO pro ÚP.
m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro asanace.
n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro ÚP Drozdov nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí, ani zpracování Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.



úkol	řešení v ÚP Drozdov
o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin se v území neuplatňuje. Odběr pitné vody z vodních zdrojů je stabilizovaný (zdroj pro obec Bzová).
p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při ÚP Drozdov byly tyto obory zohledněny.

### 2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Návrhu územního plánu Drozdov z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon), a z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023, a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým Návrhem územního plánu.

### 2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

#### 2.4.1. Stanoviska doručená ke společnému jednání

Ke společnému projednání byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

- **Ministerstvo životního prostředí** ze dne 4. 11. 2021, zn.: ZN/MZP/2019/500/344 „Na území obce Drozdov se limity ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují v podobě poddolovaného území č. 1463 – Drozdov v Čechách, které je v koordinačním výkrese zaznamenáno a v textu zmíněno.

Doporučujeme do textu odůvodnění doplnit informaci o povinnosti zpracování odborného posudku a dodržení ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě ev. stavebního záměru na poddolovaném území.“

*Řešení:* Informace byla doplněna do kap. (E.)2.3.3. Textové části odůvodnění.

- **Ministerstvo obrany** ze dne 11.11.2021 zn.: 127827/2021-1150-OÚZ-PHA „Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) /.../ Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.“

*Řešení:* Informace o limitu využití území byla doplněna do kap. (E.)2.3.5. Textové části odůvodnění.

- **Krajský úřad Středočeského kraje** – koordinované stanovisko

a) Stanovisko ze dne 5.11.2021, které platí jen v některých částech, později byla dohodnuta změna

„1. Odbor životního prostředí a zemědělství

*Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*

- Orgán ochrany přírody nesouhlasí se změnou funkčního využití celého pozemku p.č. 151/44 k.ú. Drozdov v Čechách na SO – smíšené obytné plochy a požaduje, aby jeho jižní část, alespoň pás o šíři 3 m, přilehající k Drozdovskému potoku, nebyla zařazena do zastavitelného území a bylo zde buď ponecháno stávající funkční využití nebo vymezena plocha přírodní. Podle údajů katastru nemovitostí je předmětný pozemek veden jako trvalý travní porost o 3580 m<sup>2</sup>. V Nálezové databázi ochrany přírody vedené Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen NDOP), jsou evidovány záznamy dokládající na území obce výskyt celé řady zvláště chráněných druhů živočichů, u nichž lze předpokládat možnou vazbu na dotčený pozemek či migrační koridor podél Drozdovského potoka. Jedná se např. o tyto zvláště chráněné druhy: koroptev polní, slavík obecný, ropucha zelená, ropucha obecná, čolek horský a čolek obecný. Orgán ochrany přírody má za to, že by část uvedeného pozemku, s ohledem na výše uvedené a zasazení v terénu (louka svažující se k vodoteči), mohla být výskytiskem, lovištěm či migračně významným koridorem pro zvláště chráněné druhy bioty.
- Orgán ochrany přírody požaduje do územního plánu zanést specifický přístup k funkčnímu využití plochy poldru po1 (popř. stanovit v rámci podmínek využití plochy NZ – plochy zemědělské, specifické podmínky pro plochu poldru po1) tak, aby byl vytvořen rámec pro jeho využívání, které bude slučitelné s ochranou zvláště chráněného druhu modráška bahenního. Modrášek bahenní byl pozorován na předmětné ploše i na sousední ploše – severně za silnicí (ta již leží na území Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko). Modráškoví bahennímu vyhovují vlhké luční porosty s rostlinami druhu krvavec toten a s mraveništi. Optimální je extenzivní využití těchto porostů se sečí (bez mulčování!) jednou ročně v termínu do 10.6. (popř. lze provést i druhou seč v termínu 1. – 30.9).
- Orgán ochrany přírody požaduje na úrovni územního plánu odborně posoudit možný dopad navrhovaných změn funkčního využití plochy SO1 na zvláště chráněnou biotu (zejména na rostliny, bezobratlé a ptactvo) a usměrnit využití těchto ploch tak, aby neměl škodlivý dopad na zvláště chráněné organismy. Plánovaná změna funkčního využití představuje zábor cca 3,5 ha trvalých travních porostů, které mohou být výskytiskem zvláště chráněných rostlin a živočichů.

Orgán ochrany přírody sděluje, že stanovisko dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., vydané Krajským úřadem v rámci vyjádření č.j. 141966/2019/KUSK ze dne 15.11.2019, kterým byl vyloučen významný vliv na předmět ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v gesci tohoto orgánu, je nadále platné.

Dále Krajský úřad upozorňuje, že značná část území obce Drozdov leží na území chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko (dále jen CHKO). Na území chráněných krajinných oblastí Krajský úřad Středočeského kraje nevykonává státní správu v ochraně přírody a krajiny. V souladu s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na území chráněné krajinné oblasti je kompetentní k vyjádření z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – správa předmětné chráněné krajinné oblasti.“

*Řešení:* Viz vyhodnocení následujících stanovisek KÚSK.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

„Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zábořem plochy SO 6 pro smíšené obytné plochy o výměře 1,1385 ha. Plocha je umístěna téměř celá na velmi kvalitní zemědělské půdě zařazené do II. třídy ochrany a jedná se o půdy vysoce chráněné. Dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Převahu veřejného zájmu orgán ochrany ZPF v tomto případě neshledal. Přednostně by se měly využít pro nezemědělské využití plochy na méně kvalitní zemědělské půdě, které se v řešeném území nacházejí.

Orgán ochrany ZPF požaduje doplnit do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy smíšené nezastavěného území (NS) a plochy zemědělské (NZ)

nepřípustné využití: oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů. Oplocování pozemků ve volné krajině narušuje organizaci ZPF a omezuje přístup k zemědělským pozemkům.“

*Řešení:* Plocha SO 6 (spolu se související plochou ZO 1) byla z řešení vypuštěna. Podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území (NS) – nově (MU) a zemědělských (NZ) – nově (AU) byly doplněny v Textové části v kap. 6.2.13. Zemědělské všeobecné (AU) a kap. 6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

„Má-li být plocha, na které budou vysazovány stromy, zařazena mezi pozemky určené k plnění funkce lesa po náležitém správním řízení, je subjekt povinen řídit se příslušným právním předpisem. Tedy při provádění zalesňovacích činností používat dřeviny, jež jsou v souladu se zákonem č. 149/2009 Sb., o uvádění do oběhu reprodukčního materiálu lesních dřevin lesnický významných druhů a umělých kříženců, určeného k obnově lesa a k zalesňování, a o změně některých souvisejících zákonů, a které jsou v souladu s vyhl. č. 393/2013 Sb., o seznamech druhů lesních dřevin.“

*Řešení:* Jedná se o informace pro návazná řízení, byly vzaty na vědomí.

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Drozdov připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

2. Odbor dopravy (P. Rosiak l. 105)

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předkládanému návrhu.

Návrh územního plánu obce Drozdov, vzhledem ke stabilizované silniční síti neobsahuje nové řešení na úrovni silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Drozdov. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.“

*Řešení:* Informace byly vzaty na vědomí.

b) Stanovisko ze dne 5. 4. 2022 zn.: SZ\_029311/2022/KUSK/2 – dohodnutá změna  
Koordinovaného stanoviska

Citace:

Poživatel uvádí v žádosti o změnu stanoviska následující:

1) Podmínce, týkající se pozemku p.č. 151/44 k. ú. Drozdov v Čechách, bude vyhověno tak, že zastavitelné plochy přiléhající k Drozdovskému potoku budou zmenšeny o pás šířky 10 m od břehové čáry tohoto potoka; tento pruh pak bude zařazen do plochy přírodní bez možnosti realizace staveb či oplocení.

2) Podmínce, týkající se plochy poldru po1, bude vyhověno.

3) Podmínku týkající se odborného posouzení možného dopadu využití plochy SO1 na zvláště chráněnou biotu a usměrnění využití ploch s ohledem na odborné posouzení navrhuje přednostně zrušit, v případě, že toto není možné pouze stanovit jako podmínku využití plochy SO1. Plocha SO1 svojí územní rozlohou a způsobem využití koresponduje se stávajícími plochami v Územním plánu Drozdov z roku 2002, ve znění změny č.1 z roku 2005, označenými např. RB 1, 4, 2, 5 a 6. Ke změně funkčního využití nedochází, předmětná plocha je stejně jako ve stávající územně plánovací dokumentaci obce Drozdov primárně určena pro výstavbu staveb pro trvalé rodinné bydlení a občanskou vybavenost, a to už 20 let ve stávající územně plánovací dokumentaci obce.

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

- V případě připomínek orgánu ochrany přírody vznesených k pozemku p.č. 151/44 v k.ú. Drozdov v Čechách a k ploše poldru po 1, poživatel navrhuje řešení, které tyto připomínky akceptuje a zapracuje do územního plánu v podobě požadované orgánem ochrany přírody. U požadavku orgánu ochrany přírody týkajícího se zajištění nezastavitelnosti jižní části pozemku p. č. 151/44 v k. ú. Drozdov, poživatel navrhuje zmenšení původně navrhované zastavitelné plochy v jižní části tak, že pás šířky 10 m od břehové čáry Drozdovského potoka bude zařazen do plochy přírodní bez možnosti realizace staveb či oplocení. Poživatel uvádí, že požadavku orgánu ochrany přírody týkajícího se plochy poldru po1 bude vyhověno.
- V případě připomínky orgánu ochrany přírody vznesené k navrhované změně využití plochy SO1, poživatel v žádosti navrhuje odlišné řešení od požadavku orgánu ochrany přírody. V rámci koordinovaného stanoviska č.j. **109304/2021/KUSK** ze dne 05. 11. 2021 orgán ochrany přírody požadoval **na úrovni územního plánu odborně posoudit možný dopad navrhovaných změn funkčního využití plochy SO1 na zvláště chráněnou biotu** (zejména na rostliny, bezobratlé a ptactvo) a **usměrnit využití těchto ploch tak, aby neměl škodlivý dopad na zvláště chráněné organismy.** Poživatel navrhuje výše uvedený požadavek orgánu ochrany přírody na provedení odborného posudku zcela vypustit nebo stanovit jako podmínku využití plochy SO1. Poživatel územního plánu uvádí, že plocha SO1 svou rozlohou a způsobem využití koresponduje se stávajícími zastavitelnými plochami RB 1, 4, 2, 5 a 6, které jsou již 20 let určeny pro výstavbu staveb pro trvalé rodinné bydlení a občanskou vybavenost.

Za základě předložené žádosti Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody mění část svého vyjádření k „Návrhu územního plánu Drozdov“ tak, že ve vyjádření, uvedeném v koordinovaném stanovisku č.j. 109304/2021/KUSK ze dne 05. 11. 2021, se níže uvedený text:

„Orgán ochrany přírody požaduje na úrovni územního plánu odborně posoudit možný dopad navrhovaných změn funkčního využití plochy SO1 na zvláště chráněnou biotu (zejména na rostliny, bezobratlé a ptactvo) a usměrnit využití těchto ploch tak, aby neměl škodlivý dopad na zvláště chráněné organismy. Plánovaná změna funkčního využití představuje zábor cca 3,5 ha trvalých travních porostů, které mohou být výskytiskem zvláště chráněných rostlin a živočichů.“

nahrazuje tímto novým textem:

„Orgán ochrany přírody požaduje do podmínek využití plochy SO1 uvést, že před realizací konkrétního záměru musí být proveden biologický průzkum zaměřený na prověření výskytu zvláště chráněné bioty a při využití plochy musí být respektována ochrana zvláště chráněných organismů. Plánované využití plochy SO 1 představuje zábor cca 3,5 ha trvalých travních porostů, které mohou být výskytiskem zvláště chráněných rostlin a živočichů.“

Zbývající část vyjádření orgánu ochrany přírody v uvedeném koordinovaném stanovisku zůstává beze změny.

*Řešení:*

- Ve věci suchého poldru **po.1** byly do kap. 5.4. Plochy změn v krajině Textové části doplněny podmínky využití poldru ve vztahu k ochraně modráska bahenního.
- Zastavitelná plocha na p.p.č. 151/44 dříve **SO 4** byla zmenšena (nyní plocha **Z.6 (SV)**), a to zarovnáním koridoru pro revitalizaci toku, což je širší větší než požadoval dotčený orgán. Odebraná část nebyla vymezena jako plocha přírodní dle návrhu pořizovatele, ale vyšla z požadavku dotčeného orgánu: „aby bylo zde buď ponecháno stávající funkční využití nebo vymezena plocha přírodní“, tj. byla zde vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (MU) odpovídající způsobem využití plochám krajinné zeleně v řešeném území tak, aby byla zajištěna jednotná koncepce ÚP (plocha přírodní by zde neměla opodstatnění s ohledem na znění § 16 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023 – nejedná se o taxativně vyjmenované chráněné území ochrany přírody ani biocentrum). Zároveň byl zarovnán koridor v místě zrušené plochy SO 6.
- Ve věci plochy SO 1 – viz vyhodnocení následného stanoviska.

Následně pořizovatel zajistil **biologický průzkum** dané lokality z května 2022, zpracovanou **RNDr. Oldřichem Buškem**, autorizovanou osobou pro hodnocení dle § 45i (e (pozemky p.č. 723/123 a 723/309 v k.ú. Drozdov v Čechách)).

Předložený biologický průzkum nezjistil na navrhované změnové ploše SO1 výskyt zvláště chráněných rostlin, převážná část plochy tvoří kulturní, intenzivně obhospodařované a dosévané louky. Ze zvláště chráněných druhů, byly při průzkumu pozorovány: moták pochop (zaletování za potravou), čmeláci rodu *Bombus* a otakárek fenyklový, podle závěru biologického průzkumu navrhovaná změna ve využití pozemků nebude znamenat ohrožení lokálních populací uvedených druhů.

c) Stanovisko ze dne 18. 7. 2022 zn.: SZ\_081811/2022/KUSK/2 – dohodnutá změna Koordinovaného stanoviska

**„Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. K. Polesná, l. 789)**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), obdržel žádost o změnu části vyjádření orgánu ochrany přírody uvedené v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 109304/2021/kusk a stanoviska č.j. 029311/2022/KUSK k „Návrhu územního plánu Drozdov“, která se týkala změnové plochy SO1. K žádosti pořizovatel územního plánu přiložil biologický průzkum provedený na předmětné změnové ploše (pozemky p.č. 723/123 a 723/309 v k.ú. Drozdov v Čechách). Předložený biologický průzkum nezjistil na navrhované změnové ploše SO1 výskyt zvláště chráněných rostlin, převážná část plochy tvoří kulturní, intenzivně obhospodařované a dosévané louky. Ze zvláště chráněných druhů, byly při průzkumu pozorovány: moták pochop (zaletování za potravou), čmeláci rodu *Bombus* a otakárek fenyklový, podle závěrů biologického průzkumu navrhovaná změna ve využití pozemků nebude znamenat ohrožení lokálních populací uvedených druhů.

Krajský úřad jako **orgán ochrany přírody** příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **mění část svého vyjádření k „Návrhu územního plánu Drozdov“ týkající se plochy SO1 tak, že v koordinovaném stanovisku č.j. 109304/2021/KUSK ze dne 5. 11. 2021, se text:**

„Orgán ochrany přírody požaduje do podmínek využití plochy SO 1 uvést, že před realizací konkrétního záměru musí být proveden biologický průzkum zaměřený na prověření výskytu zvláště chráněné bioty a při využití plochy musí být respektována ochrana zvláště chráněných organismů. Plánované využití plochy SO 1 představuje zábor cca 3,5 ha trvalých travních porostů, které mohou být výskytiskem zvláště chráněných rostlin a živočichů.“,  
[respektive i jeho původní znění: „Orgán ochrany přírody požaduje na úrovni územního plánu odborně posoudit možný dopad navrhovaných změn funkčního využití plochy SO1 na zvláště chráněnou biotu (zejména na rostliny, bezobratlé a ptactvo) a usměrnit využití těchto ploch tak, aby neměl škodlivý dopad na zvláště chráněné organismy. Plánovaná změna funkčního využití představuje zábor cca 3,5 ha trvalých travních porostů, které mohou být výskytiskem zvláště chráněných rostlin a živočichů.“] **nahrazuje tímto textem:**

„Orgán ochrany přírody požaduje do podmínek využití plochy SO 1 uvést, že při využití plochy bude respektována ochrana zvláště chráněných organismů, k případnému zásahu do hnízd čmeláka rodu *Bombus* je nezbytné získat předchozí výjimku z ochranných podmínek tohoto zvláště chráněného druhu“.

Zbývající části vyjádření orgánu ochrany přírody v uvedeném koordinovaném stanovisku č.j. 109304/2021/KUSK ze dne 5.11.2021 a stanovisku č.j. 029311/2022/KUSK ze dne 5. 4. 2022 zůstává beze změny.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody, vznesl při pořizování územního plánu Drozdov požadavek na prověření významu změnové plochy SO1 na zvláště chráněnou biotu. V rámci původního znění koordinovaného stanoviska č.j. 109304/2021/kusk ze dne 5.11.2021 bylo požadováno prověření výše uvedeného rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace. Na základě následné žádosti pořizovatele územního plánu bylo stanoviskem č.j.029311/2022/KUSK ze dne 5. 4. 2022 č.j. změněno znění části koordinovaného stanoviska k návrhu územního plánu Drozdov modifikováno tak, že ověření významnému změnové plochy pro zvláště chráněnou biotu mělo být provedeno až před využitím předmětné změnové plochy a orgánem ochrany přírody bylo požadováno podmínit využití této změnové plochy provedením biologického průzkumu a respektováním ochrany zvláště chráněné bioty. Protože aktuálně předloženou žádostí pořizovatel územního plánu předložil biologický průzkum předmětné plochy, provedený v letošním roce, stal se požadavek orgánu ochrany přírody na provedení biologického průzkumu před realizací záměru zbytečný. Podle výsledky a závěrů předloženého biologického průzkumu není navrhované využití plochy SO1 ohrožující pro místní populace zvláště chráněných druhů. Při využití uvedené změnové plochy by mohlo dojít ke škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněného čmeláka rodu *Bombus*, v případě, že by byla zasažena jeho hnízda, nicméně není jisté, zda k zasažení jeho hnízd skutečně dojde či nikoliv. Orgán ochrany přírody změnil své vyjádření k návrhu územního plánu tak, aby bylo adekvátní aktuálně zjištěným skutečnostem a zároveň zajišťovalo ochranu potenciálně dotčeného zájmu ochrany přírody.

**Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 109304/2021/KUSK ze dne 05. 11. 2021 zůstávají nadále v platnosti.“**

#### *Řešení:*

• Do podmínek využití plochy dříve označené SO 1, nově Z.1/část (SV) v kap. 6.2.7. Textové části bylo doplněno uvedené ustanovení týkající se ochrany čmeláka rodu *Bombus*.

#### **Městský úřad Hořovice, OŽP – koordinované stanovisko**

a) Stanovisko ze dne 7. 10. 2021, část bodu 5, a to třetí odrážka, dotčena následnou změnou stanoviska

##### 1. Ochrana přírody a krajiny

Zájmy nejsou dotčeny.

##### 2. Ochrana ovzduší

Zájmy nejsou dotčeny.

##### 3. Ochrana lesa

Zájmy nejsou dotčeny.

##### 4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Zájmy nejsou dotčeny.

##### 5. Ochrana vod

• Podél všech vodotečí včetně občasných požadujeme vymezit na každou stranu ochranné pásmo 10 m, kdy tento koridor bude současně sloužit jako interakční prvek a v tomto vymezení bude v podmínkách pro využití území zakázáno umisťovat jakékoli stavby, včetně staveb pro zemědělství. Výjimkou budou revitalizace vodních toků a výstavba vodních nádrží.

• Nesouhlasíme se zrušením vodní plochy na pozemcích 126/1, 126/4, 126/5 a 126/6 k.ú. Drozdov v Čechách. Vodní plochu požadujeme zachovat.

• S vymezením zastavitelné plochy SO 1 a SO 2 souhlasíme za podmínky, že pro tyto lokality bude zajištěn dostatečný zdroj vody, a to na základě souhlasného vyjádření společnosti VaK Beroun a.s. Bez zajištění kapacity vody s vymezením zastavitelných ploch nesouhlasíme.

• V podmínkách pro využití plochy SO 1 a SO 2 bude uvedeno, že dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemcích, případně jejich akumulací. Odvádění do kanalizace je nepřijatelné.

• Jako podmínku pro plochy SO 1 a SO 2 požadujeme uvést, že likvidace splaškových vod z těchto ploch bude zajištěna výhradně odkanalizováním, tj. napojením do kanalizační stoky. S likvidací splaškových vod prostřednictvím DČOV, septiků, případně žump nesouhlasíme.

