



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DROBOVICE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

UPRAVENÝ NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (upravení návrhu dle § 51 odst. 1 SZ)

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Čáslav

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Objednatel:

Obec DROBOVICE

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů

zakázka: Z20/03

Datum:

10/2023

ÚVODNÍ POZNÁMKA:

Návrh ÚP (vč. jeho odůvodnění) byl upraven na základě vyhodnocení výsledků projednání (společného jednání), tj. v souladu s ust. § 51 odst. 1 SZ. **Za účelem identifikace částí návrhu, které byly od společného jednání změněny**, jsou v tomto dokumentu graficky vyznačeny změny textů, které byly provedeny v rámci upravení návrhu (po společném jednání):

- vyznačení zrušeného textu XXXXXXXXXX
- vyznačení nového (vkládaného) textu XXXXXXXXXX

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Územního plánu Drobovice

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Projektant:

Ing. Pavel Petrů,
autorizace ČKA A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů, ČKA A.0 0966
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:

Ing. Zuzana Baladová (krajina, Územní
systém ekologické stability)
Ing. Drahomír Ježek - doprava

pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad
Čáslav**

Sídlo pořizovatele:
nám. J. Žižky z Trocnova 1
286 01 Čáslav

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu	8
b) Přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů	9
b) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	9
b) 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE	17
b) 3. VYHODNOCENÍ 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
b) 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	27
b) 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	29
c) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	31
d) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)	31
e) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	31
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	31
f) 1. VÝCHODISKA A VÝCHOZÍ PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	31
f) 2. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ	33
f) 3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ V ÚZEMNÍM PLÁNU	37
f) 4. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP)	37
f) 5. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (kapitola b) výrokové části ÚP)	39
f) 6. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (kapitola c) výrokové části ÚP)	40
f) 7. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ (kapitola d) výrokové části ÚP)	59
f) 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	80
f) 9. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP)	89
f) 10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI (kapitola g) výrokové části ÚP)	94
f) 11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (kapitola h) výrokové části ÚP)	94
f) 12. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (kapitola i) výrokové části ÚP)	95
f) 13. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kapitola j) výrokové části ÚP)	95
f) 14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (kapitola k) výrokové části ÚP)	96
f) 15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola l) výrokové části ÚP)	96
f) 16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola m) výrokové části ÚP)	97
f) 17. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (kapitola n) výrokové části ÚP)	97

f) 18. ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ (kapitola o) výrokové části ÚP)	98
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	98
h) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	104
i) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	105
j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	118
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	118
k) 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND:.....	118
k) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	127
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	130
m) Vyhodnocení připomínek	130
n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	131

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	Česká komora architektů

čl.	článek textové části platného územního plánu (doplněno jeho číselnou identifikací), pokud z kontextu neplyne jiný význam
DI	dopravní infrastruktura
DO	dotčený orgán
k. ú.	katastrální území, pokud je uváděno v souvislosti s konkrétním pozemkem, rozumí se katastrální území Drobovice
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR, MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MÚ	městský úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PZK	plocha změny v krajině
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SJ	společné jednání
Sk	Středočeský kraj
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále i jen jako „stavební zákon“
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Drobovice (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
ZK	Zastupitelstvo Středočeského kraje
ZO	Zastupitelstvo obce Drobovice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR Sk	zásady územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	životní prostředí
Standardizace	jednotný standard územně plánovací dokumentace, při jeho zavedení byla využita Metodický pokyn MMR - Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, verze 2. 1. 2023 Standard vybraných částí územního plánu (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR), verze 24. 10. 2019,
pozn.:	<i>pojmy definované v úvodní pasáži textové části ÚP jsou využívány i v textu odůvodnění</i>

ÚZEMNÍ PLÁN DROBOVICE

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

~~Postup při pořízení Územního plánu Drobovice bude podrobně popsán a zpracován pořizovatelem.~~

a) 1. Základní informace o pořizování ÚP

Pořizovatelem Územního plánu Drobovice je Městský úřad Čáslav. Zhotovitelem ÚP je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., projektantem je Ing. Pavel Petruš. Další podrobnější informace o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi jsou uvedeny níže v kap. b) tohoto odůvodnění.

Určeným zastupitelem pro pořízení Územního plánu Drobovice byl Zastupitelstvem obce Drobovice zvolen **původně** starosta obce Jiří Zajíc, **v období vyhodnocování výsledků projednání po společném jednání byla určeným zastupitelem zvolena starostka obce Martina Hamsová, DiS.**

Návrh ÚP pro společné jednání byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu, které schválilo Zastupitelstvo obce Drobovice. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území v této fázi nebylo zpracováno, protože požadavek na zpracování žádné jeho části nebyl příslušnými orgány při projednání návrhu zadání ÚP uplatněn.