#### *Řešení:*

Ad 1) Požadavek na vymezení ochranného pásma nevyplývá z právních předpisů, nejedná se tedy o „ochranné pásmo“ ve smyslu zákonných předpisů a limitů využití území. Nicméně prostor zahrnující min. 10 m od břehové hrany (vymezeno jako 20 m od osy toku) byl vymezen jako koridor pro revitalizaci či renaturaci toku CNU.WT1. Nově byl proto upraven (zarovnán) u plochy dříve SO 4 (nově označena Z.6 (SV)) a tato plocha byla o úsek dotčení koridorem zmenšena.

Plocha SO 6 byla zrušena na základě nesouhlasu jiného dotčeného orgánu. Zároveň byl zarovnán koridor CNU.WT1 v místě zrušené plochy SO 6.

Požadavek vyloučit stavby včet. zemědělských (s výjimkou revitalizace vodních toků a výstavba vod. nádrží) v koridoru pro renaturaci toku: V kap. 4.2.1. Textové části byly omezeny podmínky využití koridoru pro revitalizaci toku CNU.WT1, byly vyloučeny stavby

zemědělské a lesnické a nebudou zde umístěovány žádné budovy a oplocení.

Ad 2) Nesouhlas s NS 2: Plocha změny v krajině byla zrušena.

Ad 3) Zajistit dostatek pitné vody pro plochy SO 1 a SO 2 – viz vyhodnocení následujícího stanoviska

Ad 4) V kap. 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod Textové části byla upravena textace s ohledem na změnu § 20 prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023. Bylo upraveno, že likvidace dešťových vod bude řešena primárně akumulací s následným využitím, dále je přípustné vsakování a výpar. Textace požadující likvidaci vsakováním (nikoli odvodem do kanalizace) již byla uvedena v kap. 4.2.3. Textové části v dokumentaci pro společné jednání.

Ad 5) V kap. 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod Textové části bylo upraveno řešení v tom smyslu, že po naplnění kapacity ČOV se požaduje provedení intenzifikace a do doby provedení případné intenzifikace se individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV) v zastavitelných plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) (dříve označeny SO 1 a SO 2) nepřipouští.

#### 6. Doprava na pozemních komunikacích

Zájmy nejsou dotčeny.

#### 7. Památková péče

DO uvádí památkově chráněnou výklenkovou kapli se sochou sv. Jana Nepomuckého a památkově nechráněnou lokální hodnotu kaplička se zvonicí a křížem. Požadavky na změnu řešení ÚP neuvádí.

#### *Řešení:*

Obě hodnoty jsou v ÚP uvedeny, kulturní památka také jako limit využití území.

#### 8. Speciální stavební úřad

Zájmy nejsou dotčeny.

#### 9. Územní plánování

Nevydává stanovisko.

b) Stanovisko ze dne 24. 3. 2023 zn. MUHO/11472/2023 – změna výše uvedeného koordinovaného stanoviska MěÚ, OŽP ze dne 7. 10. 2021

Předložený návrh územního plánu je z hlediska vodoprávního úřadu

**přípustný za dodržení podmínek níže**

1. Veškeré nově vymezené zastavitelné plochy vymezené v rámci nového územního plánu obce Drozdov, budou zásobovány pitnou vodou napojením na veřejný vodovod. Realizace individuálních zdrojů (studny) je možná pouze za účelem zalévání zahrad, napouštění bazénů či jiných činností, které nesouvisí se zásobováním objektu vodou.
2. Tato koncepce bude uvedena jak v podmínkách pro využití konkrétní zastavitelné plochy tak v textové části koncepce technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou.



*Řešení:* V kap. 4.2.2. Zásobování pitnou vodou a v kap. 6.2.7. Smíšené obytné venkovské (SV) Textové části bylo u ploch Z./část (SV) a Z.2 (SV) (dříve SO 1 a SO 2) doplněno, že výstavba studen je možná pouze za účelem zalévání zahrad, napouštění bazénů a dalších činností, které nesouvisí se zásobováním pitnou vodou.

**Krajský úřad Středočeského kraje, OÚPaSŘ**, ze dne 24.4.2023, zn.: SZ 050230/2023/KUSK ÚSŘ/JP  
Bez požadavků.

**Báňský úřad**, ze dne 2. 9. 2021, zn.: SBS 36253/2021/OBÚ-02/1  
Bez požadavků.

#### **Odůvodnění:**

Vodoprávní úřad obdržel žádost o změnu stanoviska, které jako prvotně nesouhlasné uplatnil v rámci společného jednání o návrhu územního plánu obce Drozdov.

Jelikož pořizovatel doložil vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Beroun a.s. o tom, že kapacita vody je v rámci vymezených ploch v novém územním plánu dostatečná, lze přistoupit k vydání souhlasného stanoviska při dodržení koncepčního zásobování obce pitnou vodou, tj. napojením na veřejný vodovod.

**Agentura ochrany přírody a krajiny**, ze dne 26. 10. 2021, zn.: SR/2239/SC/2019-5  
Bez požadavků.

#### **2.4.2. Stanoviska doručená k prvnímu veřejnému projednání**

K Návrhu územního plánu pro veřejné projednání, které se konalo 20. 3. 2024 v 15 hod. v zasedacím sále obecního úřadu Drozdov, zaslali stanoviska níže uvedené dotčené orgány:

**Ministerstvo průmyslu a obchodu**, sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1–Staré Město, stanovisko ze dne 8. 2. 2024, zn. MPO 16492/2024  
S návrhem ÚP Drozdov souhlasíme bez připomínek.

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** se sídlem v Praze, územní pracoviště Beroun, Politických vězňů č.p. 455/15, Beroun–Město, 266 44 Beroun, stanovisko ze dne 11. 3. 2024, č.j. KHSSC 18497/2024  
S návrhem ÚP Drozdov se souhlasí.

**Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov, koordinované stanovisko ze dne 15. 3. 2024, zn.: SZ 019571/2024/KUSK2  
Není příslušný.

**Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, koordinované stanovisko ze dne 15. 3. 2024, zn.: SZ 019571/2024/KUSK2

Orgán ochrany ZPF souhlasí s navýšením výměry u zastavitelné plochy Z.1 uvedené v tabulce č.1 „Návrhové plochy a zábory ZPF“ na výměru 4,7007ha. Jedná se o malé navýšení o cca 0,19 ha zemědělské půdy s průměrnou kvalitou zařazenou dle BPEJ do III. třídy ochrany. U ostatních ploch se výměra neměnila nebo se snížila ve srovnání s dokumentací návrhu ÚP pro společné jednání. Plocha SO06, se kterou orgán ochrany ZPF nesouhlasil, byla z návrhu ÚP vypuštěna.

Dále nejsou připomínky k návrhu ÚP Drozdov pro veřejné projednání.

**Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje**, Odbor dopravy, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov, koordinované stanovisko ze dne 15. 3. 2024, zn.: SZ 019571/2024/KUSK2  
Nemá připomínky.

**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**, CHKO Křivoklátsko, CHKO Brdy, Nuselská č.p. 236/39, 140 00 Praha 4–Nusle, správa Zbečno 5, stanovisko ze dne 19. 3. 2024, zn. SR/2239/SC/2019-7  
Nemá připomínky.

**Ministerstvo vnitra**, Nad štolou č.p. 936/3, Holešovice, 170 00 Praha 7, stanovisko ze dne 22. 3. 2024, č.j. MV-155489-7/OSM-2019  
V lokalitě ÚP Drozdov se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.

**Státní pozemkový úřad**, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3–Žižkov, stanovisko ze dne 22. 3. 2024, n.z. SPU 114255/2024/37/St  
Souhlasí s připomínkami níže uvedenými.

V zájmovém území Drozdov dle návrhu ÚP Drozdov se nachází stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Jedná se o tyto stavby HOZ:

1. Drozdov Třenice HOZ Drozdov C – evidence č. ID 2020000049-11201000 – otevřený kanál v celkové délce 750 m – pořízený v roce 1972
2. Drozdov I Drozdov HMZ – evidence č. ID 2020000046-11201000 – otevřený kanál v celkové délce 880 m – pořízený v roce 1970
3. Drozdov I Drozdov HMZ – evidence č. ID 2020000050-11201000 – otevřený kanál v celkové délce 291 m – pořízený v roce 1987
4. Drozdov I Drozdov HMZ – evidence č. ID 2020000051-11201000 – zakrytý kanál v celkové délce 597 m – pořízený v roce 1987

Tyto stavby vodních děl HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Na uvedených vodních dílech je zajišťována běžná údržba (např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách (měřeno od vrchní hrany). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění výsadby okolo otevřené HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 1m od vrchní hrany.

Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do koordinálního výkresu územního plánu samostatně jako technická infrastruktura.

Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, které jsou však příslušenstvím jednotlivých pozemků.

Informace o POZ doporučujeme uvést v textové i grafické části územního plánu jako plochy meliorací – odvodněné plochy.

**Vyhodnocení:** Státní pozemkový úřad se zde vyjadřuje nikoli jako dotčený orgán ve vztahu k pozemkovým úpravám, ale jako oprávněný investor, spravující technickou infrastrukturu na území obce. Podání je tedy námitkou / připomínkou, nikoli stanoviskem.

**Návrh rozhodnutí o námitce:** Námitce se vyhovuje z části, částečně je již řešeno stávajícím návrhem.

**Odůvodnění:** HOZ i plochy meliorací jsou limitem využití území. Tyto jevy byly dosud zakresleny ve výkresu č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. V upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání byly doplněny také do výkresu č. B1. Koordinační výkres, přičemž na základě Centrální evidence vodních toků bylo graficky upřesněno, které vodní linie jsou vodními toky a které HOZ, oba druhy jsou v grafické části rozlišeny. Zároveň byl aktualizován limit využití území – pásmo pro správu toku, které se vymezuje pouze podél vodních toků (§ 49 odst. 2 vodního zákona), nikoli podél HOZ, které jsou vodním dílem a mohou být tzv. ostatní vodní linií, nikoli vodním tokem (plyne z § 2 odst. 13 a 14, § 43, § 55 odst. 1) písm. e) a § 56 vodního zákona).

#### **2.4.3. Stanoviska doručená k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, doručených k prvnímu veřejnému projednání**

**Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** se sídlem v Praze, územní pracoviště Beroun, Politických vězňů č.p. 455/15, Beroun–Město, 266 44 Beroun, stanovisko ze dne 9. 12. 2024, č.j. KHSSC 84404/2024

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, CHKO Křivoklátsko, CHKO Brdy, Nuselská č.p. 236/39, 140 00 Praha 4–Nusle, správa Zbečno 5, stanovisko ze dne 11. 12. 2024, zn. SR/2239/SC/2019-9**

Souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

**Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5–Smíchov, koordinované stanovisko ze dne 6. 1. 2025, zn.: SZ 161360/2024/KUSK**

Souhlasí bez připomínek.

**Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje – odbor dopravy, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5–Smíchov, koordinované stanovisko ze dne 6. 1. 2025, zn.: SZ 161360/2024/KUSK**

Souhlasí bez připomínek.

**Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje – odbor kultury a památkové péče, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5–Smíchov, koordinované stanovisko ze dne 6. 1. 2025, zn.: SZ 161360/2024/KUSK**

Souhlasí bez připomínek.

#### **2.4.4. Stanoviska doručená k opakovanému veřejnému projednání**

*Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání ÚP.*

## B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

*(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)*

Ze stanoviska Správy chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko ze dne 18. 11. 2019, zn. SP/2239/SC/2019-3, vydaného k návrhu zadání ÚP Drozdov podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, a v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, vyplývá, že ÚP **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti **evropsky významné lokality** ani ptačí oblasti.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaného dne 25. 11. 2019 pod č.j. SZ 141969/2019/KUSK k návrhu zadání ÚP Drozdov podle ust. § 10i odst. 2 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, vyplývá, že **není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)**.

Z toho důvodu nebylo nutno zpracovat také Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

## C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

*(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)*

*Viz kap. B.*

## D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

*(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)*

*Viz kap. B.*

## E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Územní plán není řešen variantně.

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58 starého stavebního zákona k 15. 1. 2025. Byla vymezena 3 jednotlivá zastavěná území. Celková výměra ZÚ je 46,9001 ha. Jako ZÚ není vymezena stavba na p.p.č. 751/2 k.ú. Drozdov v Čechách, protože se nejedná o zastavěný stavební pozemek, ale lesní pozemek s budovou.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Obec Drozdov je hraniční obcí Středočeského kraje (správní území ORP Hořovice), sousedící s Plzeňským krajem (správní území ORP Rokycany), leží na pomezí dvou krajinných celků, Křivoklátské vrchoviny a Hořovické pahorkatiny.

Krajina jižní poloviny katastru je spíše rovinná s převahou zemědělské půdy a sporadickou zelení v krajině, vyvážená je produkční i ekologická funkce krajiny. Severní polovinu tvoří křivoklátské lesní masivy, chráněné v rámci CHKO Křivoklátsko i jako biosférická rezervace UNESCO. Krajinné prostředí sídla v blízkém okolí je atraktivní.

Obec leží mimo hlavní dopravní tahy, silnice II. třídy prochází jižně mimo obec, obcí prochází silnice III. třídy s malou dopravní a hygienickou zátěží. Územím neprochází dráha. Obec je zatěžována vlivy dopravy jen minimálně.

Obec má vyřešeny všechny základní systémy technické infrastruktury, zásobování vodou, likvidaci odpadních vod (nedávno dokončená ČOV), plynofikaci, napojení na VN; systémy mají vyhovující kapacitní rezervy pro rozvoj.

Obec má racionálně založenou koncepci veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Obec má zajištěnu základní občanskou vybavenost (základní a mateřskou školu, prodejnu, hospodu).

Pozemky navazující na zastavěné území po obvodu sídla jsou z cca 1/2 délky v majetku obce. Tyto plochy jsou sice převážně zemědělský půdní fond, jedná se však o TTP nižších tříd; pouze jižně od obce se nachází ZPF II. třídy ochrany.

Nabídka pracovních příležitostí v místě je omezená, avšak v blízkosti obce se nachází významné lokality pracovních příležitostí, jako je průmyslová zóna Žebrák a město Hořovice, jižně od obce prochází dálnice D5 s exitem Cerhovice, která významně usnadňuje dojížděku za prací do vzdálenějších míst.

Území obce není dotčeno významnými negativními vlivy urbanistickými ani hygienickými, ohrožení území je minimální.

Všechny tyto skutečnosti napomáhají tomu, že obec Drozdov je dlouhodobě se rozvíjející obcí obytného charakteru a tento trend stále pokračuje – je zde stálý zájem o novou výstavbu v obci. Rozvojový potenciál obce je v rozvoji bydlení v plochách smíšených obytných a související veřejné infrastruktury.

Negativní jevy v území omezující rozvoj byly identifikovány na lokální úrovni:

- funkční areál živočišné výroby na východním okraji obce je omezujícím prvkem rozvoje obce východním směrem,
- kvalitní navazující zemědělský půdní fond II. třídy ochrany, který limituje rozvoj obce v jižní polovině (plochy zahrad navazující na historické jádro obce),
- ohrožování severní části obce přívalovými dešti – splachy z výše položených ploch ZPF; problematika je řešitelná zalesněním TTP a zatravněním orné půdy.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území, zobrazeny jsou ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, hodnoty jsou rovněž uvedeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

##### Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nalézají tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Památka	parcela
14254/2-2986	výklenková kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého (Pozdně barokní výklenková kaple z druhé poloviny 18. století.)	st.p.č. 348

### Evidované válečné hroby

V území se nachází pomník padlým v 1. sv. válce (CZE2108-2885).

### Území s archeologickými nálezy

Území obce je bohaté na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

V řešeném území se uplatní ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění; prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného arch. výzkumu.

V řešeném území se nalézá toto území s archeologickými nálezy:

Pořad. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN
12-32-23/4	Drozdov – malý vrchol Holého vrchu	I
12-34-03/5	Drozdov 1, ZSO	I
12-34-03/6	U obce	I
12-34-04/15	Poloha „V habroví“ (naleziště Záluží 1 + 2)	I
50617	ZSV Zábdiší	I
12-32-23/2	Líšná	II
12-34-03/2	Drozdov – intravilán	II

### Ochrana ostatních kulturních hodnot

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny objekty, areály a lokality, uvedené v kap. 2.2.1. Textové části.

Dřevěný kříž na p.p.č. 133: Původní kříž byl osazen na památku pohřbených ruských vojáků, kteří zde zahynuli na nakažlivou nemoc při tažení proti Napoleonovi. Kříž byl obnoven v r. 2019.

## 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

### A) Ochrana přírody a krajiny

#### *Chráněná krajinná oblast (CHKO) Křivoklátsko*

Posláním oblasti je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozložení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu.

Vyhlášena dne 24. 11. 1978 Ministerstvem kultury ČSR s účinností od 23. 1. 1979. Zonace vyhlášena 24. 4. 1998 Ministerstvem životního prostředí ČR.

#### *Biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko*

Rozsah je totožný s hranicí CHKO. Vyhlášena r. 1977.

*Významné krajinné prvky* (VKP) jsou jednak ze zákona (lesy, toky a jejich nivy), jednak registrované. V řešeném území se nacházejí pouze významné krajinné prvky ze zákona.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

V řešeném území se uplatňuje II. a III. zóna CHKO. II. zóna je v souladu s § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, vymezena jako plochy přírodní.

#### ***Památný strom***

Jinan dvoulaločný (Ginkgo biloba) rostoucí u Pomníku padlých

Ochranné pásmo: vyhlášené na celé p.p.č. 45.

Vyhlášen: 1. 10 2015.

V řešeném území se neuplatňují žádné další plochy ochrany přírody (Natura 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přírodní park, maloplošná chráněná území, apod.).

#### ***Biotop zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin***

Významná část území je vymezena jako biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy).

V zastavitelných plochách budou v případě výskytu zvláště chráněných druhů respektovány základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů, definované v ust. § 49 resp. § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

#### ***Nadregionální a regionální prvky ÚSES***

V řešeném území se uplatňuje z prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability pouze část RBC.1424 Štílec.

Systém NR-R ÚSES vychází ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Hodnoty nechráněné zákonem jsou vymezeny v kap. 2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot Textové části (výrokové části ÚP).

#### **B) Ochrana půdního fondu**

##### ***Ochrana zemědělského půdního fondu***

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), zařazených do I. až V. třídy ochrany.

##### ***Ochrana lesního půdního fondu***

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Drozdov označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

### **2.3. Ostatní limity využití území**

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, v § 26 odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP Drozdov. Jsou navrženy v Textové části I. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres, dále ve schématech odůvodnění C1. Schéma dopravní infrastruktury, C2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství, C3. Schéma technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace; výstupní limity ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

### 2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

**Dopravní infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu <sup>1)</sup>

Poznámky:

1) § 30 a 32 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.

Do území zasahuje ochranné pásmo s výškovým omezením staveb neveřejného vnitrostátního letiště Hořovice – o.p. vnitřní vodorovné plochy a o.p. kuželové plochy.

**Technická infrastruktura** má tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 1,5 m do DN 500 včetně <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů 2,5 m nad DN 500 <sup>1)</sup>
- ochranné pásmo vedení VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo trafostanic 22 kV 7 (20, 30) m od krajního vodiče <sup>2)</sup>
- ochranné pásmo kabelového vedení VN 1 m <sup>2)</sup>
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do 40 barů 20 m, 40 m <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo VTL plynovodu do 40 barů 4 m <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo plynovodu STL 1 m v zastavěném území <sup>3)</sup>
- ochranné pásmo sdělovacích vedení 0,5 m <sup>4)</sup>

Poznámky:

- 1) § 23 zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích); ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.
- 2) § 46 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 3) § 68 zákona č. 458/2000 Sb. – zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
- 4) § 102 zákona č. 127/2005 Sb. – zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)

Stávající vedení VN byla realizována před r. 2009, ochr. pásmo je stanoveno podle starší právní úpravy – platí vyšší hodnota, nižší hodnota se vztahuje k pásmům nově budovaných vedení VN.

Stávající plynovody byly realizovány před r. 2009, bezp. pásmo je stanoveno podle starší právní úpravy – platí vyšší hodnota, nižší hodnota se vztahuje k pásmům nově budovaných plynovodů.

### 2.3.2. Ochrana vod a vodních zdrojů

#### Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu – 6 m u drobných vodních toků (§ 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění).

#### Záplavové území

Ochrana území před ohrožením velkými vodami se uplatňuje se formou vymezení zaplavovaných území toků. V řešeném území se neuplatňují.

#### Ochrana zvláštních zájmů v území – území zvláštní povodně pod vodním dílem

Ve správním území se neuplatňují.



### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

Do severní části správního území zasahuje o.p. I. a II. stupně Bzová – pramenní sběrna s filtrem.

### **2.3.3. Ochrana nerostných surovin, vlivy těžby**

#### **Nerostné suroviny**

Do řešeného území nezasahují žádná ložiska nerostných surovin, nejsou zde stanovena chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

#### **Sesuvy**

Do území nezasahují žádná svážná území (sesuvy).

#### **Poddolovaná území, důlní díla a úložná místa těžebního odpadu**

V území se nachází poddolované území č. 1463 Drozdov v Čechách. Nenachází se zde žádná důlní díla ani úložná místa těžebního odpadu.

V případě výstavby v poddolovaném území bude požadováno zpracování odborného posudku a dodržení ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

### **2.3.4. Hygienická ochranná pásma**

#### **Chovy živočišné výroby**

V území se nachází chov živočišné výroby – v zemědělském areálu hospodaří Zemědělské družstvo Mořina, které provozuje v areálu odchov jalovic. Chov nemá stanoveno pásmo hygienické ochrany.

### **2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území**

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

V řešeném území se uplatňují limity Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

V území se nenacházejí zájmové lokality Věžeňské služby ČR a Policie ČR.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

#### Základní urbanistická koncepce

Zástavba území má venkovský charakter, s převahou bydlení a vybavenosti, obytné plochy pův. zemědělských usedlostí mohou být smíšené s plochami drobné výroby či služeb místního charakteru.

Koncepce řešení vychází z dosud platné ÚPD (udržení právní kontinuity v území), s aktualizací využití ploch již zastavěných, s prověřením aktuálnosti dříve vymezených záměrů (vyloučení záměrů nevhodných, kolizních a nadbytečných) a s doplněním nových rozvojových ploch dle nových záměrů majitelů pozemků.

Zastavitelné plochy byly zařazeny s ohledem na:

- důslednou ochranu nezastavěného území a volné krajiny, včetně dodržení principu vyloučení zástavby ve volné krajině, minimalizují se také trendy obestavování komunikací v krajině,
- respektování limitů využití území; mezi významné limity využití území patří:
  - ochrana zemědělského půdního fondu (minimalizace zásahu do ZPF mimo zastavěné území, směřování rozvoje spíše do lokalit méně kvalitních půd),
  - hygienické dopady blízkosti zemědělského areálu živočišné výroby,
  - plochy pro územní systém ekologické stability,
  - ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.

#### Urbanistická kompozice

Území obce se skládá ze dvou odlišných částí.

V jižní se nachází historická návěs obklopená statky, ve východním segmentu je do ní zaklíněn na místě největších statků zemědělský areál z 2. pol. 20. století. V jihozápadní části je umístěn areál základní a mateřské školy.

Severozápadně na toto území navazuje území pravoúhlé zástavby převážně obytného charakteru, rozdělených do několika částí s rozdílnou strukturou zástavby, navázané na systém drobných veřejných prostranství v linii podél hlavní komunikace.

Historická návěs je dotčena areálem s nevhodným způsobem využití a z významné části oplocena; záměrem obce je náprava tohoto stavu, změna využití na plochy nenarušující charakter území (objekt občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, rehabilitace veřejného prostranství).

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

**Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny na základě:**

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, která definovala podrobnější dělení ploch s rozdílným způsobem využití – byla využita při návrhu ÚP k veřejnému projednání a k opakovanému veřejnému projednání,
- vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, v rozsahu příloh č. 19 až 23,
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále také Jednotný standard 2023 – byla využita při návrhu ÚP k veřejnému projednání a k opakovanému veřejnému projednání.

### **Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

V rámci ploch smíšených obytných je rozsah ploch vymezen jako plochy Smíšené obytné venkovské (SV) z hlediska základní koncepce v souladu s dosud platnou ÚPD, s doplněními především na severozápadní, jižní a východní straně na základě nových záměrů. Zastavitelné plochy byly vymezeny po obvodu sídla v několika lokalitách na pomezí zastavěného území a volné krajiny.

V rámci ploch rekreace je vymezena jedna stabilizovaná plocha jako plocha Rekreace individuální (RI), a to chata na lesním pozemku u sídla Opyš; stavba je oproti vymezení v mapě KN o cca 10 m posunuta. Rozvoj rekreace na území obce není navrhován, obec preferuje obytnou funkci ve svém území.

V oblasti občanského vybavení byly vymezeny stabilizované plochy Občanské vybavení veřejné (OV) (veřejná správa, školství, kultura apod.), zahrnující i drobnou komerční vybavenost (prodejnu); dále plochy Občanské vybavení – sport (OS) (fotbalové hřiště). Rozvoj veřejné vybavenosti je směřován do západní rozvojové oblasti v návaznosti na obytnou zástavbu a dále zahrnuje plochu přestavby na návsi.

Plochy veřejných prostranství zahrnují především stávající návsi a komunikace v obci. Vymezení vychází se stávajícího systému veřejných prostranství, které doplňuje a rozvíjí. Navržené plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezeny pro umístění místních obslužných komunikací.

Plochy zeleně zahrnují plochy Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) pro rozvoj veřejné zeleně pro denní rekreace obyvatel. Dále zahrnují plochy Zeleň – zahrady a sady (ZZ), tj. zahrady bez možnosti umístění staveb pro bydlení nebo rekreaci.

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy pro nadmístní systémy Dopravy silniční (DS), nové plochy se nevymezují.

Plochy technické infrastruktury zahrnují plošně významná koncová zařízení (ČOV), zařazené jako stabilizované plochy Technická infrastruktura všeobecná (TU); nové plochy se vymezují jako Technická infrastruktura jiná (TX) pro sběrný dvůr, parkoviště a další veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Plochy výroby a skladování zahrnují stávající zemědělský areál živočišné výroby vymezený jako plocha Výroba – zemědělská a lesnická (VZ), nové plochy se nevymezují.

### **V souladu se starým stavebním zákonem jsou užívány pojmy:**

- zastavitelné plochy (§ 2 odst. 1 písm. j) starého stavebního zákona),
- plochy přestavby (§ 2 odst. 1 písm. l) starého stavebního zákona).

## **3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Rozvoj obce je řešen v první řadě vymezením ploch smíšených obytných, s doplněním potřebných ploch veřejné infrastruktury.

### **Severozápad**

Rozvoj obce je směřován do ploch po obvodu stávající zástavby na severní a západní straně obce, a to z následujících důvodů:

- pozemky navazující na zástavbu jsou v majetku Obce Drozdov,
- z urbanistického hlediska je zde nejsnazší navázání na stávající zástavbu pokračováním pravoúhlé parcelace novodobé zástavby,
- z ploch zemědělského půdního fondu navazujícího na zástavbu obce jsou zde nejméně kvalitní půdy (III. a IV. třída ochrany),
- lokalita je vzdálená od stávajícího areálu zemědělské živočišné výroby a od pastvin na areál navazujících.

Rozvojové území označené jako „sever“ a „západ“ je řešeno komplexně, s vymezením ploch smíšených obytných Z.1/část (SV), Z.2 (SV), doplněných související plochou veřejného prostranství Z.1/část (PU) a plochou veřejné parkově upravené zeleně Z.1/část (ZP).

Plochy smíšené obytné Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) bude zapotřebí v návazných řízeních doplnit o obslužnou komunikaci.

Část plochy smíšené obytné Z.1/část (SV) – v pásu orientovaném sever–jih, v šíři 10 m, přiléhajícím ke stávající obytné zástavbě a k ploše Z.1/část (OV) se nepředpokládá umístění nové hlavní stavby, ale je určena pro rozšíření stávajících zastavěných stavebních pozemků – rozšíření zahrad (cca z 800 m<sup>2</sup> na 1000 m<sup>2</sup>).

V plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) bude v návazném řízení pravděpodobně zapotřebí umístit v ploše novou trafostanici.

Plocha Z.1/část (ZP) bude plnit úlohu ochrany zástavby před přívalovým deštěm (v rámci ní je možné umístění liniového ochranného prvku při okraji – příkop, zatravnění apod.) a naplňuje požadavek min. 5 % souvisejících ploch veřejných prostranství nad rámec ploch pro dopravu, tj. např. veřejné zeleně u nových zastavitelných ploch smíšených obytných Z.1/část (SV) a Z.2 (SV); zároveň může sloužit spolu s plochou Z.1/část (PU) jako pěší procházková trasa (s propojením po západním okraji na plochu občanského vybavení Z.1/část (OV)) a mohou v nich být místně umístěny např. plochy odpočívek, dětských hřišť a pod.

Na západní straně je vymezena plocha pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, plocha pro školství Z.1/část (OV). Potřeba vymezení nové plochy pro školství souvisí s nedostatečnou kapacitou stávajícího objektu školy, ve kterém se nachází také mateřská škola, jejíž přesídlení do nové plochy by uvolnilo kapacitu stávajícího objektu pro ZŠ (případně naopak).

Jižně je vymezena plocha Z.3 (TX) pro Technickou infrastrukturu jinou (TX), jedná se o plochu pro sběrný dvůr, technický dvůr obce, parkoviště apod. Rozsah plochy je vymezen dle dosud nezapsaného geometrického plánu na dělení pozemků.

### **Jihozápad**

Byla vymezena plocha veřejného prostranství pro umístění místní komunikace Z.5 (PU) s rozšířením stávající účelové komunikace pro obsluhu zahrad v zastavěném území s možností výstavby.

### **Jih**

Byly vymezeny plochy smíšené obytné Z.6 (SV) a Z.7 (SV), plochy se nachází mimo zastavěné území, v platné ÚPD obce jsou vymezeny jako územní rezerva. U plochy Z.6 (SV) bude na jihu respektováno nezastavitelné pásmo pro správu toku, ve kterém nebude umístěno oplocení ani budovy.

### **Náves**

Historická náves je zatížena nevhodným provozem – areálem kamionová doprava s provozní budovou. Záměrem obce je vysídlení tohoto provozu a využití areálu způsobem vhodnějším pro venkovskou obec obytného charakteru. Proto je zde vymezena plocha přestavby pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury P.1 (OV).

### **Za obecním úřadem**

Volná prostranství za budovou obecního úřadu jsou navržena pro plochu Z.4/část (TX) pro Technickou infrastrukturu jinou (TX), jedná se o plochu pro sběrný dvůr, technický dvůr obce, parkoviště apod., a dále pro plochu Z.4/část (PU) – obnova veřejného prostranství s dopravní funkcí (komunikace, parkoviště apod.).

## Zastavitelné plochy a plochy přestavby

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní informace o navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby. Plochy zastavitelné jsou označeny „Z“, plochy přestavby „P“.

### Občanské vybavení veřejné (OV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.1/část (OV)	západ	10825	TTP	III.	ne	biotop velkých savců, o.p. VN a TS
P.1 (OV)	náves	4884	ostatní a zastavěná plocha	—	ano	ÚAN
celkem		15709				

### Veřejná prostranství všeobecná (PU)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.1/část (PU)	sever	2489	TTP	III., IV.	ne	biotop velkých savců
Z.4/část (PU)	centrum	530	ostatní	—	ano	ÚAN, o.p. TS, o.p. kanalizace
Z.5 (PU)	západ	1951	zahrada, ostatní	II.	část	o.p. sděl. vedení
celkem		4970				

### Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.1/část (ZP)	sever	4951	TTP, vodní plocha	IV.	část	biotop velkých savců

### Smíšené obytné venkovské (SV)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	počet b.j.	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.1/část (SV)	sever	47007	50	TTP	III., IV.	ne	o.p. TS a VN, meliorace, biotop velkých savců
Z.2 (SV)	sever	16511	18	orná	IV.	ne	meliorace,
Z.6 (SV)	jih	4139	4	TTP	II., III.	ne	o.p. STL plynovodu, o.p. sděl. vedení, meliorace, pásmo při správě toku
Z.7 (SV)	jih	5044	4	orná	II., III.	ne	o.p. VN
celkem		72701	76				

#### Plochy Z.1/část (SV), Z.2 (SV) – neparcelované plochy

- využití 90 % (zbytek na komunikace a jiné); průměrná velikost pozemku na 1 RD – 800 m<sup>2</sup>; domy o 1 bytě.

Plochy Z.6 (SV), Z.7 (SV) – parcelované a malé plochy

- využití 100 %; počet dle parcelace a rozložení pozemků – odhad; domy o 1 bytě.

Technická infrastruktura jiná (TX)

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
Z.3 (TX)	západ	6561	orná	II., III.	ne	o.p. TS, o.p. kanalizace
Z.4/část (TX)	centrum	1080	ostatní	—	ano	ÚAN, o.p. TS
celkem		7641				

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

**Systém sídelní zeleně** zahrnuje jednak území vymezená pomocí druhů ploch s rozdílným způsobem využití určených pro zeleň (Zezeň – parky a parkově upravené plochy (ZP), Zezeň – zahrady a sady (ZZ)), jednak porosty na jiných typech ploch (plochy smíšené obytné venkovské (SV), občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení – sport (OS), veřejná prostranství všeobecná (PU)).

V zastavěném území bylo vymezeno několik ploch, zařazených jako stabilizované plochy Zezeň – zahrady a sady (ZZ), které nejsou určeny k umístění objektu bydlení, rekreace, občanského vybavení apod., ale k ponechání jako samostatné zahrady.

Plochy zeleně v sídle jsou díky soukromým zahradám u rodinných domů dostačující.

Stávající systém **veřejné zeleně** je tvořen řadou jednotlivých drobných veřejných prostranství se zelení, podél hlavní komunikace, vymezených jako stabilizované plochy Zezeň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Základním prvkem je historická náves, řada dále pokračuje ve směru severozápadním plochou zeleně u zvoničky, zeleně u památníku padlým, zeleně před obecním úřadem (v ploše občanského vybavení veřejného OV), zeleně u točny autobusu a u kapličky (v ploše veřejných prostranství všeobecných PU), alejí v hlavní komunikaci až k zelení s dětským hřištěm u prodejny. Odděleně při téže komunikaci je obec zakončena na severu plochou kolem požární nádrže, na kterou navazují příkopy se zelení na severním a východním obvodu sídla jako ochrana před přívalovými dešti.

#### *Návrh:*

Systém veřejné zeleně bude rozšířen pásem zeleně na severní straně sídla (plocha **Zezeň – parky a parkově upravené plochy Z.1/část (ZP)**) s návazností na systém ploch veřejné zeleně podél páteřní komunikace. Plocha Z.1/část (ZP) bude plnit úlohu ochrany zástavby před přívalovým deštěm a naplňuje požadavek min. 5 % souvisejících ploch veřejných prostranství nad rámec ploch pro dopravu, tj. např. veřejné zeleně u nových zastavitelných ploch smíšených obytných Z.1/část (SV) a Z.2 (SV); zároveň může sloužit jako pěší procházková trasa kolem sídla a mohou v ní být místně umístěny např. plochy odpočívek, dětských hřišť a pod.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve schématu odůvodnění C1. Schéma dopravní infrastruktury.

#### 4.1.1. Silniční doprava

Dopravně je řešené území z hlediska širších vztahů vázáno na vedení dálnice D5 a její doprovodné silnice II/605 Praha – Plzeň, která prochází jižní částí katastru. Nejbližší na D5 jsou exity Cerhovice a Žebrák.

Správním územím obce dále prochází silnice III. třídy:

III/2354 Týček – III/2357

III/2356 Drozdov – III/2354

III/2357 Cerhovice (II/605) – Drozdov – Točník

III/2358 Drozdov – II/605

III/23511 Jablečno (II/235) – Líšná – Žebrák

Silnice v řešeném území zajišťují především spojení s okolními sídly a plošnou obsluhu území. Vykazují místně bodové závady, vzhledem k menší intenzitě provozu se nepočítá se

zásadními přeložkami či úpravami. Lokální úpravy silnic mohou být prováděny v rámci vymezených ploch Doprava silniční (DS) a Veřejných prostranství všeobecných (PU), tj. bez nároků na zábory a asanace.

U zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV), navržených v blízkosti silnic, bude v návazných řízeních doloženo splnění limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

#### **4.1.2. Komunikační síť v sídle**

##### **Místní komunikace**

Na silnice III. třídy navazuje systém místních komunikací obslužného charakteru, třídy C3 a C4, obsluhujících zástavbu.

Pro umístění nových místních komunikací byly vymezeny plochy veřejných prostranství, v nichž budou umístěny komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch smíšených obytných.

Další místní komunikace mohou být budovány v rámci navržených ploch smíšených obytných Z.1/část (SV) a Z.2 (SV), a to pro obsluhu těchto ploch.

##### **Pěší komunikace**

Hlavní trasy silnic jsou z části opatřeny chodníky.

ÚP neomezuje budování nových chodníků, silnice a místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky v rámci uličního profilu.

#### **4.1.3. Autobusová doprava**

Plošná obsluha řešeného území je pokryta, územím obce projíždí spoje na Hořovice a Žebrák. Je zajišťována prostřednictvím autobusových linek:

- 210034 Hořovice – Zbiroh
- 210047 Drozdov – Beroun

V řešeném území se nachází autobusové zastávky Drozdov a Drozdov, škola.

Současná síť veřejné autobusové dopravy je dostačující a odpovídá významu sídla. Rozvojové plochy budou obslouženy ze stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy.

#### **4.1.4. Doprava v klidu**

Parkování a odstavování vozidel se uskutečňuje dle místních podmínek s využitím komunikačních profilů a návší, z části i na samostatných plochách u ploch občanského vybavení (např. u obecního úřadu, fotbalového hřiště, u základní a mateřské školy).

V území se nenachází významné plochy parkovišť ani řadových garáží.

#### **4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině**

Řešeným územím prochází:

- značená turistická trasa červená: Rokycany – Zbiroh – Žebrák – Leontýnský zámek,
- cyklotrasa 0005 Zbiroh – Zdice.

ÚP nenavrhuje žádné nové samostatné pěší ani cyklistické komunikace, navrhuje cyklotrasu kc.2 Drozdov – Třenice. V krajině bude pohyb realizován po stávajících komunikacích, po kterých je možné vést i další značené trasy.



#### 4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Pěší doprava v krajině se realizuje po stávajících účelových komunikacích.

Budování nových účelových komunikací je dle ÚP možné ve většině druhů ploch nezastavěného území pro zlepšení průchodnosti krajiny a pro dopravní obsluhu ploch zemědělských a lesních.

#### 4.1.7. Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Nejbližší je místní trať č. 170 Praha – Beroun – Plzeň – Cheb která prochází cca 3 km jižně od obce. Nejbližší zastávkou je zast. Cerhovice, po komunikacích vzdálená cca 3,2 km.

#### 4.1.8. Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné letiště. Do území zasahují o.p. letiště Hořovice.

### 4.2. Technická infrastruktura

Je zobrazena ve výkrese A2. Hlavní výkres a ve schématech odůvodnění C2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství a C3. Schéma technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace.

#### 4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry

##### Vodní toky a povodí

Územím protékají úseky toků:

- Bzovský potok (severní část katastru),
- Pekelský potok (severní část katastru) s bezejm.přítoky, přítok Stroupínského potoka,
- Drozdovský potok (jižní část katastru),
- bezejmenný tok, levostranný přítok Drozdovského potoka od obce,
- bezejmenný tok, pravostranný přítok Drozdovského potoka od rybníku Dolejšák.

Dále územím prochází tzv. ostatní vodní linie, které jsou ve většině případů zároveň HOZ otevřená; pouze úsek na p.p.č. 727/3 je ostatní vodní linií, která ale není HOZ.

U vodních toků se vymezuje pásmo pro správu toku (§ 49 odst. 2 vodního zákona), u HOZ, které jsou vodním dílem a mohou být tzv. ostatní vodní linií, nejsou však vodním tokem, se nevymezuje (§ 2 odst. 13 a 14, § 43, § 55 odst. 1) písm. e) a § 56 vodního zákona).

Řešené území leží v dílčím povodí:

1-11-04-036 Drozdovský potok

1-11-04-037 Stroupínský potok

1-11-04-038 Bzovský potok

##### Záplavové území

Není v řešeném území vymezeno.

##### Vodní plochy

V území se nachází vodní nádrže:

- bývalé koupaliště (p.p.č. 126/1, 126/4, 126/5, 126/6) – plocha je vyřazena z provozu
- rybníček na TTP (p.p.č. 503/5, 503/49)
- rybníček (p.p.č. 725/6)
- rybníček Dolejšák na severní straně Cerhovic (okrajová část)
- požární nádrž (p.p.č. 712/20) – plocha je vyřazena z provozu
- požární nádrž (p.p.č. 723/192) – plocha je navržena ke zrušení

**CNU.WT1:** Z důvodu umožnění revitalizace stávajících narovnaných toků do přirozenějšího meandrového uspořádání za účelem zadržování vody v krajině se vymezuje kolem stávajících vodních toků **koridor** o celkové šíři 40 m.