Společné jednání o návrhu ÚP se konalo 1.3.2022, dotčené orgány uplatnily stanoviska a byly uplatněny připomínky.

Návrh ÚP byl upraven na základě dokumentu „Vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Drobovice“, které pořizovatel zaslal zhotoviteli (č.j. MěÚ/40497/2023/SU, ze dne 30. 6. 2023).

Informativní seznam částí řešení, které byly od společného jednání změněny:

- a) zavedení jednotného standardu,
- b) doplnění základních pojmů,
- c) plošná redukce plochy Z.01,
- d) zrušení vymezení zastavitelné plochy Z02,
- e) vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení Z.10 v části plochy územní studie R01 (nově R.BI-1),
- f) zrušení plochy s RZV – PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) a doplnění plochy s RZV – ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) – tato úprava vyplývá z členění ploch s RZV dle „Standardizace“,
- g) úpravy některých podmínek využití ploch s RZV v souladu s požadavky dotčených orgánů a pořizovatele,
- h) zrušení ploch územních rezerv R02 a R03,
- i) doplnění podmínky územní studie pro plochu Z.10,
- j) zrušení stanovené etapizace.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

a) 2. Popis postupu při pořízení ÚP zpracovaný pořizovatelem

Bude zpracován v dalších fázích postupu pořizování ÚP.

Zpracoval: pořizovatel

b) Přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů

b) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

(~~dále jen PÚR nebo~~ PÚR ČR; ~~byla~~ schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, aktualizace č. 2 a 3 schváleny usnesením vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, ~~a~~ aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021 ~~a~~ aktualizace č. 6 schválena usnesením vlády č. 542/2023 dne 19. 7. 2023 – závazná od 1. 9. 2023).

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 ~~a~~, 4 a 6 vyplývá pro Územní plán Drobovice požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (body 14 - 32) i s dalšími částmi PÚR, z nichž se některé řešeného území dotýkají:

Řešené území leží dle PÚR ČR v **rozvojové ose OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno** (obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě; území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava – Brno, v úseku Havlíčkův Brod – Jihlava rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě, silnicí I/38 a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí). PÚR ČR nestanovuje pro tuto rozvojovou osu žádné úkoly pro územní plánování.

Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4 stanovuje pro tuto specifickou oblast úkoly pro územní plánování - plnění těchto úkolů je vyhodnoceno samostatně v tabulce níže.

Řešeného území se dotýká koridor dopravní infrastruktury (železniční doprava) – **ŽD12** (trať úsek Děčín–Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem–Kolín–Havlíčkův Brod, včetně Libické spojky). Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a kapacity trati, která představuje nově uspořádané kapacitnější napojení celostátní trati od Hradce Králové na řešený koridor (součást TEN-T). Průchod železniční tratě je vyznačen jako stabilizovaná plocha dopravy drážní, pro využití tohoto způsobu

Řešeným územím dále prochází koridor dopravní infrastruktury (silniční doprava) – **SD17** (silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav) – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR / Rakousko (–Wien)). Důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zkvalitnění dopravního propojení ve směru severozápad-jihovýchod s napojením na Rakousko: Znojmo–Jihlava–D1–Havlíčkův Brod–Golčův Jeníkov–Čáslav–Kolín–D11–Poděbrady–Nymburk–D10 u Mladé Boleslavi k Turnovu a dále do Liberce.

Řešeným územím prochází koridory technické infrastruktury (dálkovody) – **DV1** (koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba a plocha pro výstavbu nové ropovodní přečerpací stanice v obci Golčův Jeníkov), důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR – a **DV4** (koridor pro produktovod do areálu skladu Potěhy v k. ú. Horky s propojením na obchvat Kolína v k. ú. Polepy (souběh s ropovodem), důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zabezpečení přepravy strategických ropných produktů – pohonných hmot v ČR. Tyto záměry jsou v ÚP vymezeny jako navržený koridor technické infrastruktury.

tab. 1 - vyhodnocení souladu ÚP Drobovice s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR

Republikové priority	Řešení Územního plánu Drobovice
(14) ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území ve veřejném zájmu; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu	<ul style="list-style-type: none"> Byly vyznačeny, vymezeny a definovány všechny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a byly územním plánem stanoveny podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, stanovením podmínek jejich využití za účelem ochrany a rozvoje zejména přírodních a civilizačních hodnot; stanoveny jsou