### **Vodní zdroje**

V řešeném území se nachází vodní zdroje Bzová a jejich ochranná pásma.

## **4.2.2. Zásobování pitnou vodou**

### **Vodovod pitné vody**

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu s napojením na vodovod obce Cerhovice, jehož součástí je dvoukomorový vodojem  $2 \times 250 \text{ m}^3$  (461,0 / 457,7 m n.m.), s přírodním gravitačním řadem DN 150. Na území obce byl v nedávné době realizován nový vodojem o obsahu  $300 \text{ m}^3$ . Průměrný odběr vody je za celou obec cca  $35 \text{ m}^3 / \text{den}$ .

Obec má smluvně zajištěnu kapacitu dodávané pitné vody ze strany dodavatele pitné vody (Vodovody a kanalizace Beroun, a.s.) v množství  $48600 \text{ m}^3 / \text{rok}$ ,  $4\,050 \text{ m}^3 / \text{měsíc}$  a  $130 \text{ m}^3 / \text{den}$  pro vlastní potřebu.

Obec Cerhovice má smluvně zajištěno množství  $30\,000 \text{ m}^3 / \text{rok}$ ,  $4\,800 \text{ m}^3 / \text{měsíc}$ ,  $160 \text{ m}^3 / \text{den}$ , o které bude navýšena dohoda mezi vlastníky (Obec Drozdov a VAK Beroun), není proto do výpočtu zahrnuta.

### Návrh

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

Budování studen v plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) je možné pouze za účelem zalévání zahrad, napouštění bazénů a dalších činností, které nesouvisí se zásobováním pitnou vodou na základě stanoviska příslušného vodoprávního orgánu.

U zbylých objektů, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba sledovat kvalitu vody ve zdrojích.

### **Bilance potřeby pitné vody**

a) Směrná potřeba pitné vody dle přílohy č. 12 vyhl. č. 428/2001 Sb. v platném znění činí u RD se zahradou (bez zálivky a bazénů) na 1 osobu:  $36 \text{ m}^3 / \text{rok}$ , tj. cca  $98,6 \text{ l} / \text{den}$ .

Při připočtení cca 20 % na občanské vybavení činí spotřeba na 1 osobu  $120 \text{ l} / \text{den}$ . Vzhledem k tomu, že na úrovni ÚP nelze ještě konkrétní občanské vybavení stanovit, připočítává se 20 % paušálně.

b) Bilance nárůstu počtu obyvatel (viz kap. (F.)2.1. Textové části odůvodnění)

Stávající počet EO 787 EO

c) Cílový počet obyvatel (viz kap. (F.)2.1. Textové části odůvodnění)

Návrh cílového počtu EO 1010 – 1054 EO

d) Nárůst potřeby pitné vody

Předpokládaná potřeba pitné vody  $120 \text{ l} \times \text{d}^{-1}$  na 1 EO

(zahrnuje i občanské vybavení, viz výše)

Spotřeba za obec celkem:  $121,2 - 126,48 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ ; tj.  $44238 - 46165 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

Smluvně zajištěná dodávka:  $48\,600 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$

Potřeba pitné vody je zajištěna ze stávajícího vodovodního systému i pro případný rozvoj obce, a to i pro případné budoucí navýšení spotřeby na 1 osobu až do výše směrné spotřeby.

Případné výkyvy denní spotřeby vykrývá vodojem o kapacitě cca osmidenní potřeby.

### 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

#### Splaškové odpadní vody

Obec má vybudovanou oddílnou splaškovou gravitační kanalizační síť zakončenou ČOV (12/2017). Na čistírnu jsou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Na kanalizaci je umožněno napojení všech objektů. Vzhledem ke konfiguraci terénu je kanalizace řešena systém gravitačních stok, jimiž jsou odpadní vody odváděny nejprve do čerpací stanice (ČS1), umístěné v nejnižším bodě terénu. Odtud jsou odpadní vody přečerpávány přímo do ČOV. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Drozdovského potoka.

Čistírna odpadních vod je navržena jako mechanicko-biologická s nízkozatíženou aktivací a aerobní dostabilizací kalu. Jedná se o dvoupodlažní objekt, kde v suterénní části je umístěno kalové hospodářství a biologické čistírenské linky. V nadzemní části je umístěna strojovna hrubého předčištění, chemické hospodářství, velín, sociální zařízení, dmychárna a obslužný prostor biologických linek.

Provoz ČOV je řízen automatickou řídicí jednotkou, bez nároku na trvalou obsluhu.

#### Základní projektové kapacitní parametry:

$Q_{24}$  12,5 m<sup>3</sup> / den; 3,5 l/s

$Q_{max}$  37,5 m<sup>3</sup> / hod; 10,5 l/s

BSK5 90

Na ČOV je připojeno cca 781 trvale bydlících obyvatel, 212 nemovitostí.

ČOV je projektována pro 900 EO.

#### Návrh

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod.

Současná kapacita ČOV je dostatečná pro část rozvoje obce (119 EO, cca 39 – 48 RD). Při realizaci všech ploch záměrů (cca 190 – 228 EO, cca 76 RD) by již volná kapacita na stávající ČOV nebyla dostatečná a bylo by potřeba provést intenzifikaci ČOV.

Kapacita ČOV tedy dostačuje pro rozvoj cca 50 % zastavitelných ploch.

Při blízkém se naplnění kapacity ČOV do doby provedení intenzifikace bude ke každému záměru prověřeno aktuální zatížení ČOV a možnost napojení.

Do doby provedení případné intenzifikace se individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV) v zastavitelných plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) nepřipouští na základě stanoviska příslušného vodoprávního orgánu.

#### **Dešťové odpadní vody**

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do Drozdovského potoka.

#### Návrh

Dešťové vody je třeba přednostně likvidovat akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku nebo výparem, případně formou akumulace a následného využití pro zálivku v souladu s § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném k 31. 12. 2023.

Rozsáhlejší plochy nejsou navrhovány, samostatné plochy retence nejsou navrženy. Je navržen suchý poldr po.1 pro zadržování vody z přívalových dešťů.

**Předpokládané množství odpadních vod a znečištění** (viz též kap. (E.)4.2.2. a (F.)2.1. Textové části odůvodnění)

Návrh cílového počtu EO 1010 – 1054 EO  
 $121,2 - 126,48 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$ ; tj.  $44238 - 46165 \text{ m}^3 \times \text{r}^{-1}$   
 Znečištění: BSK5  $0,06 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$  na 1 EO  
 BSK5  $60,6 - 63,24 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$ , tj.  $22,12 - 23,08 \text{ t} \times \text{r}^{-1}$

#### 4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Územím prochází dvojitě vedení VVN 110 kV č. 1232, 1234, odbočka pro TR 110/22 kV Zbiroh z vedení VVN Rokycany – Beroun.  
 Širší oblast je napájena z rozvoden 110/22 kV Hořovice a Zbiroh vedeními 22 kV.  
 Na zásobování obce se podílí trafostanice 22/0,4 kV:

název	typ	výkon (kVA)	charakter
Obec I.	zděná	200	distribuční
Obec II.	kabelová – připojena z kabel. svodu	630	distribuční
Obec III.	zděná	2x 630	distribuční
Obec IV.	sloupová		distribuční
ZD	zděná	250	odběratelská

Rozvody NN jsou provedeny z části ve venkovním provedení na betonových stožárech, z části v kabelovém provedení.

#### Návrh

S ohledem na požadovanou pružnost při umístění trafostanic nejsou pro jednotlivé plochy navržena konkrétní umístění trafostanic.

V plochách smíšené obytné Z.1/část (SV) a občanského vybavení Z.1/část (OV) se nachází stávající vedení VN, která jsou trasována z hlediska budoucího využití nevhodným způsobem, proto je třeba tato vrchní vedení přeložit do zemního kabelu v rámci výstavby v ploše.

V plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) bude v návazném řízení pravděpodobně zapotřebí umístit v ploše novou trafostanici.

#### **Bilance nárůstu elektrického příkonu**

plocha	lokalita	počet	Psj (kW)	Ps (kW)
smíšené obytné plochy	Z.1/část (SV), Z.2 (SV), Z.6 (SV), Z.6 (SV)	76 b.j.	4	304,00
proluky	SV	13 b.j.	4	52,00
občanské vybavení	Z.1/část (OV), P.1 (OV)	15709 m <sup>2</sup>	0,012	188,51
celkem				544,51

#### **Ochranná pásma elektrických zařízení**

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektrárny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46 odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranných pásem nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb. a jeho prováděcím vládním nařízením č. 80/1957 Sb., § 6, zákona č. 222/1994 Sb., § 19, a současně platného zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

druh el. zařízení	ochranné pásmo			vymezení	
	dle z. 458/2000	dle z. 222/1994 *)	dle v.n. 80/1957 **)		
Nadzemní vedení VN 22 kV	7 m	7 m	10 m	od krajního vodiče	
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu	
Elektrická stanice nad 52 kV v budovách	20 m	20 m	30 m	vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti	od oplocení nebo od vnějšího líce obvod. zdiva
Elektrická stanice venkovní	20 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice stožárová	7 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	20 m	30 m		
Elektrická stanice vestavěná	1 m	20 m	30 m		od obestavění

\*) realizace po 1. 1. 1995 (u stanic pro 1995 – 2000)

\*\*\*) realizace do 31. 12. 1994

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

#### 4.2.5. Zásobování plynem

Jižní částí území prochází páteřní VTL plynovod (DN 350, DN 300), s odbočkou do Hořovic DN 150.

Obec je plynofikována plynovodem STL od Cerhovic, regulační stanice VTL / STL se nachází v Cerhovicích (mimo řešené území).

##### Návrh

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

##### **Bezpečnostní a ochranná pásma**

Zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, byla v §§ 68 a 69 a příloze zákona stanovena ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Dle § 98 odst. 3 energetického zákona zůstávají u starších zařízení v platnosti bezpečnostní pásma, stanovená podle předchozích právních předpisů. Jedná se o zákon č. 222/1994 Sb., kde jsou v § 27 a příloze zákona stanovena bezpečnostní pásma.

(Ochranná pásma jsou stanovena pouze podle platného zákona.)

##### Bezpečnostní pásmo:

- u VTL plynovodů do 40 barů do DN 250 (DN 150) ... 20 m
- u VTL plynovodů do 40 barů nad DN 250 (DN 300, DN 350) ... 40 m
- STL plynovod nemá stanoveno bezpečnostní pásmo.

##### Ochranné pásmo:

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, vymezený svislými rovinami, vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

- u VTL plynovodů do 40 barů ... 4 m
- u STL plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce ... 1 m na obě strany od půdorysu.

#### 4.2.6. Zásobování teplem

Obec je vytápěna kombinací různých médií – zemním plynem, příp. elektrickou energií.

V obci je rozveden STL plynovod, který umožňuje vytápění plynem významné části zástavby.

Do budoucna bude preferováno využití zemního plynu, doplnkově elektrické energie, netradičních zdrojů energie (dřevního odpadu a štěpky, tepelná čerpadla).

#### 4.2.7. Elektronické komunikace

##### Telekomunikace

Území je pokryto místní telefonickou sítí v úložném provedení.

##### Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem, přenos telefonních hovorů a datové komunikace po radioreléových trasách.

V řešeném území se nenachází stanice mobilních operátorů.

##### Ochranná pásma

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, § 102, 103:

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,0 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí.

#### 4.2.8. Nakládání s odpady

Komunální i separovaný odpad z obce je svážen standardním způsobem a je likvidován na skládce mimo řešené území.

Separovaný odpad je sbírán do označených kontejnerů na stanovištích separovaného odpadu.

Obec vydala obecně závaznou vyhlášku č. 3/2019 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Drozdov (platná od 1. 1. 2020).

Tříděný odpad zahrnuje: biologický odpad, papír, plasty, sklo, kovy, nebezpečný odpad, objemný odpad, oleje a tuky; zbylý komunální odpad je směsným odpadem.

Zvláštní sběrné nádoby jsou pro papír, plasty, sklo a kovy umístěny na stanovištích u prodejny, u obecního úřadu, u fotbalového hřiště a u základní a mateřské školy; pro biologický odpad a oleje a tuky u obecního úřadu.

Nebezpečný a objemný odpad je sbírán 2x ročně na přechodných stanovištích.

V území se nenachází žádné zařízení pro nakládání s odpady.

##### **Návrh:**

Stávající systém bude zachován. Stanoviště separovaného odpadu mohou být doplněna o nová sběrná místa v závislosti na rozvoji zástavby z důvodu pokrytí potřeb nové zástavby.

V ploše Z.3 (TX) a Z.4/část (TX) je možné umístění technického dvora obce nebo sběrného místa pro stálé umístění kontejnerů včetně velkoobjemových.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury zahrnují:

- veřejná správa: obecní úřad (st.p.č. 296, 299, p.p.č. 723/71, 723/308, 712/15),
- kultura: zvonice (st.p.č. 397), kaple sv. Jana Nepomuckého (st.p.č. 348),
- školství: základní a mateřská škola (st.p.č. 127),
- sport: fotbalové hřiště, dětské hřiště před prodejnou (v ploše ZP).

#### **Návrh:**

Vymezují se plochy pro rozvoj občanského vybavení:

- Z.1/část (OV) – přemístění mateřské školy do nové plochy pro zvýšení kapacity základní školy.
- P.1 (OV) – přestavba objektu na návsi, funkční rehabilitace plochy.

### 4.4. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství byla vymezena jako plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) na základě terénního průzkumu a dle Katastru nemovitostí a zahrnují veřejně přístupné plochy jako návsi, komunikace, plochy veřejné zeleně, plochy s možností shromažďování obyvatel, drobná dětská hřiště, parkovací a odstavné plochy, stanoviště kontejnerů.

#### **Návrh:**

Plochy veřejných prostranství Z.1/část (PU), Z.4/část (PU), Z.5 (PU) jsou určeny převážně pro umístění komunikací a dopravní infrastruktury, a kde to tvar pozemku dovoluje, také pro další veřejné funkce (shromažďovací plochy, zeleň). Plochy jsou primárně vymezeny pro umístění staveb místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch. Systém navržených místních komunikací je uveden v kap. (E.)3.3. a (E.)4.1.2. Textové části odůvodnění.

Plocha Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Z.1/část (ZP) je součástí systému veřejných prostranství a je určena převážně pro umístění veřejně přístupné zeleně. Systém veřejné sídelní zeleně je uveden v kap. (E.)3.4. Textové části odůvodnění.

**Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací** (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymežit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) min. 1000 m<sup>2</sup>.

#### Nad 2 ha byly vymezeny plochy:

- Rozvojová lokalita severozápad zahrnuje plochy smíšené obytné Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) a plochu občanského vybavení Z.1/část (OV), o celkové výměře 7,4343 ha; z toho 5 % činí 3717 m<sup>2</sup>. Vymezená související plocha veřejného prostranství – zeleň Z.1/část (ZP) činí 4951 m<sup>2</sup>. Požadavek je tedy splněn.

Ostatní zastavitelné plochy nedosahují výměry 2 ha.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, z ochrany a rozvoje stávajících přírodních hodnot, z koncepce řešení územního

systému ekologické stability a záměrů na změny v krajině.

V plochách orných půd v krajině bude zvyšován podíl zeleně, a to s hlediska krajinářského, protierozního i z důvodů zlepšování možností rekreačního využití krajiny.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

**Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny na základě:**

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, která definovala podrobnější dělení ploch s rozdílným způsobem využití – byla využita při návrhu ÚP k veřejnému projednání a k opakovanému veřejnému projednání,
- vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023, v rozsahu příloh č. 19 až 23,
- metodiky Standard vybraných částí územního plánu (MMR 2023) – dále také Jednotný standard 2023 – byla využita při návrhu ÚP k veřejnému projednání a k opakovanému veřejnému projednání.

**Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Do ploch přírodních všeobecných (NU) byly zahrnuty plochy biocenter a plochy II. zóny CHKO Křivoklátsko. Do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) byla zahrnuta nelesní krajinná zeleň.

**V souladu se starým stavebním zákonem jsou užívány pojmy:**

- plochy změn v krajině (§ 2 odst. 1 písm. k) starého stavebního zákona),
- koridory (§ 2 odst. 1 písm. i) starého stavebního zákona).

## 5.3. Územní systém ekologické stability

**Regionální úroveň**

Do správního území dle ZÚR Středočeského kraje zasahují prvky NR-R ÚSES: **RBC.531154 Holý vrch, RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch** na severu a malým úsekem regionální biocentrum **RBC.1424 Štílec** na jihovýchodním okraji.

**Lokální úroveň**

Řešení lokálního systému ekologické stability v dosud platném ÚPO Drozdov vycházelo z následujících podkladů:

- Generel ÚSES pro k.ú. Cerhovice, Třenice, Drozdov, Záluží (Metroprojekt, 11/1992),
- Plán lokálních ÚSES pro k.ú. Broumy, Kublov, Březová, Točnick, Bzová, Svatá, Žebrák č., Drozdov č., Chlustina č., Zdice č. (MM Consult, 10/1999).

Dále byla Správou CHKO Křivoklátsko při Návrhu ÚP Drozdov poskytnuta Koncepční vrstva ÚSES v digitální podobě pro část k.ú. Drozdov spadající do CHKO.

Z těchto dokumentací vycházelo řešení ÚSES pro první veřejné projednání.

\*\*\*

Z důvodu vydání Aktualizace č. 3 ZÚR SK (účinnost 9. 11. 2023), která vymezila v území nové prvky regionálního ÚSES, a to až po vyhotovení dokumentace návrhu ÚP Drozdov k prvnímu veřejnému projednání, bylo zapotřebí dokumentaci návrhu ÚP v rozsahu změn ÚSES upravit a znovu projednat na opakovaném veřejném projednání. ÚSES byl upraven dle následujících dokumentací:



- Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které po vydání Aktualizace č. 3 ZÚR SK vložily do řešeného území nové regionální prvky ÚSES, a to RBC.531154 Holý vrch a RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch;
- Generel lokálního ÚSES pro území CHKO Křivoklátsko (Metodicky sjednocené vymezení územního systému ekologické stability na území chráněných krajinných oblastí (CHKO); CHKO Křivoklátsko; Ing. Jan Dřevíkovský, 9/2023).

Generel LÚSES CHKO počítá s vymezením dvou nových regionálních prvků ÚSES, avšak není s nimi zcela v souladu v plošném vymezení. Proto bylo na území CHKO vymezení ÚSES provedeno takto:

- regionální prvky byly vymezeny dle ZÚR SK,
- lokální prvky byly vymezeny dle Metodicky sjednoceného vymezení, s navázáním na regionální prvky, včetně názvů; oproti prvnímu veřejnému projednání byly některé lokální prvky v souladu s novým řešením vypuštěny jako nadbytečné.

Mimo území CHKO:

- regionální prvky byly vymezeny dle ZÚR SK,
- lokální prvky byly vymezeny dle dosud platné ÚPD obce Drozdov.

\*\*\*

Na území CHKO byla vymezena lokální biocentra:

**LBC.1 U skalky**, funkční, 4,09 ha.

**LBC.2 Zábiška**, funkční, 7,01 ha. Lesní společenstva na soutoku Pekelského potoka a jeho bezejmenného přítoku.

**LBC.3 Pod Opyší**, funkční, 5,21 ha v řešeném území, pokračuje na k.ú. Točník.

**LBC.4 Nad Špitálskem**, funkční, 16,58 ha.

Na území CHKO byly vymezeny lokální biokoridory:

**LBK.1 Dlouhá skála – Zadní Peklo**, funkční, lesní společenstva. Spojuje biocentra mimo řešené území (na území obcí Bzová a Líšná), návaznost v ÚP sousedních obcí zajištěna. Délka v řeš. území cca 900 m, vymezen v souběhu s lesní cestou.

**LBK.2 Dlouhá skála – U skalky**, funkční, lesní společenstva. Délka v řeš. území cca 380 m. Spojuje LBC.1 U skalky s LBC na území obce Líšná, návaznost v ÚP sousední obce zajištěna.

**LBK.3 U skalky – Zábiška**, funkční, lesní společenstva. Délka cca 620 m.

**LBK.4 Holý vrch – Zábiška**, funkční, lesní společenstva. Délka cca 820 m. Vymezeno podél Pekelského potoka.

**LBK.5 Zábiška – Pod Opyší**, funkční, lesní společenstva. Délka v řeš. území cca 330 m. Vymezeno podél Pekelského potoka. Spojuje LBC.2 Zábiška s LBC na území obce Točník, návaznost v ÚP sousední obce není přesně zajištěna, LBK v ÚPO Točník se od toku potoka odchyluje; je třeba zajistit v novém ÚP Točník.

**LBK.6 Pěnkavice – Holý vrch**, částečně funkční, lesní společenstva. Délka v řeš. území cca 880 m. Spojuje RBC.531154 Holý vrch s LBC na území obce Líšná, návaznost v ÚP sousední obce zajištěna. Zahrnuje část plochy změny v krajině K.1 (LU) – zalesnění.

**LBK.7 Holý vrch – Nad Špitálskem**, funkční, lesní společenstva. Délka v řeš. území cca 870 m.

Na území mimo CHKO bylo vymezeno lokální biocentrum:

**LBC.5 Pod Drozdovem**, převážně nefunkční, navržené, 9,61 ha. Vymezeno v místě stávajícího remízku a břehových porostů (borovice, olše, habr), převážně orná půda. Návrh plochy změny v krajině K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) – změna orné půdy na TTP nebo krajinnou zeleň.

Na území mimo CHKO byly vymezeny lokální biokoridory:

**LBK.8 Nad Špitálskem – Pod Drozdovem**, převážně nefunkční, navržený. Vymezen z části na bezejmenném přítoku Drozdovského potoka. Délka v řešeném území 1145 m. Vymezen návrh plochy změny v krajině K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) – změna orné půdy na TTP nebo krajinnou zeleň (břehové porosty, zeleň podél komunikace).

**LBK.9 Pod Drozdovem – Štílec**, částečně funkční, navržený. Vymezen na Drozdovském potoce (břehové porosty). Délka v řešeném území 955 m, napojen do RBC.1424 Štílec.

## 5.4. Plochy změn v krajině

*a) Plochy změn v krajině, vymezené plochou s rozdílným způsobem využití:*

**Plocha lesní všeobecná (zalesnění):**

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.1 (LU)	U rybníčku	182996	orná půda	IV.	ne	o.p. lesa, LBK.6 Pěnkavice – Holý vrch

• K.1 (LU) – zalesnění. Je vymezena z důvodů protierozní ochrany půdy a ochrany zástavby před přívalovými dešti a splachy z půdy, ve spolupůsobení s plochou zatravnění zt.1 a poldrem po.1. Sídlo se nachází na svahu pod plochami K.1 (LU) a zt.1 a je při přívalových deštích ohrožováno.

**Plocha přírodní všeobecná:**

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU)	Drozdovský potok	79321	orná, TTP, PUPFL	II., III., V.	ne	o.p. lesa, HOZ

• K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) je navržena pro zrušení zornění půdy v ploše určené pro biocentrum (LBC.5 Pod Drozdovem) – založení prvku ÚSES, zvýšení ekologické stability území.

**Plocha smíšená nezastavěného území všeobecná:**

označení	lokalita	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	BPEJ	uvnitř ZÚ	limity využití území
K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU)	Pod Opyšem – Na vrškách	18533	orná, TTP	II., III., V.	ne	o.p. lesa, HOZ

• K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU) je navržena pro zrušení zornění půdy v ploše určené pro biokoridor (LBK.8 Nad Špitálskem – Pod Drozdovem) – založení prvku ÚSES, zvýšení ekologické stability území.

### ***b) Další změny v krajině, vymezené překryvnými prvky:***

#### **Revitalizace a renaturace toků**

- CNU.WT1 – koridor pro revitalizaci toků – viz kap. (E.)4.2.1. Textové části odůvodnění. Revitalizace a renaturace toků přináší komplexní zlepšení nakládání s vodou v krajině – ochranu proti povodním, zvýšení zadržování vody v krajině a snížení sucha, kladné klimatické změny, estetické zvýšení kvality krajiny atd.

#### **Ochrana před přívalovými dešti, protierozní opatření**

- po.1 – poldr. Je vymezen z důvodů protierozní ochrany půdy a ochrany zástavby před přívalovými dešti a splachy z půdy, spolu s plochami zalesnění K.1 (LU) a zatravnění zt.1. Pro realizaci poldru byla zpracována studie (Ing. David Grunt).
- zt.1 – plocha zatravnění orné půdy. Je vymezena z důvodů protierozní ochrany půdy a ochrany zástavby před přívalovými dešti a splachy z půdy, ve spolupůsobení s plochami zalesnění K.1 (LU) a poldru po.1.

#### **Liniová nelesní zeleň v krajině:**

- zl.1 až zl.8 – byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině podél silničních komunikací tam, kde tyto prvky dosud chybí. Byly vynechány úseky v křížení s o.p. VN.

## **5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je dostatečná díky síti polních a lesních cest.

Erozní vlivy se na orné půdě uplatňují zvláště na svahu severně od obce (nad obcí). V této lokalitě se navrhuje opatření – zalesnění K.1 (LU) (zalesňovací plán je připraven) a zatravnění orné půdy zt.1 a plocha pro suchý poldr (po.1), opatření budou realizována obcí na vlastních pozemcích.

Ochrana před povodněmi se v řešeném území neuplatňuje, toky jsou drobné a nevyběžují. Povodně se v obci vyskytují pouze ve formě přívalových dešťů, jsou navržena výše uvedená opatření (protierozní ochrana zároveň slouží jako ochrana před přívalovými dešti).

Rekreace ve volné krajině se v současné době uplatňuje pouze nepobytově, pěší a cyklistickou turistikou. Bývalé koupaliště již není provozováno a využíváno.

U plochy pro zalesnění K.1 (LU) má obec záměr zřízení lesoparku, tj. doplnění o pěší cesty a mobiliář (bez veřejného osvětlení), včetně např. naučné stezky.

Do řešeného území nezasahují žádná ložiska nerostných surovin, nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území ani dobývací prostory, těžba nerostných surovin se zde proto nepředpokládá.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny dle stavu území a záměrů na provedení změn v území.

### **ke kap. 6.1. Společná ustanovení**

- Vymezuje se společná pravidla pro využití ploch, která pak již nejsou dále uváděna u jednotlivých ploch, a to v členění A) pro celé území, B) pro zastavěné území a zastavitelné plochy a C) pro nezastavěné území.

- V bodě A1) se stanovují pravidla pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů,

tj. jsou regulovány vybrané činnosti, které mohou být v daném typu území problematické z důvodu možného narušení krajinného rázu (větrné a fotovoltaické elektrárny) či hygieny prostředí (bioplynové stanice).

- V bodě B1) se definuje intenzita využití pozemků, a to s využitím § 2 odst. 7 starého stavebního zákona, s upřesněním, které stavby se nezapočítávají do zastavěné plochy; jedná se o stavby, které nejsou budovou. Do zastavěné plochy se započítávají pouze budovy; ostatní stavby, které nejsou budovou, se započítávají do ploch zpevněných.

Cílem ukazatele „zastavěná plocha“ je regulovat prostorovou hustotu zástavby (zahuštěnost), která ovlivňuje charakter prostředí sídla a jeho obytnou a užitnou hodnotu. Naopak min. plocha zeleně se vymezuje za účelem zajištění podmínek klimatických (regulace teplot v letních měsících, omezení polétavého prachu, regulace vlhkosti vzduchu), vodohospodářských (zasakování dešťových vod) a estetických.

- V bodě B2) se vymezuje základní ustanovení pro strukturu a charakter smíšené obytné zástavby – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2023. Uvedená ustanovení vyplývají ze současného charakteru území a ze stanovených hodnot území. Pojmy jsou užívány v souladu s publikací *Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech* (MMR, 10/2017).

<http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/implementace/tema3/publikace-charakter-a-struktura-venkovskych-sidel-10-2017.pdf>

Území je rozděleno na 4 kategorie podle stávajícího převažujícího charakteru, kterému se bude přizpůsobovat nová výstavba.

- V bodě C1) se ustanovují omezení pro umístění staveb v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 starého stavebního zákona – viz příl. č. 7, část I. bod 1) písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění platném k 31. 12. 2023.

Pro plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy biokoridorů (procházející dalšími druhy ploch nezastavěného území) je omezen výčet staveb dle § 18 odst. 5 starého stavebního zákona, a to z důvodu maximálního zachování přírodního charakteru plochy nenarušované lidskou činností.

Umístění zemědělských staveb ve volné krajině se vylučuje z důvodu ochrany krajinného rázu; krajina obce je dosud nezasažena soliterní výstavbou.

Těžba nerostů je vyloučena s ohledem na ochranu krajinného rázu (na území obce se dosud neuplatňuje, vyloučení je pouze formálního charakteru).

- V bodě C2) se upřesňuje umístění oplocení v nezastavěném území tak, aby nedošlo k snížení průchodnosti krajiny a k narušení funkčnosti prvků ÚSES.

- V bodě C3) se upřesňuje možnost zalesnění tak, aby byla ochráněna jako nejkvalitnější zemědělská půda, tak dopady ochrany lesa na blízkou zástavbu.

## **ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch**

- Kapitola je koncipována s rozlišením hlavního, přípustného, příp. podmíněně přípustného využití a pravidel uspořádání území.

- Plochy smíšené obytné venkovské (SV), pokrývající převážnou část zastavěného území a zastavitelných ploch, mají ustanoveno hlavní využití tak, aby vyhovovalo venkovskému charakteru území. Přípustné využití zahrnuje co nejširší škálu nerušících obslužných funkcí venkovského charakteru. Pravidla pro uspořádání území vycházejí ze současného charakteru území, který respektují. Ustanovení o min. velikosti pozemku pro umístění nové hlavní stavby vychází z velikosti pozemků v území obvyklé. Cílem požadavku na zvýšený počet stání pro odstavování vozidel u nově vznikajících bytových jednotek je zajištění kapacit s ohledem na ochranu průjezdnosti komunikací.

- Výčet přípustných využití u ostatních druhů ploch zastavěných, zastavitelných ploch a

ploch přestavby typu OV, OS, VZ souvisí s venkovským charakterem území a je koncipován jako co nejširší škála možného využití území při respektování hlavního využití.

- Ustanovení týkající se Pravidel uspořádání území zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby typu OV, SV, které představují většinu urbanizovaných ploch, vychází z prověření stávajícího převažujícího charakteru sídla (hladiny zástavby, velikostí pozemků, hustoty zástavby apod.).

- U ostatních druhů ploch zastavěných, zastavitelných a ploch přestavby (PU, ZP, DS, TU, TX, ZZ) se reguluje převážně pouze výšková hladina pro zachování charakteru sídla a nebo u vybraných ploch max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro zachování měřítko staveb v území.

- U ploch nezastavěného území je ustanovena max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu z důvodu ochrany krajinného rázu na 25 m<sup>2</sup>.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly vymezeny a zaříděny na základě ustanovení § 2 odst. 1 písm. m), a), o) a § 170 starého stavebního zákona.

### **Veřejně prospěšné stavby**

#### ***Dopravní infrastruktura***

Jako VPS s možností vyvlastnění byly vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury – místní komunikace VD.1 v ploše veřejného prostranství Z.5 (PU) a obnova veřejného prostranství s dopravní funkcí VD.2 v ploše Z.4/část (PU). Ostatní stavby, tj. místní komunikace v ploše Z.1/část (PU) a cyklotrasa kc.2, nejsou vymezeny jako VPS, protože se nachází na pozemcích v majetku Obce Drozdov.

#### ***Technická infrastruktura***

Nové trasy inženýrských sítí převážně nejsou zařazeny, protože budou vedeny po pozemcích v majetku Obce Drozdov nebo po navržených komunikacích Z.1/část (PU), Z.5 (PU). Zařazuje se jako VPS pouze navržená přeložka vzdušného vedení VN do zemního kabelu VT.1, protože část trasy je vedena mimo pozemky obce.

### **Veřejně prospěšná opatření**

Jako VPO byl vymezen koridor CNU.WT1 pro revitalizaci toků pro zvyšování retenčních schopností území VR.1 a dále VU.1 až VU.17 – plochy pro založení územního systému ekologické stability.

Plochy pro opatření ke snížení ohrožení území povodněmi (poldr po.1, zalesnění K.1 (LU) a zatravnění zt.1) nejsou vymezeny jako VPO, protože se nachází na pozemcích v majetku Obce Drozdov.

**Asanace** – nejsou vymezeny.

**Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu** – nebyly vymezeny.

## **8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

S ohledem na skutečnost, že nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, zrušil pro oblast územního plánování možnost uplatnění předkupního práva, ÚP Drozdov předkupní právo nevymezuje. ÚP je sice dokončován dle předchozí právní úpravy zák. č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2006 (starý stavební zákon), dle něž by předkupní právo vymezeno být mohlo, avšak na základě ustanovení § 324 nového stavebního zákona:

*„Části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny; /.../“*

by nemohlo být uplatněno.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Správa chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko a Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

## F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### 1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je převážně využito, v zastavěném území se nachází pouze několik drobných proluk. Proto jsou zastavitelné plochy smíšené obytné situovány mimo zastavěné území, z části v dříve vymezených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD), z části mimo toto území, v návaznosti na ně.

Na území obce se nenachází významnější plochy typu brownfield, tj. plochy opuštěné, nevyužívané.

#### Přehled využití zastavěného území

Rozsah zastavěného území:	46,9001 ha
• z toho stabilizované plochy:	45,9966 ha
- zastavěné plochy:	39,1246 ha
- veřejná zeleň	0,3819 ha
- veřejná prostranství a komunikace	6,3746 ha
- ostatní (voda, krajinná zeleň):	0,1155 ha
• z toho plochy změn:	0,9035 ha
- plochy přestavby:	0,4884 ha
- plochy zastavitelné:	0,1079 ha
- veřejná zeleň	0,0765 ha
- veřejná prostranství a komunikace:	0,2307 ha

### 2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### 2.1. Vstupní údaje

##### Stávající počet obyvatel

Počet obyvatel k 1. 1. 2024: 787

### Stávající počet domů

Trvale obydlené domy (SLDB 2021): 243

Trvale obydlené byty (SLDB 2021): 275

Počet dokončených bytů:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
5	5	5	3	-	2	-	3	-	2	2	-	2	2	-	1	1

Průměrně: 2 byty ročně.

Odhad stávajícího počtu trvale obydlených bytů (1. 3. 2025): 280

### Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený byt

Průměrné stávající obydlení je 2,8 obyvatel / byt. Do budoucna lze počítat s cca 2,5 až 3,0 obyvatel na byt.

### Kapacita návrhových ploch smíšených obytných

V obci je navržena kapacita ploch smíšených obytných Z.1/část (SV), Z.2 (SV), Z.6 (SV), Z.7 (SV) pro 76 RD (b.j.), tj. pro 190 – 228 obyvatel – viz kap. (E.)3.3. Textové části odůvodnění, tabulková část.

Dále se v zastavěném území nachází cca 13 proluk, tj. pro 33 – 39 obyvatel.

### Cílový počet obyvatel obce

Cílový počet obyvatel obce bude cca 1010 – 1054 obyvatel.

## 2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Vývoj počtu obyvatel v obci odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

Historický vývoj počtu obyvatel:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
691	713	689	686	802	786	800	743	778	766	719	651	640	712

Historický vývoj počtu domů:

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
84	89	91	100	123	132	166	180	189	193	201	215	233	267

Novodobý vývoj počtu obyvatel k 31. 12.:

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
660	690	702	716	725	731	722	733	754	767	767	785	776	780	772	785	787

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2007 a 2018 byla významná, z 660 obyvatel v r. 2007 na 785 obyvatel v r. 2018, tj. o 125 obyvatel za 11 let. Odpovídá přírůstku cca 11,4 obyvatel za rok. V r. 2019 počet obyvatel mírně poklesl, v posledních letech kolísá; průměrný nárůst včetně poklesu činí 9,67 obyvatel / rok. Je tedy možno počítat s dlouhodobým vývojem cca 10 obyvatel / rok.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 10 obyvatel za rok) o cca **200** nových obyvatel.

### Navržené kapacity ploch smíšených obytných

Byly vymezeny plochy smíšené obytné v celkovém rozsahu cca 190 – 228 obyvatel. Navržený rozsah ploch odpovídá řádově velikosti obce a dlouhodobému demografickému

vývoji.

Z pozemků vymezených v dosud platné ÚPD pro bydlení (8,13 ha, cca 83 RD) již byla část zastavěna (2,73 ha, cca 28 RD). ÚP proto nahrazuje úbytek ploch a vymezuje nové zastavitelné plochy tak, že celkový úhrn zastavitelných ploch činí 76 RD, tedy je navržen v souměřitelném rozsahu.

### 2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Obec Drozdov se nachází v okrajové části Středočeského kraje. V obci je k dispozici základní občanská vybavenost, sloužící obyvatelům obce (MŠ a ZŠ, prodejna potravin, hostinec, sportovní plochy), a poskytuje omezenou nabídku pracovních příležitostí.

#### **Kapacita mateřských škol**

V obci je mateřská škola provozovaná obcí, jednotřídní, s kapacitou 28 míst.

#### Stávající stav

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 787 činí děti předškolního věku 32 dětí. Tento počet řádově odpovídá řádově kapacitě MŠ.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 1010 – 1054 obyvatel, 4 % = 41 až 43 dětí do MŠ. Pro rozvoj obce není tedy v současné MŠ dostatek míst. Obec plánuje stavbu nové budovy pro školství v ploše Z.1/část (OV), do které by se přemístila stávající MŠ a v současné budově by se uvolnily kapacity pro ZŠ (případně naopak).

#### **Kapacita základní školy**

V obci je malotřídní základní škola 1. stupně (1. – 5. ročník) ve 2 třídách (tj. o kapacitě max. 50 míst).

Bilanční kapacity pro ZŠ jsou 35 m<sup>2</sup> / žáka, zahrnuje také školní hřiště a zeleň, z toho hřiště + zpevněné plochy 50 %, zeleň 40 %, budovy 10 %.

#### Stávající stav

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 787 činí žáci školního věku cca 107 žáků, z toho cca 60 žáků 1. stupně. Tento počet řádově odpovídá kapacitě ZŠ (potřeba mírně překračuje kapacitu).

Celková bilanční potřebná plocha při 60 žácích činí cca 2100 m<sup>2</sup>. Stávající areál (zahrnující ZŠ + MŠ) má cca 2484 m<sup>2</sup>, je v něm však umístěna ZŠ i MŠ.

#### Budoucí potřeby obce

Cílový stav cca 1010 – 1054, 13,6 % = 137 až 143 žáků do ZŠ, z toho cca 76 až 80 žáků 1. stupně. Potřebná plocha pro ZŠ 1. stupně činí cca 2700 m<sup>2</sup>. Plocha navržená v ÚP k umístění občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury Z.1/část (OV) činí 10825 m<sup>2</sup>, je tedy dostatečná pro umístění ZŠ nebo MŠ i dalších záměrů obce.

#### **Kapacita čistírny odpadních vod**

Kapacita ČOV je 900 EO, připojených cca 781 obyvatel. Cílový stav počtu obyvatel obce ÚP je cca 1010 – 1054 EO, tj. po naplnění všech zastavitelných ploch smíšených obytných bude potřeba provést intenzifikaci stávající ČOV.

## G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ



## Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkresu č. B2. Výkres širších vztahů.

Řešené území sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

### **ORP Hořovice (Středočeský kraj):**

- obec Bzová (k.ú. 617318 Bzová u Hořovic) na severovýchodě
- obec Točník (k.ú. 795704 Točník) na východě
- město Žebrák (k.ú. 795712 Žebrák) na jihovýchodě
- obec Záluží (k.ú. 790770 Záluží u Hořovic) na jihu
- městys Cerhovice (k.ú. 617610 Cerhovice, k.ú. 770744 Třenice) na jihozápadě

### **ORP Rokycany (Plzeňský kraj):**

- obec Líšná (k.ú. 685011 Líšná u Zbiroha) na severozápadě a západě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

#### **obec Bzová**

Obec má platný územní plán (Ing. arch. Michaela Štádlerová, PAFF architekti, 6/2019).

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálními biokoridory LBK.1 Dlouhá skála – Zadní Peklo, návaznost v ÚP zajištěna,
- sídlo je zásobováno pitnou vodou z vodního zdroje, jehož o.p. zasahují na území obce Drozdov,
- území obcí nejsou spojena významnými komunikacemi, pouze lesními cestami,
- do k.ú. Drozdov zasahuje ochranné pásmo prameniště Bzová, území jsou spojena tokem Pekelského potoka.

#### **obec Točník**

Obec má platný územní plán obce (Ing. arch. Roman Štádler, účinnost 5. 5. 2005), upravený Změnou č. 1 ÚPO (Ing. arch. Michaela Štádlerová, účinnost 18. 9. 2012). ÚP Točník má schváleno zadání ÚP.

- na území obce Drozdov se nachází chata, které je obsluhována se sídla Opyš na k.ú. Točník,
- plochy pro ÚSES – obce by měly být spojeny lokálním biokoridorem LBK.5 Zábiška – Pod Opyší, LBC.3 Pod Opyší a mohou být propojeny dalším LBK do LBC.4 Nad Špitálskem, tyto části ÚSES by mělo být vymezeny v novém ÚP Točník,
- území obcí jsou propojena trasami pozemních komunikací – silnicemi III/23511 a III/2357, místní komunikace v sídle Opyš (místní část obce Točník), pěší turistickou trasou a cyklotrasou č. 0005,
- území jsou spojena tokem Pekelského potoka.

#### **obec Žebrák**

Obec má platný územní plán sídelního útvaru (SURPMO, a.s., 12/1997), upravený Změnou č. 1 ÚPSÚ (Ing. arch. Miroslava Benešová, SURPMO, a.s., 5/2000), č. 2 (Ing. arch. Miroslava Benešová, 7/2002) a č. 3 (Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, 10/2006, Prisivich s.r.o.). ÚP Žebrák má schváleno zadání ÚP.

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny RBC.1424 Štílec, které by mělo být vymezeno v novém ÚP Žebrák,
- území obcí jsou propojena trasami pozemních komunikací – silnicí II/605,
- území jsou spojena tokem Drozdovského potoka, který vtéká do Stroupinského potoka,
- území jsou spojena trasou VTL plynovodu, vedení VN a komunikačního vedení.

### **obec Záluží**

Obec má platný územní plán (Ing. Stanislav Zeman, AUA – Agrourbanistický ateliér, 5/2019).

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny lokálním biokoridorem LBK.9 Pod Drozdovem – Štílec, který ústí do RBC.1424 Štílec; v ÚP Záluží chybí druhá strana LBK vedoucí po jižní straně Drozdovského potoka,
- území obcí nejsou spojena komunikacemi,
- území jsou spojena trasami dvou VTL plynovodů, vedením VVN a vedením VN.

### **městys Cerhovice**

Obec má platný územní plán obce (SURPMO, a.s., 12/2001), změněný změnou č. 3 ÚPO (Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, 10/2006). Územní plán má schválené zadání.

- plochy pro ÚSES – obce nejsou propojeny trasami prvků ÚSES,
- území obcí jsou propojena trasami pozemních komunikací – silnicemi III/2358 a III/2357, místními komunikacemi (kolem hřiště do Třenic), a navrženou cyklotrasou kc.2, jejíž pokračování bude třeba zajistit v ÚP Cerhovice,
- území jsou spojena tokem Drozdovského potoka a jeho přítoků,
- území jsou spojena trasami vodovodu, vedení VVN a vedení VN, vedení STL plynovodu, komunikačního vedení.

### **obec Líšná**

Obec má platný územní plán (Ing. arch. Václav Ulč, AVE architekt a.s., 5/2017).

- plochy pro ÚSES – obce jsou spojeny prvky: LBK.1 Dlouhá skála – Zadní Peklo, LBK.2 Dlouhá skála – U skalky, RBK.2007 s napojením na RBC.531154 Holý vrch; LBK.6 Pěnkavice – Holý vrch, návaznost v ÚP zajištěna,
- území obcí jsou propojena trasami pozemních komunikací – silnicemi III/2354 a III/23511, lesními cestami, pěší turistickou trasou a cyklotrasou č. 0005
- území obcí nejsou propojena trasami inženýrských sítí.

## **H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

### **1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání územního plánu Drozdov ze dne 3. 2. 2020 bylo splněno s následujícími upřesněními:

#### **ke kap. a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

##### **ke kap. a.1. Urbanistická koncepce**

##### ke kap. a)1.1) Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, jsou uvedeny v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

##### ke kap. a)1.2) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR SK, v platném znění, je uvedeno v kap. (A.)2.1.3. Textové části odůvodnění.

K požadavkům plynoucím z vyhodnocení SEA ZÚR SK: Návrh ÚP Drozdov nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů ani do ploch lesa. Nejsou navrhovány plochy s předpokládaným velkým rozsahem zpevněných ploch, nejsou navrhovány logistické a průmyslové areály.

##### ke kap. a)1.3) Územně analytické podklady ORP Hořovice a z doplňujících průzkumů

#### *Problémy a závady dle ÚAP:*

- Hospodářský pilíř URÚ je sice oslabený, ale vzhledem k postavení obce v systému osídlení a v umístění na okraji CHKO není zájem o vymezení ploch výroby v území. Plochy pro průmyslovou výrobu nebyly vymezeny.
- Pro občanské vybavení byly vymezeny plochy Z.1/část (OV) a P.1 (OV). Vodní zdroj zásobující vodovod obce je dle sdělení obce dostatečný.
- Snahy rozšiřovat zastavěné území sídla Drozdov přes hranici katastru nebyly zaznamenány.
- Nejsou navrženy takové změny v území, které by narušovaly reliéf krajiny, nejsou navrženy nové stavební dominanty.
- Pro stavby umístěvané v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání v kap. 6.2.12. až 6.2.16. Textové části.
- Přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím je v severní části obce řešen vymezením pásu navržené veřejné zeleně Z.1/část (ZP) a veřejného prostranství pro umístění komunikace Z.1/část (PU), ve kterých mohou být vedeny pěší cesty pro denní rekreaci obyvatel, a dále plochy zatravnění orné půdy zt.1 a poldr po.1.
- Systém veřejných prostranství v obci je již koncipován v současné struktuře zástavby jako sled ploch podél hlavní páteční komunikace, na tento sled navazuje doplněný systém v severní části obce (Z.1/část (ZP)). Plochy jsou propojeny místními komunikacemi, silnice a významnější místní komunikace jsou doplněny chodníky.
- Zastavitelné plochy byly vymezeny s návazností na stávající urbanistickou strukturu sídla.
- V území se nenachází chatové oblasti.
- Migrační cesty v krajině jsou respektovány.

#### *Doplňující průzkumy a rozbory:*

- Objekt na návsi je navržen jako plocha přestavby pro občanské vybavení P.1 (OV).
- Kaplička a zvonička jsou respektovány jako lokální hodnoty.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV), které vychází z platné ÚPD a jsou dále doplněny o nové plochy.
- Rozvoj v areálu zemědělského družstva není aktuálním záměrem, ale je možný v souladu s podmínkami dle kap. 6.2.11. Textové části.

#### ke kap. a)1.4) Další požadavky

Požadavky byly řešeny následovně:

- ad A) Vlastníci 1: Vymezena jako plocha smíšená obytná, součást zastavitelné plochy Z.1/část (SV).
- ad B) Vlastníci 2: Uvedené pozemky byly vymezeny z části jako plochy stabilizované smíšené obytné (v zastavěném území, tzv. zastavěné stavební pozemky pod jedním oplocením), z části jako zastavitelné plochy smíšené obytné Z.6 (SV) a Z.7 (SV).
- ad C) p. Hořínková: Přípomínka byla prověřena, ale nebyla hodnocena jako významná. Kapacity technické infrastruktury jsou dle sdělení obce pro rozvoj dostatečné, plocha pro místní komunikaci na p.p.č. 767/1 je navržena k rozšíření, rozvoj ZŠ a MŠ je řešen vymezením plochy Z.1/část (OV); je zde sice ZPF II. třídy ochrany, zároveň se ale jedná o tzv. zastavěné území, do něž se zástavba umísťuje z důvodů ochrany nezastavěného území přednostně.
- ad D) Krajská hygienická stanice: Zemědělský areál nemá stanoveno ochranné pásmo. Ochranné pásmo bylo navrženo v r. 1985 pro 1160 kusů skotu, bylo posouzeno Okresní hygienickou stanicí v Berouně, avšak nebylo vyhlášeno. V současné době se zde chovají jalovice, v nižším počtu. Do blízkosti areálu nebyla umístěna žádná zastavitelná plocha. Plocha SO 6, vymezená v návrhu ÚP pro společné jednání, byla po projednání na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF vypuštěna.

- ad E) KÚSK, OŽP, ochrana ovzduší: Navržená zástavba nesousedí těsně s výrobním areálem, stávající obytné plochy jsou k areálu blíže. Zastavitelné plochy, které by měly vliv na ovzduší, nebyly navrženy.
- ad F) Kříž při cestě do Cerhovic je vymezen jako hodnota území.
- ad G) MěÚ Hořovice, státní památková péče: Limity využití území v oblasti nemovitých kulturních památek, válečných hrobů a území s archeologickými nálezy jsou uvedeny v kap. (E.)2.1. a (E.)2.2. Textové části odůvodnění. Ostatní hodnoty vymezené územním plánem jsou uvedené v kap. 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot Textové části.

## **ke kap. a)2. Koncepce veřejné infrastruktury**

### ke kap. a)2.1) Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, jsou uvedeny v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

### ke kap. a)2.2) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR SK, v platném znění, je uvedeno v kap. (A.)2.1.3. Textové části odůvodnění.

### ke kap. a)2.3) Územně analytické podklady ORP Hořovice a z doplňujících průzkumů *Problémy a závady dle ÚAP:*

- Požadavek na zpřístupnění výrobních areálů pro chodce a cyklisty v řešeném území nemá význam (není zde průmyslová zóna).
- Cyklostezky: Cyklostezka dle požadavku obce byla navržena v etapě Návrhu ÚP pro společné jednání jako kc 1, na základě výsledků projednání (neprůchodnost pokračování na k.ú. Žebrák) byla následně z řešení vyloučena.
- Plocha kamionové dopravy na návsi je vymezena jako plocha přestavby na občanské vybavení P.1 (OV) k možnému vymístění nevhodného využití mimo jádro obce a k funkční, příp. stavební rehabilitaci historické návsi.
- Ovlivnění zástavby obce hlukem, smogem a otřesy ze silniční dopravy není významné.

### *Doplňující průzkumy a rozbor:*

- Je navržena cyklotrasa kc.2 po stávající komunikaci. Vznik cyklostezek obec nepožaduje.
- Výsadba zeleně podél komunikací je z části přímo navržena (doplnění chybějících částí u silnic zl.1 až zl.8), podél dalších krajinných prvků je možná dle podmínek využití ploch v nezastavěném území.
- Systém technické infrastruktury včetně rozvodů inženýrských sítí je stabilizovaný.
- Proti splachům ornice jsou navrženy plochy zalesnění K.1 (LU), suchý poldr po.1 a zatravnění zt.1.
- Umístění nádob na tříděný odpad není územním plánem regulováno, je možné v celém zastavěném území a v zastavitelných plochách. Umístění sběrného nebo tzv. technického dvora obce je možné např. v ploše Z.3 (TX), Z.4/část (TX), příp. Z.1/část (OV).
- Nové TS nejsou navrženy, budou umístěny v návazných řízeních.
- Občanské vybavení: Vznik služeb na území obce je možný jednak v plochách občanského vybavení, jednak v plochách smíšených obytných venkovských (SV).
- Veřejná prostranství: Je vymezena plocha přestavby P.1 (OV) k funkční a stavební rehabilitaci návsi.

### ke kap. a)2.4) Další požadavky

Požadavky byly řešeny následovně:

- ad A) Požadavky obce: Je vymezena plocha přestavby P.1 (OV) k funkční a stavební rehabilitaci návsí. Výstavba liniových vedení dopravní a technické infrastruktury je umožněna po celém zastavěném území a v zastavitelných plochách. Graficky vymezené návrhy jsou provedeny pouze v těch zastavitelných plochách, kde je řešení jednoznačné.
- ad B) Ministerstvo dopravy: Ochranné pásmo letiště je uvedeno v textové i grafické části.
- ad C) KÚSK, odbor dopravy: Zákres o.p. silnic zohledňuje ustanovení § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., v planém znění. Nové plochy pro umístění místních komunikací pro obsluhu ploch smíšených obytných jsou vymezeny v šíři 8 m veřejného prostranství. V o.p. silnic nebudou umístovány stavby. Další požadavky směřují do návazných řízení.

### **ke kap. a)3. Koncepce uspořádání krajiny**

#### ke kap. a)3.1) Politika územního rozvoje ČR

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, jsou uvedeny v kap. (A.)2.1.1. Textové části odůvodnění.

#### ke kap. a)3.2) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR SK, v platném znění, je uvedeno v kap. (A.)2.1.3. Textové části odůvodnění.

#### ke kap. a)3.3) Územně analytické podklady ORP Hořovice a z doplňujících průzkumů Problémy a závady dle ÚAP:

- ÚSES prochází převážně po lesních pozemcích. Průchod zemědělskou krajinou je vymezen jako plochy změn v krajině typu (MU) a (NU), v těchto plochách bude nahrazena orná půda TTP nebo ostatními plochami se zelení.
- ÚP nenavrhuje rušení meliorací.
- V území se nenacházejí záplavová území toků. Problematika přívalových dešťů je řešena vymezením ploch K.1 (LU), po.1 a zt.1.
- Revitalizace toků je řešena formou vymezení koridoru CNU.WT1.
- Nová výstavba mimo návaznost na zastavěné území není navržena.
- Do 50 m od okraje lesa (*pozn.: nově 30 m*) se nenachází žádné zastavěné plochy (kromě vodojemu), ani žádné zastavitelné plochy.

#### ke kap. a)3.3) Další požadavky

Požadavky byly řešeny následovně:

- ad 1) Požadavky obce: Je navržena plocha zalesnění K.1 (LU).
- ad 2) Povodí Vltavy: V Koordinačním výkrese jsou toky, HOZ a pásmo při správě toku zakresleny a tyto limity využití území jsou uvedeny v kap. (E.)2.3.2. Textové části odůvodnění. Likvidace srážkových vod je řešena v kap. 4.2.3. Textové části. Nové plochy budou napojeny na vodovod, zdroj pitné vody se nachází mimo řešené území, na území obce je vodojem o objemu 300 m<sup>3</sup>. Likvidace splaškových vod je řešena kanalizací zakončenou ČOV.
- ad 3) KÚSK, OŽP, ochrana ZPF: Vyhodnocení je uvedeno v kap. (K.)1. Textové části odůvodnění.
- ad 4) KÚSK, OŽP, ochrana PUPFL: Vyhodnocení je uvedeno v kap. (K.)2. Textové části odůvodnění.
- ad 5) MŽP, ochrana nerostných surovin: Poddolované území je vymezeno jako limit využití území v Koordinačním výkrese a v kap. (E.)2.3.3. Textové části odůvodnění.

**ke kap. b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Územní rezervy nebyly vymezeny.

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

Plocha přestavby návsi byla s ohledem na stávající budovu vymezena ne jako veřejné prostranství, ale jako plocha občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (P.1 (OV)), v rámci níž může být veřejné prostranství řešeno. Pro tuto plochu bylo při projednání návrhu ÚP pro první veřejné projednání vymezeno předkupní právo, následně muselo být na základě ustanovení § 324 nového stavebního zákona vypuštěno.

Pro navržené plochy pro místní komunikace v plochách veřejných prostranství, které nejsou dosud v majetku obce Drozdov, bylo vymezeno vyvlastnění (VD.1 – Z.5 (PU); VD.2 – Z.4/část (PU) – část).

Z navržených inženýrských sítí je jako VPS vymezena navržená přeložka vedení VN do zemního kabelu.

Jako VPO byly vymezeny plochy pro ÚSES (VU.1 až VU.17), a to k vyvlastnění v souladu s § 170 starého stavebního zákona, a VPO VR.1 pro koridor pro revitalizaci toků CNU.WT1. Ostatní záměry jsou vymezeny na pozemcích v majetku Obce Drozdov, a proto se jako VPO nevymezují.

S ohledem na skutečnost, že nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, zrušil pro oblast územního plánování možnost uplatnění předkupního práva, na základě ustanovení § 324 nového stavebního zákona nebylo předkupní právo vymezeno pro žádnou stavbu ani opatření.

**ke kap. d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nebyly požadovány ani vymezeny.

**ke kap. e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Nebyl uplatněn.

**ke kap. f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Formální náležitosti plynoucí z legislativy byly splněny.

*Grafická část:*

Požadavky na počet tisků jsou dány smluvně.

Kvalita papíru nesouvisí s obsahem ÚP.

Staré názvy částí obce nejsou v daném území relevantní.

Koncepce veřejné infrastruktury je součástí Hlavního výkresu, protože je v této tematické oblasti navrženo minimum změn a všechny jsou patrné v Hlavním výkrese.

Stávající systémy dopravní infrastruktury technické infrastruktury jsou pro úplnost samostatně zobrazeny ve schématech odůvodnění označených C1. až C3.

Samostatný výkres s prvky regulačního plánu není vymezen, takové prvky se nenavrhují.

Výkresy výřezů nebylo třeba zpracovávat.

ÚP je zpracován nad platnou katastrální mapou, čísla pozemků není možné uvést v tiscích, protože jsou příliš malá (nejsou formátována pro měřítko 1 : 5000); mohou být uvedena v digitální podobě v pdf.

Grafické vyjádření prvků umožňuje dobrou čitelnost.

Z koridorů byl vymezen pouze koridor pro revitalizaci toků CNU.WT1, a to jako překryvný.

*Textová část:*

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je odůvodněno v kap. (E.)3.2.1. Textové části odůvodnění.

Vyhodnocení dle § 54 odst. 4 a 5 starého stavebního zákona (odůvodnění pořizovatele) bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

Pojem „bydlení vesnické“ není užíván, ale charakter obytné zástavby v plochách smíšených obytných je uveden.

Pojmy jsou přednostně užívány takové, které je možné dohledat v legislativě, případná potřeba definování dalších pojmů vyplýve z projednání.

### **ke kap. g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nebyly uplatněny.

## **2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

**Byly provedeny tyto úpravy na základě požadavků Jednotného standardu 2023:**

Po etapě společného jednání v rámci úpravy dokumentace pro veřejné projednání byla celá dokumentace upravena pro Jednotný standard 2023.

a) Byly změněny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití (včetně barevného provedení) takto:

<b>první úroveň dělení ploch</b>	<b>původní názvy ploch</b>	<b>nové názvy ploch</b>
Plochy rekreace:	Rekreace individuální (RI)	Rekreace individuální (RI)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV)	Občanské vybavení veřejné (OV)
	Občanské vybavení – sport (OS)	Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV)	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
	Veřejná prostranství – zeleň (PZ) <sup>1)</sup>	— ( <i>mění se na plochy ZP</i> )
Plochy zeleně:	—	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) <sup>1)</sup>
	Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
	Zeleň ochranná (ZO) <sup>2)</sup>	—
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)	Technická infrastruktura všeobecná (TU)
	Technická infrastruktura – specifická (TX)	Technická infrastruktura jiná (TX)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (W)	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (NZ)	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Lesní plochy (NL)	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (NP)	Přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (NS)	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

1) Při převodu ploch dříve vymezených dříve jako (PZ) byly vybrané plochy mimo zastavěné území bez parkové úpravy zařazeny nově do ploch (MU), převážná většina však byla převedena na plochy (ZP).

2) Plocha byla dříve vymezena pouze v návrhu, úpravou řešení zaniká.

b) Bylo změněno označení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině takto:

původní označení	nové označení	kategorie
OV 1	Z.1/část (OV)	zastavitelná
OV 2	P.1 (OV)	pl. přestavby
PV 1	Z.1/část (PU)	zastavitelná
PV 2	Z.4/část (PU)	zastavitelná
PV 3	Z.5 (PU)	zastavitelná
PZ 1	Z.1/část (ZP)	zastavitelná
SO 1	Z.1/část (SV)	zastavitelná
SO 2	Z.2 (SV)	zastavitelná
SO 3	Z.1/část (SV)	zastavitelná
SO 4	Z.6 (SV)	zastavitelná
SO 5	Z.7 (SV)	zastavitelná
SO 6	ruší se	—
TX 1	Z.3 (TX)	zastavitelná
TX 2	Z.4/část (TX)	zastavitelná
ZO 1	ruší se	—
NL 1	K.1 (LU)	pl. změny v krajině
NP 1	K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU)	pl. změny v krajině
NS 1	K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU)	pl. změny v krajině
NS 2	ruší se	—

c) Byl upraven kód koridoru pro revitalizaci toku, nově označen CNU.WT1.

d) Byly upraveny kódy ÚSES takto (návrh ÚP 2023):

původní označení	nové označení
RBC 1424 Štílec	RBC.1424
LBC Mudrovka	LBC.1
LBC U Skalky	LBC.2
LBC Holý vrch	LBC.3
LBC Opyš	LBC.4
LBC Pod Opyšem	LBC.5
LBC Pod Drozdovem	LBC.6
LBK Zadní Peklo – Dlouhá skála	LBK.1
LBK U Skalky – Zadní Peklo	LBK.2
LBK Dlouhá skála – Mudrovka	LBK.3
LBK Mudrovka – U Skalky	LBK.4
LBK Holý vrch – U Skalky	LBK.5
LBK Pod Opyšem – U Skalky	LBK.6
LBK U Skalky – Přední Peklo	LBK.7
LBK Pěnkavice – Opyš	LBK.8
LBK Opyš – Pod Opyšem	LBK.9
LBK Holý vrch – Opyš	LBK.10
LBK Pod Opyšem – Pod Drozdovem	LBK.11
LBK Pod Drozdovem – Štílec	LBK.12



e) Byly upraveny kódy VPS a VPO takto:

původní označení	plocha	využití	nové označení
S1	PV 3	rozšíření místní komunikace	VD.1
S2	—	výstavba kabelového vedení VN	VT.1
O1	W 101	revitalizaci toků ve vymezeném koridoru	VR.1
O2	RBC	RBC 1424 Štílec	VU.1
O3	LBC, LBK	lokální systém ÚSES	VU.1 až VU.19
S3	PV 2	obnova veřejného prostranství s dopravní funkcí	PP.1
S4	OV 2	občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	PO.1

**Byly provedeny tyto věcné změny řešení (grafická i textová část):**

1) Byla vypuštěna zastavitelná plocha smíšená obytná SO 6 (pův. značení) a související plocha ochranné zeleně ZO 1 z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF.

2) Koridor pro revitalizaci toku CNU.WT1 byl na styku s plochou dříve vymezenou jako SO 4 propojen tak, aby měl stále stejnou šíři. Zároveň byla z jižní strany zmenšena dříve vymezená zastavitelná plocha SO 4, nově Z.6 (SV), tak, aby nezasahovala do vymezeného koridoru CNU.WT1. Je tím zajištěno, že také nezasahuje ani do pásma pro správu toku a do břehů toku. Odebraná část nebyla vymezena jako plocha přírodní dle návrhu pořizovatele, ale vyšla z požadavku dotčeného orgánu: „aby bylo zde buď ponecháno stávající funkční využití nebo vymezena plocha přírodní“, tj. byla zde vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (MU) odpovídající způsobem využití plochám krajinné zeleně v řešeném území tak, aby byla zajištěna jednotná koncepce ÚP (plocha přírodní by zde neměla opodstatnění s ohledem na znění § 16 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023 – nejedná se o taxativně vyjmenované chráněné území ochrany přírody ani biocentrum).

V místě zrušené plochy SO 6 byl zarovnán koridor CNU.WT1.

3) Byla zrušena plocha NS 2 (asanace býv. koupaliště) a nahrazena stabilizovanou plochou Vodní a vodních toků (WT).

4) Byla zrušena dříve navržená cyklostezka kc 1 pro neprůchodnost pokračování trasy na k.ú. Žebrák.

5) Byly zrušeny úseky navrhované liniové zeleně v ochranných pásmech VN.

**Byly provedeny tyto úpravy a doplnění Textové části a Textové části odůvodnění na základě Pokynů, změny legislativy a aktualizace stavu území:**

Textová část:

- V kap. 1. byla prověřena aktuálnost vymezení hranice zastavěného území, bylo aktualizováno datum vymezení hranice ZÚ k 15. 10. 2023.
- Do kap. 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně a 4.4. Veřejná prostranství bylo doplněno, že plocha Z.1/část (ZP) plní funkci veřejného prostranstvím pro plochu Z.1/část (SV).
- V kap. 4.2.1. byly omezeny podmínky využití koridoru pro revitalizaci toku CNU.WT1, byly vyloučeny stavby zemědělské a lesnické a nebudou zde umístěovány žádné budovy a oplocení.
- V kap. 4.2.2. Zásobování pitnou vodou a v kap. 6.2.7. Smíšené obytné venkovské (SV) bylo doplněno, že výstavba studen je možná pouze za účelem zalévání zahrad, napouštění bazénů a dalších činností, které nesouvisí se zásobováním pitnou vodou.

- V kap. 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod bylo upraveno řešení v tom smyslu, že po naplnění kapacity ČOV se požaduje provedení intenzifikace a do doby provedení případné intenzifikace se individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV) v zastavitelných plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) nepřipouští.
- V kap. 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod byla upravena textace s ohledem na změnu § 20 prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023. Bylo upraveno, že likvidace dešťových vod bude řešena primárně akumulací s následným využitím, dále je přípustné vsakování a výpar. Textace požadující likvidací vsakováním (nikoli odvodem do kanalizace) již byla uvedena v kap. 4.2.3. v dokumentaci pro společné jednání.
- V kap. 5.4. Plochy změn v krajině: u poldru po.1 bylo doplněno, že se jedná o suchý polder v ploše zemědělské všeobecné (AU).
- V kap. 5.4. Plochy změn v krajině byly doplněny podmínky využití poldru po.1 ve vztahu k ochraně modráška bahenního.
- V kap. 6.2.3. a 6.2.5. bylo doplněno ustanovení, že max. rozsah ploch pro dopravní infrastrukturu místního charakteru bude 10 % plochy u ploch (OS) a 5 % u ploch (ZP) (dříve PZ).
- V kap. 6.2.7. byla doplněna podmínka využití plochy Z.1/část (SV) ve vztahu k ochraně čmeláka rodu *Bombus*.
- V kap. 6.2.13. Zemědělské všeobecné (AU) a kap. 6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) bylo vyloučeno oplocení s výjimkou za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů. Doplnění bylo provedeno, třebaže automaticky plyne také z kap. 6.1. bodu C2) Textové části, kde již bylo dříve ustanoveno: „Oplocení v nezastavěném území se připouští: pouze u pozemků dle katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad.“ U pastvy se předpokládá využití pastevních ohradníků nestavebního charakteru.
- V kap. 6.2.15. Přírodní všeobecné (AU) byly doplněny další podmínky pro umístění dopravní a technické infrastruktury: Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.
- Byla doplněna kap. 10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech, a to na základě novelizace přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023.
- Dále byly řešeny požadavky dle bodu A3) Pokynů – podněty vznesené ústně na společném jednání:
  - Připomínka týkající se chybějícího kódu u plochy NS je již v důsledku překlopení ÚP do Jednotného standardu 2023 neaktuální.
  - Na dvou místech v textu bylo doplněno, že plocha Z.1/část (ZP) plní funkci veřejného prostranství pro plochu Z.1/část (SV) – viz výše (pův. plochy PZ 1 a SO 1).
  - Bylo doplněno, že po.1 je suchý polder – viz výše. Informace o zpracované studii byly doplněny do kap. (E.)5.4. Textové části odůvodnění.
  - Požadavek sjednotit údaje o lokalitách s protierozní funkcí a funkcí ochrany před přívalovými vodami, aby nebyly v rozporu s dalšími funkcemi stejných lokalit (např. veřejná prostranství – zeleň PZ 1) byl prověřován. Zastavitelná plocha nově označená Z.1/část (ZP) je primárně určena pro veřejnou zeleň, ale v rámci ní při okraji je možné umístění i liniového ochranného prvku proti přívalovému dešti – příkop, zatravnění apod.). Stabilizované plochy liniového charakteru označené dříve (PZ) a vymezené na okraji zástavby jsou nově zařazeny jako plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU); tato úprava vyplynula primárně z požadavků Jednotného standardu 2023.

- Požadavek vysvětlit rozdíly v tvrzení obce k návrhu ÚP Líšná a ÚP Drozdov (snahy rozšiřovat zastavěné území za hranicemi obce, nedostatek pitné vody): Kapacita dodávané pitné vody dostačuje pro rozvoj obce Drozdov, nikoli však již i pro rozvoj sousední obce Líšná.
- Byla zrušena navrhovaná liniová zeleň v ochranných pásmech VN.
- Byly zrušeny názvy vlastníka prodejny.
- Části zastavitelných ploch, zasahující do manipulačních prostorů vodních toků a do pásů liniové zeleně, byly eliminovány na základě úprav řešení plynoucích se stanovisek jiných dotčených orgánů úpravou zastavitelných ploch.
- Navržená cyklostezka kc 1 byla na základě dohody s obcí zrušena.
- Navržené rušení nádrže býv. koupaliště bylo na základě stanoviska dotčeného orgánu vypuštěno.
- Bylo doplněno procentuální zastoupení odstavných a parkovacích stání v plochách OS a ZP (dříve PZ) – viz výše.
- Byly doplněny podmínky pro umístění dopravní a technické infrastruktury v plochách NU (dříve NP). Plochy (ZO) byly zrušeny.

#### Textová část odůvodnění:

- V kap. Úvod/2.2. byla aktualizována použitá katastrální mapa a její datum.
- V kap. (A.)1.3. Uplatněné připomínky byl doplněn text výsledků projednání.
- V kap. (A.)2.1.1. Politika územního rozvoje ČR bylo aktualizováno úplné znění této dokumentace (tehdy po Aktualizaci č. 1 až 6) a dále doplněno vyhodnocení v bodě ke kap. 4: Specifické oblasti – SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Byla doplněna kap. (A.)2.1.2. Územní rozvojový plán.
- V kap. (A.)2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje byly doplněny informace o Aktualizaci č. 6 a č. 7 ZÚR SK (nově vydané ÚPD); bez vlivu na řešení ÚP Drozdov.
- V kap. (A.)2.2.2. Úkoly územního plánování bylo upraveno znění vybraných aktualizovaných bodů úkolů a bylo doplněno vyhodnocení nového bodu j) na základě novely starého stavebního zákona účinné od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.
- Text kap. (A.)2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních byl doplněn o výsledky společného jednání.
- V kap. (E.)1. byly aktualizovány údaje o vymezení zastavěných území a datum vymezení.
- Do kap. (E.)2.2.1. byl z Textové části přesunut informativní text týkající se dřevěného kříže (není předmětem výroku ÚP).
- V kap. (E.)2.3.1. Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury byla doplněna poznámka o zdroji ustanovení o.p. silnice.
- Do kap. (E.)2.3.3. byla doplněna informace o výstavbě v nezastavěném území.
- Do kap. (E.)2.3.5. Ochrana zvláštních zájmů v území byly doplněny informace o limitech využití území MO.
- V kap. (E.)3.2.1. a (E.)5.2. byly doplněny informace vztahující se k úpravě dokumentace do Jednotného standardu ÚP 2023.
- V kap. (E.)3.2.2. byly aktualizovány odkazy na definice pojmů dané legislativně.
- V kap. (E.)3.4. a (E.)4.3. byl vypuštěn název provozovatele prodejny.
- V kap. (E.)3.3. byly aktualizovány údaje o plochách a přehledové tabulky ploch.
- V kap. (E.)4.2.2. a (E.)4.2.3. byly aktualizovány bilance potřeby pitné vody a zátěže kanalizace v závislosti na změně aktuálního a cílového počtu obyvatel. Výpočet bilance potřeby pitné vody byl doplněn o smluvní zajištěnou kapacitu a okomentován.
- V kap. (E.)4.2.4. byly aktualizovány bilance potřeby elektrické energie v závislosti na změně cílového počtu obyvatel.

- V kap. (F.)1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území byly aktualizovány údaje o využití zastavěného území.
- V kap. (F.)2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byly aktualizovány demografické bilance v závislosti na nárůstu aktuálního počtu obyvatel a změně rozsahu ploch změn.
- V kap. (H.)1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání byly doplněny údaje o plochách změn, vyloučených na základě projednání.
- Byla doplněna kap. (H.)2. Vyhodnocení splnění Pokynů po společném jednání.
- V kap. (K.)1. byly aktualizovány bilance záborů ZPF a datum vymezení hranice ZÚ.

### 3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

#### Aktualizace:

- Byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Byla prověřena aktuálnost vymezení hranice zastavěného území, bylo aktualizováno datum vymezení hranice ZÚ k 15. 1. 2025.

#### Změny řešení:

- Z důvodu vydání Aktualizace č. 3 ZÚR SK (účinnost 9. 11. 2023), která vymezila v území nové prvky regionálního ÚSES, a to až po vyhotovení dokumentace návrhu ÚP Drozdov k prvnímu veřejnému projednání, bylo zapotřebí dokumentaci návrhu ÚP v rozsahu změn ÚSES upravit a znovu projednat na opakovaném veřejném projednání. ÚSES byl upraven takto (vymezení, označení, název, zařazení do VPO):

označení pro společné jednání	označení pro první veřejné projednání	výsledné označení	pův. VPO	nové VPO
RBC 1424 Štílec	RBC.1424 Štílec	RBC.1424 Štílec	VU.1	VU.1
—	—	RBC.531154 Holý vrch (nově vymezeno)	—	VU.2
—	—	RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch (nově vymezeno)	—	VU.3
LBC Mudrovka	LBC.1 Mudrovka	LBC.1 U skalky	VU.2	VU.4
LBC U Skalky	LBC.2 U Skalky	LBC.2 Zábíška	VU.3	VU.5
—	—	LBC.3 Pod Opyší	—	VU.6
LBC Holý vrch	LBC.3 Holý vrch	ruší se, součást RBC.531154 Holý vrch	VU.4	—
LBC Opyš	LBC.4 Opyš	ruší se, součást RBC.531154 Holý vrch	VU.5	—
LBC Pod Opyšem	LBC.5 Pod Opyšem	LBC.4 Nad Špitálskem	VU.6	VU.7
LBC Pod Drozdovem	LBC.6 Pod Drozdovem	LBC.5 Pod Drozdovem	VU.7	VU.8
LBK Zadní Peklo – Dlouhá skála	LBK.1 Zadní Peklo – Dlouhá skála	LBK.1 Dlouhá skála – Zadní Peklo	VU.8	VU.9
LBK U Skalky – Zadní Peklo	LBK.2 U Skalky – Zadní Peklo	ruší se	VU.9	—
LBK Dlouhá skála – Mudrovka	LBK.3 Dlouhá skála – Mudrovka	LBK.2 Dlouhá skála – U skalky	VU.10	VU.10
LBK Mudrovka – U Skalky	LBK.4 Mudrovka – U Skalky	LBK.3 U skalky – Zábíška	VU.11	VU.11
LBK Holý vrch – U Skalky	LBK.5 Holý vrch – U Skalky	LBK.4 Holý vrch – Zábíška	VU.12	VU.12
LBK Pod Opyšem – U Skalky	LBK.6 Pod Opyšem – U Skalky	ruší se	VU.13	—
LBK U Skalky – Přední Peklo	LBK.7 U Skalky – Přední Peklo	LBK.5 Zábíška – Pod Opyší	VU.14	VU.13
LBK Pěnkavice – Opyš	LBK.8 Pěnkavice – Opyš	LBK.6 Pěnkavice – Holý vrch	VU.15	VU.14

označení pro společné jednání	označení pro první veřejné projednání	výsledné označení	pův. VPO	nové VPO
LBK Opyš – Pod Opyšem	LBK.9 Opyš – Pod Opyšem	LBK.7 Holý vrch – Nad Špitálskem	VU.16	VU.15
LBK Holý vrch – Opyš	LBK.10 Holý vrch – Opyš	ruší se	VU.17	—
LBK Pod Opyšem – Pod Drozdovem	LBK.11 Pod Opyšem – Pod Drozdovem	LBK.8 Nad Špitálskem – Pod Drozdovem	VU.18	VU.16
LBK Pod Drozdovem – Štílec	LBK.12 Pod Drozdovem – Štílec	LBK.9 Pod Drozdovem – Štílec	VU.18	VU.17

Zároveň byla upravena kap. 5.3. Územní systém ekologické stability Textové části, včetně doplnění podmínek pro umístování staveb a omezení výsadby, včetně doplnění křížových odkazů z kap. 6.2.

- Byla pojmoslovně upřesněna kap. 6.1. bod B2) Textové části – struktura a charakter zástavby, s návazností na kap. 10. Definice pojmů.

- S ohledem na skutečnost, že nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, zrušil pro oblast územního plánování možnost uplatnění předkupního práva, ÚP Drozdov předkupní právo nevymezuje. ÚP je sice dokončován dle předchozí právní úpravy zák. č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2006 (starý stavební zákon), dle nějž by předkupní právo vymezeno být mohlo, avšak na základě ustanovení § 324 nového stavebního zákona, by nemohlo být uplatněno.

Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo, vymezené v dokumentaci pro první veřejné projednání, se ruší; PO.1 pro občanské vybavení bez náhrady, PP.1 pro veřejné prostranství se mění na veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD.2 s možností vyvlastnění.

Zároveň byly aktualizovány ploch VPO pro ÚSES.

#### Koordinační výkres:

- Na základě Centrální evidence vodních toků bylo graficky rozlišeno, které vodní linie jsou vodními toky a které ostatní vodní linie.
- Bylo aktualizováno pásmo pro správu toku, které se vymezuje pouze podél vodních toků (§ 49 odst. 2 vodního zákona), nikoli podél ostatních vodních linií.
- Ostatní vodní linie byly dle podkladů SPÚ rozděleny na hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) otevřená a na jiné vodní linie.
- Překryvné prvky vodních linií byly rozděleny do kategorií: vodní toky, HOZ zatrubněné, ostatní vodní linie – HOZ otevřené, ostatní vodní linie – jiné, otevřená dešťová kanalizace a spolu s plochami meliorací byly doplněny do výkresů č. B1. Koordinační výkres, č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a č. C2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství.

#### Textová část odůvodnění:

- V kap. Úvod/1.4. byl aktualizován výčet dotčených právních předpisů.
- V kap. Úvod/2.1.2. byl aktualizován seznam nadřazených dokumentací a dalších podkladů.
- V kap. Úvod/2.2. byla aktualizována použitá katastrální mapa a datum aktuálnosti.
- V kap. (A.)1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí a (A.)1.3. Uplatněné připomínky byl doplněn text výsledků projednání.
- V kap. (A.)2.1.1. Politika územního rozvoje ČR bylo aktualizováno úplné znění této dokumentace (nyní po Aktualizaci č. 1 až 7 a Změně č. 9) a dále doplněno vyhodnocení ke kap. 3: Sídlní struktura a ke kap. 4: Specifické oblasti – SOB10 a SOB11 (neuplatňují se).
- Byla aktualizována kap. (A.)2.1.2. Územní rozvojový plán (účinnost 10/2024).

- V kap. (A.)2.1.3. Územně plánovací dokumentace kraje byly doplněny informace o Aktualizaci č. 3, 10, 11, 8 a 9 ZÚR SK (nově vydané ÚPD). Na základě požadavků ZÚR SK bylo aktualizováno řešení NR-R ÚSES.
- Byla doplněna kap. (A.)2.3.
- Text kap. (A.)2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních byl doplněn o výsledky prvního veřejného projednání.
- V kap. (E.)1. bylo aktualizováno datum vymezení.
- V kap. (E.)2.2.2. byl aktualizován limit využití území – ochranné pásmo lesa z 50 m na 30 m.
- V kap. (E.)3.2.2. byly aktualizovány odkazy na definice pojmů dané legislativně.
- V kap. (E.)4.2.2. a (E.)4.2.3. byly aktualizovány bilance potřeby pitné vody a zátěže kanalizace v závislosti na změně aktuálního a cílového počtu obyvatel.
- Kap. (E.)5.3. byla přepracována a kap. (E.)5.4. upravena ve vztahu k novému řešení ÚSES.
- Kap. (E.)7. a (E.)8. byly upraveny na základě zrušení předkupního práva.
- V kap. (F.)2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byly aktualizovány demografické bilance v závislosti na změně aktuálního počtu obyvatel.
- Kap. G. byla aktualizována ve vztahu k novému řešení ÚSES.
- Byla doplněna kap. (H.)3. Vyhodnocení splnění Pokynů po prvním veřejném projednání.
- Byla aktualizována kap. I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s ohledem na to, že nově je regionální biokoridor již vymezen i v ZÚR SK a ÚP Drozdov žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nevymezuje.
- V kap. (K.)1. bylo aktualizováno datum vymezení hranice ZÚ.
- V kap. (K.)2. bylo aktualizováno o.p. lesa 30 m.

## I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

*(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,*

Takové záležitosti nebyly řešeny.

## J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Takové prvky nejsou vymezeny.

## K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### 1.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z § 4 a 9 zákona České národní rady č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Dále vychází z vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění

ochrany zemědělského půdního fondu. Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

#### Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

#### Grafická část

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy a hranice záborů odsouhlasených v předchozí ÚPD obce; lesy a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území v mapovém podkladu mapy KN. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, převzata z ÚAP ORP Hořovice, s upřesněním do Katastrální mapy.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování územního plánu, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

## **1.2. Vyhodnocení záborů ZPF formou tabulky**

### **a) Přehledové tabulky**

Informace dle § 3 vyhl. č. 271/2019 Sb., body a) až g) jsou řešeny formou tabulky – viz následující strana.

Zastavěné území bylo stanoveno k 15. 1. 2025.

**b) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:**

Účelové komunikace a polní cesty nebudou dotčeny.

**c) Investice do půdy**

Meliorace

V řešeném území se nachází investice do půdy – meliorované plochy ve správě majitelů pozemků a hlavní odvodňovací zařízení. Zákresy byly přejeté z ÚAP ORP Hořovice.

V území se nachází HOZ ve správě SPÚ:

- ID 2020000049-11201000 – otevřený kanál; zároveň se jedná o tzv. ostatní vodní linii
- ID 2020000046-11201000 – otevřený kanál; zároveň se jedná o tzv. ostatní vodní linii
- ID 2020000050-11201000 – otevřený kanál; zároveň se jedná o tzv. ostatní vodní linii
- ID 2020000051-11201000 – zakrytý kanál

Do meliorovaných ploch zasahují zastavitelné plochy: smíšené obytné plochy Z.1/část (SV) (min.), Z.2 (SV), Z.6 (SV), plochy veřejných prostranství Z.1/část (PU) (min.), plocha Technické infrastruktury jiné Z.3 (TX) a plocha změny v krajině: plocha lesní K.1 (LU) (zalesnění).

Hlavní odvodňovací zařízení nezasahují do zastavitelných ploch.

Plochy změn v krajině, ÚSES a protierozní opatření

Jako protierozní opatření mohou sloužit plochy změn v krajině: plocha lesní K.1 (LU) (zalesnění), plocha přírodní K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) (pro biocentrum), plocha smíšená nezastavěného území K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU) (pro biokoridor), koridor pro revitalizaci toků CNU.WT1, plocha zatravnění orné půdy zt.1, plocha pro poldr po.1 a pásy navržené krajinné liniové zeleně.



**Tab. č. 1 – Návrhové plochy a zábory ZPF**

Označení plochy nebo koridoru	Navržené využití	Výměra plochy celkem (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					1)	2)	3)	4)	5)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1/část (OV)	občanské vybavení veřejné (OV)	1,0825	1,0825			1,0825			x	x	x	x	x
P.1 (OV)	občanské vybavení veřejné (OV)	0,4884	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem OV</b>		<b>1,5709</b>	<b>1,0825</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,0825</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
Z.1/část (PU)	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,2489	0,2489			0,1838	0,0651		x	x	x	x	x
Z.4/část (PU)	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,0530	0,0000						x	x	x	x	x
Z.5 (PU)	veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,1951	0,0714		0,0714				x	x	x	x	*)
<b>celkem PU</b>		<b>0,4970</b>	<b>0,3203</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0714</b>	<b>0,1838</b>	<b>0,0651</b>	<b>0,0000</b>					
Z.1/část (ZP)	zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	0,4951	0,4621				0,4621		x	x	x	x	x
<b>celkem ZP</b>		<b>0,4951</b>	<b>0,4621</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4621</b>	<b>0,0000</b>					
Z.1/část (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)	4,7007	4,7007			2,1018	2,5989		x	x	ano	x	x
Z.2 (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)	1,6511	1,6511				1,6511		x	x	ano	x	x
Z.6 (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)	0,4139	0,4139		0,2910	0,1229			x	x	ano	x	*)
Z.7 (SV)	smíšené obytné venkovské (SV)	0,5044	0,5044		0,3179	0,1865			x	x	x	x	*)
<b>celkem SV</b>		<b>7,2701</b>	<b>7,2701</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6089</b>	<b>2,4112</b>	<b>4,2500</b>	<b>0,0000</b>					
Z.3 (TX)	technická infrastruktura jiná (TX)	0,6562	0,6562		0,5626	0,0936			x	x	ano	x	*)
Z.4/část (TX)	technická infrastruktura jiná (TX)	0,1080	0,0000						x	x	x	x	x
<b>celkem TX</b>		<b>0,7642</b>	<b>0,6562</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5626</b>	<b>0,0936</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>					
K.1 (LU)	lesní všeobecné (LU)	18,3012	18,3012				18,3012		x	x	x	x	x
<b>celkem LU</b>		<b>18,3012</b>	<b>18,3012</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>18,3012</b>	<b>0,0000</b>					
<b>celkem</b>		<b>28,8985</b>	<b>28,0924</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,2429</b>	<b>3,7711</b>	<b>23,0784</b>	<b>0,0000</b>					

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF

2) Existence závlah

3) Existenci odvodnění

\*) Nový zábor ZPF.

4) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody

5) Informace podle ustanovení § 3 odst. 2) písm. g)

### 1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější

#### a) Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona

##### Rekapitulace

Řešení ÚP Drozdov navrhuje návrhové plochy v rozsahu:	28,8985 ha
z toho: plochy mimo ZPF	0,8061 ha
ZPF	28,0924 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	0,0976 ha
mimo ZÚ:	27,9948 ha
Ze záboru ZPF mimo ZÚ jsou zábory dle dosud platné ÚPD:	5,7032 ha
nové zábory:	22,2916 ha
Z toho plocha zalesnění:	18,3012 ha
nové zastavitelné plochy:	3,9904 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům v kategorii orná půda a TTP, v zastavěném území jsou v minimálním množství zabírány také zahrady. V území se nenachází chmelnice a vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům IV. třídy (82,15 %), dále III. třídy ochrany (13,4 %) a II. třídy (4,4 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno 95,6 % ze záborů ZPF.

##### Rozložení ZPF v území

Území obce Drozdov je území přechodného charakteru. Jižní část je tvořena převážně rovinným územím s převahou ZPF II. třídy ochrany a výrazným podílem orné půdy, střední část je tvořena ZPF horších kvalit (III. a IV. třída) na svažitém terénu s převahou TTP, nejsevernější část tvoří lesní masivy Křivoklátska.

Sídlo se nachází na předělu jižní a střední části, obvod zastavěného území tak sousedí v jižní části se ZPF II. třídy, převážně ornou půdou, v severní se ZPF III. a IV. třídy, TTP.

##### Zastavitelné plochy a plochy přestavby byly vymezeny v těchto kategoriích:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné, ostatní plochy): občanské vybavení P.1 (OV) (plocha přestavby), veřejné prostranství Z.4/část (PU), technická infrastruktura jiná Z.4/část (TX),
- v zastavěném území se zábořem ZPF: veřejné prostranství pro umístění místní komunikace Z.5 (PU) (část) veřejné prostranství – zeleň Z.1/část (ZP) (část),
- zábor mimo zastavěné území, avšak v dříve odsouhlasených zastavitelných plochách (dle dosud platné ÚPD obce): smíšené obytné plochy Z.1/část (SV) (část), Z.2 (SV) (část), plocha občanského vybavení Z.1/část (OV) (část), veřejné prostranství pro umístění místní komunikace Z.1/část (PU) (část), veřejné prostranství – zeleň Z.1/část (ZP) (část),
- nový zábor mimo zastavěné území a mimo dříve odsouhlasené zastavitelné plochy: smíšené obytné plochy Z.1/část (SV) (část), Z.2 (SV) (část), Z.6 (SV), Z.7 (SV), plocha občanského vybavení Z.1/část (OV) (část), veřejná prostranství pro umístění místních komunikací Z.1/část (PU) (část), Z.5 (PU) (část), plocha technické infrastruktury jiné Z.3 (TX) a plocha změny v krajině: plocha lesní K.1 (LU) (zalesnění).

### Vyhodnocení vztahu k předchozí ÚPD obce

Návrh ÚP vychází z koncepce předchozí ÚPD (Územní plán obce Drozdov, ÚPO). Ve výkresu č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zobrazena hranice odsouhlasených ploch odnětí ZPF dle platné ÚPD obce, vůči které jsou provedena následující vyhodnocení.

Rozvoj obce dle dosud platné ÚPD je směřován mimo zastavěné území do severní části sídla, v návaznosti na stávající zástavbu. Od doby vydání ÚPO však byla významná část pozemků již zastavěna a nový ÚP, který nahradí platný ÚPO, hledá nové plochy pro rozvoj.

### Postup vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je prakticky již celé zastavěno, s výjimkou několika volných parcel a zahrad. Další rozvoj proto bylo zapotřebí situovat mimo zastavěné území.

Předně byly k zastavění navrženy ty plochy v severní části obce, které jsou již v platném ÚPO takto vymezeny. Jedná se o tentýž způsob využití, území je určeno k bydlení v plochách smíšených obytných Z.1/část (SV) (část), Z.2 (SV) (významná část), pouze se upravuje uspořádání souvisejících ploch veřejné infrastruktury – veřejných prostranství (Z.1/část (PU) část, Z.1/část (ZP) část) a občanského vybavení Z.1/část (OV) (část), které doplňují tyto plochy bydlení.

Z pozemků vymezených v dosud platné ÚPD pro bydlení (8,13 ha, cca 83 RD) již byla část zastavěna (2,73 ha, cca 28 RD). ÚP proto nahrazuje úbytek ploch a vymezuje nové zastavitelné plochy tak, že celkový úhrn zastavitelných ploch činí 76 RD, tedy je navržen v souměřitelném rozsahu, a to jako smíšené obytné (rozšíření ploch označených nově jako Z.1/část (SV), Z.2 (SV) a nové plochy Z.6 (SV), Z.7 (SV)), dále plochy veřejné infrastruktury (Z.1/část (OV) část, Z.1/část (PU) část, Z.5 (PU) část, Z.3 (TX)) a plochy zeleně v krajině – zalesnění (K.1 (LU)).

### Nad rámec území v platné ÚPD určeného k odnětí ZPF byly vymezeny plochy:

- **Z.1/část (SV)** (část), plocha smíšená obytná venkovská, **Z.1/část (OV)** (část), plocha občanského vybavení – TTP, III. třída ochrany (5.15.13). **Z.1/část (PU)** (část), veřejné prostranství – zeleň – TTP, III. a IV. třída ochrany (5.15.13, 5.46.13). Jedná se o rozsáhlý pozemek v majetku obce, na němž má obec záměr jednak obytné výstavby v ploše Z.1/část (SV) (rozsah plochy se na západní straně oproti dosud platné ÚPD rozšiřuje až k hranici pozemku obce), jednak výstavby nové základní školy Z.1/část (OV) (ve stávající budově bude ponechána mateřská škola), jedná se o plochu veřejné infrastruktury. Umístění souvisí se záměrem propojení ploch veřejné infrastruktury (stávající sportovní areál, navržená plocha technické infrastruktury Z.3 (TX), navržená plocha občanského vybavení Z.1/část (OV)) do funkčního celku.

- **Z.2 (SV)** (část), plocha smíšená obytná venkovská – orná půda, IV. třída ochrany (5.46.12, 5.46.13), rozsah plochy se z východní části upravuje tak, aby linie hranice budoucí zástavby navazovala na hranici zastavěného území.

- **Z.3 (TX)**, plocha technické infrastruktury jiné – orná půda, II. a III. třída ochrany (5.15.00, 5.15.13). Jedná se o pozemek v majetku obce, na němž má obec záměr umístit sběrný nebo technický dvůr obce. Pozemek je napojen na stávající dopravní infrastrukturu obce a jeho zástavba doplňuje vnější obvod urbanizovaných ploch do ucelené urbanistické koncepce. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury.

- **Z.5 (PU)** (část), plocha veřejného prostranství – zahrada a TTP, II. třída ochrany (5.15.00). Plocha byla vymezena pro rozšíření stávající účelové komunikace na místní komunikaci pro dopravní obsluhu možné výstavby v zastavěném území, a to v zadním traktu historických statků, v navazujících plochách oplocených zahrad, které jsou součástí historického intravilánu. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury.

- **Z.6 (SV) a Z.7 (SV)**, plochy smíšené obytné venkovské – orná půda a TTP, II. a III. třída ochrany. Plochy navazují na zastavěné území. Jedná se o plochy, které jsou v platném

ÚPO vymezeny jako územní rezerva pro bydlení. V novém ÚP jsou navrženy jako zastavitelné. III. třída se nachází v jižní části pozemků, tedy bez návaznosti na zastavěné území, kam zasahuje okraj II. třídy ochrany.

- **K.1 (LU)**, plocha lesní všeobecná – plocha změny v krajině (zalesnění); orná půda, IV. třída ochrany. Jedná se o pozemek obce, zalesnění je obcí dlouhodobě připravováno. Pozemek se nachází ve svažitém terénu na území CHKO Křivoklátsko, navazuje na lesní masívy, je dotčen vodní erozí, hospodaření je zde problematické.

Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a na dříve vymezené zastavitelné plochy, vymezením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

**b) Prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona**

- **Z.5 (PU)**, veřejné prostranství – zahrada, II. třída ochrany (5.15.00). Plocha byla vymezena pro rozšíření stávající účelové komunikace na místní komunikaci pro dopravní obsluhu možné výstavby v zastavěném území, a to v zadním traktu historických statků, v navazujících plochách oplocených zahrad, které jsou součástí historického intravilánu. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury.

- **Z.3 (TX)**, plocha technické infrastruktury jiné; II. a III. třída ochrany (5.15.00, 5.15.13). Jedná se o pozemek v majetku obce, na němž má obec záměr umístit sběrný nebo technický dvůr obce. Pozemek je napojen na stávající dopravní infrastrukturu obce a jeho zástavba doplňuje vnější obvod urbanizovaných ploch do ucelené urbanistické koncepce. Jedná se o plochu veřejné infrastruktury.

- **Z.6 (SV) a Z.7 (SV)**, plocha smíšená obytná – orná půda a TTP, II. a III. třída ochrany. Plochy jsou v platném ÚPO vymezeny jako územní rezerva pro bydlení. Částečně zasahují do ZPF II. třídy, III. třída se nachází v jižní části pozemků, tedy bez návaznosti na zastavěné území, kam zasahuje okraj II. třídy ochrany.

## 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

V území se nachází převážně lesy hospodářské, z části i lesy ochranné; v území se nenachází lesy zvláštního určení (zákon č. 289/1995 Sb. člení lesy podle převažujících funkcí do tří kategorií). Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovené ochranné pásmo 30 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkresu B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

### 2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení vlivu ÚP Drozdov na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V územním plánu nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Je navržena plocha zalesnění K.1 (LU) v rozsahu 18,2996 ha. Jedná se o pozemek obce, zalesnění je obcí dlouhodobě připravováno. Pozemek se nachází ve svažitém terénu na území CHKO Křivoklátsko, navazuje na lesní masívy.

### **Návrhové lokality zasahující do ochranného pásma lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v § 14 odst. 2 stanovuje omezení, která jsou vázána na území do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Toto území se pro účely ÚP Drozdov označuje jako „ochranné pásmo lesa“, příp. „o.p. lesa“.

Do ochranného pásma lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby, pouze vybrané plochy změn v krajině: K.1 (LU) – plocha zalesnění, K.3a (MU) – plocha smíšená nezastavěného území, K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) – plocha přírodní.

## **L. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY**

### **1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY**

#### **1.1. Metodika**

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu.

Tyto skutečnosti se do doložky CO zapracovávají v rozsahu podkladů, předaných pořizovatelem.

#### **1.2. Návrh řešení**

##### **1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

###### Zvláštní povodně

Obec není ohrožována zvláštní povodní pod vodním dílem.

###### Záplavové území toku

Obec není ohrožována záplavami na tocích.

##### **1.2.2. Zóny havarijního plánování**

Nejsou na území obce vymezeny.

##### **1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatel bude prováděno improvizovaně ve vlastních objektech, ukrytí zaměstnanců výroby nebo služeb je třeba řešit v rámci vlastních areálů.

##### **1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze využít objekt základní a mateřské školy. Objekt je vyznačen v grafické části jako plocha občanského vybavení (st.p.č. 127). Po realizaci nové základní školy v ploše Z.1/část (OV) bude ubytování evakuovaných osob možný i zde.

##### **1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze využít objekt obecního úřadu nebo a mateřské a základní školy.

### 1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

V řešeném území se nenacházejí.

### 1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako parkoviště, manipulační plochy, příp. sportoviště.

### 1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou probíhá z vodovodu napojeného na dálkové zdroje.

V případě poškození zdrojů nebo přivaděčů bude třeba zásobovat obec z pojízdných cisteren. Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobené pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přívodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

**Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v územním plánu.**

## 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

#### **Odběr požární vody:**

Požární voda je brána ze čtyř vodních ploch: požární nádrž na bývalém koupališti, požární nádrž naproti č.p. 273 (severní okraj obce), požární nádrž u č.p. 311 a rybník severně od obce ve volné krajině (lokalita U rybníčku). Požární nádrž u č.p. 311 se v současné době ruší a proto se ze systému požární ochrany vyřazuje.

ÚP dále navrhuje zrušení odběru na koupališti (nádrž není provozována) a zrušení požární nádrže naproti č.p. 273 (změna na veřejnou zeleň).

#### **Vztah výstavby a vedení VN:**

Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. Vedení VN v ploše Z.1/část (OV) a Z.1/část (SV) je navrženo k přeložení před výstavbou do zemního kabelu (příp. bude přeložena TS na okraj zástavby). V ploše Z.7 (SV) bude součástí případné výstavby obnova části polní cesty na p.p.č. 442/19, ze které bude možný zásah.

**Parametry místních komunikací** nejsou územním plánem stanoveny, budou řešeny v návazných dokumentacích.

Ke zdroji požární vody je třeba zajistit přístup – komunikace o šířce min. 3 m a průjezdní výšce 4 m se zpevněným podložím. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku. Slepé komunikace nejsou navrhovány, pokud budou vznikat při podrobnějším dělení území, budou zakončeny obratištěm odpovídajícím parametřům pro otáčení požární techniky.

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících musí odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany.

# M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

## Obecné

RD – rodinné domy  
PZ – průmyslová zóna  
ZŠ – základní škola  
MŠ – mateřská škola

## Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad  
ZÚJ – základní územní jednotka  
ZSJ – základní sídelní jednotka  
KÚ – krajský úřad  
MěÚ – městský úřad  
OkÚ – (býv.) okresní úřad  
ONV – (býv.) okresní národní výbor  
ORP – obec s rozšířenou působností  
SMO – státní mapa odvozená  
KN – katastr nemovitostí  
PK – pozemkový katastr  
SPI – soubor popisných informací  
KPÚ – komplexní pozemková úprava  
GIS – geografický informační systém  
ZABAGED – základní báze geografických dat  
k.ú. – katastrální území  
m.č. – místní část  
č.p. – číslo popisné  
p.č. – parcelní číslo  
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo  
st.p.č. – stavební parcelní číslo  
DO – dotčené orgány

## Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)  
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)  
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)  
ÚP – územní plán (od r. 2007)  
RP – regulační plán (od r. 1998)  
ÚTP – územně technický podklad  
ÚPP – územně plánovací podklad  
US – urbanistická studie (do r. 2006)  
ÚS – územní studie (od r. 2007)  
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
RZV – (plochy s) rozdílným způsobem využití

## Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

## Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic  
KSÚS – krajská správa a údržba silnic  
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot  
ČD – České dráhy  
žst. – železniční stanice

## Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura  
ČOV – čistírna odpadních vod  
PHO – pásmo hygienické ochrany  
EO – ekvivalent obyvatel  
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací  
VDJ – vodojem  
TR – transformovna  
TS – trafostanice  
VVN – velmi vysoké napětí  
VN – vysoké napětí  
NN – nízké napětí  
ČEZ – České energetické závody  
RS – plynová regulační stanice  
VTL – vysokotlaký plynovod  
STL – středotlaký plynovod  
NTL – nízkotlaký plynovod  
ČRa – České radiokomunikace

## Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor  
CHLÚ – chráněné ložiskové území  
PÚ – poddolované území

## ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
LBC – lokální biocentrum  
RBC – regionální biocentrum  
NRBC – nadregionální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
RBK – regionální biokoridor  
NRBK – nadregionální biokoridor  
IP – interakční prvek  
CHKO – chráněná krajinná oblast  
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)  
PO – ptačí oblast (Natura 2000)  
VKP – významný krajinný prvek  
ZCHÚ – zvláště chráněné území  
MCHÚ – maloplošné chráněné území  
PS – památný strom  
ZPF – zemědělský půdní fond  
TTP – trvalé travní porosty  
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa  
BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa  
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů  
LČR – Lesy České republiky  
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

## Životní prostředí

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav  
TKO – tuhý komunální odpad

## Zvláštní zájmy

HZS – Hasičský záchranný sbor

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Drozdov obsahuje následující výkresy v měřítcích:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

*Schémata odůvodnění:*

C1. Schéma dopravní infrastruktury	1 : 5 000
C2. Schéma technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
C3. Schéma technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000

## V. POUČENÍ

### Poučení:

Proti Územnímu plánu Drozdov vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....