<p><i>s principy udržitelného rozvoje; citlivý přístup k všestrannému rozvoji krajiny se zachováním kulturní, přírodní a užitné hodnoty</i></p>	<p>podmínky využití ploch s ochranným režimem ÚSES apod., respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Možnosti rozvoje sídla jsou vyznačeny s ohledem na řešení platné ÚPD. Přitom jsou zohledněny reálné podmínky, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. • Vytvořeny jsou podmínky pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení, dále i pro občanské vybavení, nepobytovou rekreaci, výrobu a podnikání. V souladu s nadřazenou ÚPD je vymezen koridor pro rozvoj technické infrastruktury. • Respektovány jsou přírodní hodnoty – plochy lesa, vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, ÚSES apod. • Situace vztahu rozvoje obce a ochrany zemědělského půdního fondu je s ohledem na komplexní podmínky v území poměrně komplikovaná. Půdy I. a II. třídy ochrany tvoří dominantní část řešeného území, včetně zastavěného území. Přesto lze konstatovat, že při vymezení zastavitelných ploch je zohledněna kvalita zemědělské půdy. Podrobnosti jsou uvedeny v příslušné části tohoto odůvodnění. • Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení ekologické stability území – vymezen je systém ÚSES včetně skladebných částí tohoto systému k založení, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně do nezastavěného území. • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
<p><i>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Možnosti pro realizaci rozvojových záměrů jsou vytvářeny zejména ve vazbě na sídlo, navazují na zastavěné území a reagují na stávající urbanistickou strukturu a způsob využití navazujících ploch. • V celém řešeném území se nacházejí převážně chráněné půdy I. a II. třídy ochrany. Sídlu Drobovice, kromě své střední části, leží na půdách I. a II. třídy ochrany, nové zastavitelné plochy jsou tedy vymezeny převážně na těchto chráněných půdách. • Do krajiny nejsou, kromě dvou záměru pro nepobytovou rekreaci na přírodních plochách, nově navrhovány žádné záměry, které by kolidovaly s přírodními hodnotami a snižovaly ekologickou funkci krajiny. Koridor technické infrastruktury nepředstavuje zábor kvalitní zemědělské půdy, neboť po realizaci záměru bude možno plochy obhospodařovat obvyklým způsobem. Vyznačen je systém ekologické stability, plochy změn jsou vymezeny tak, aby pokud možno nebyla snižována nebo ohrožena funkčnost jeho skladebných částí jinými záměry.
<p><i>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel....</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Návrh územního plánu přináší řešení, které se snaží o minimalizaci vzniku příčin pro vznik sociální segregace – vytváří podmínky pro možnost rozvoje funkce bydlení na okrajích stávajícího sídla Drobovice, kde je zajištěna vazba na stávající zástavbu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozvoje do řešeného území vhodného typu bydlení – ve formě rodinného domu.

	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci zejména stávajících výrobních kapacit a drobných ekonomických aktivit v rozptýlu zastavěného území. • Respektovány a stabilizovány jsou pozemní komunikace – plochy pro silniční dopravu, zejména pro silnici I/38 vedoucí na Čáslav. • Územní plán stabilizuje stávající plochy pro sportovní a rekreační aktivity a vymezuje nové záměry pro nepobytovou rekreaci. • Stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. • Vymezen je koridor dopravní infrastruktury pro možnost realizace stezky pro pěší a cyklisty směrem na Čáslav. • Pro záměry, které splňují požadavky na veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou vymezeny odpovídající plochy nebo koridory pro VPS a VPO.
<p>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán navazuje na historicky založené schéma sídla a na záměry prověřované již v platné ÚPD – rozvíjí nové plochy bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení zejména na okrajích zastavěného území, respektuje nejstarší části sídla, vytváří podmínky pro regeneraci veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Funkce výroby je stabilizována ve stávajícím zemědělském areálu na jihovýchodním okraji sídla Drobovice, jako nový záměr je vymezena pouze drobná plocha pro výrobu na severním okraji řešeného území jako rozšíření stávajícího výrobního areálu ležícího mimo řešené území. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury a je navrženo jejich doplnění. • Ochrana hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel zejména s ohledem na zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Vytvářeny jsou podmínky pro stabilizaci a posílení složky veřejné infrastruktury – veřejných prostranství, rozvoj a doplnění technické infrastruktury, posílení ekologické stability území a současně rozvoj a ochrana přírodních hodnot. • Vytvářeny jsou podmínky pro dílčí rozvoj občanského vybavení a služeb stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Vytvořeny jsou podmínky pro rekreační využití krajiny, vytvořeny jsou podmínky pro obnovu a doplnění cestní sítě v krajině. Je navrženo doplnění stezky pro pěší a pro cyklisty. • Koncepce územního plánu byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce již od samého počátku jeho zpracování.
<p>(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hlavní funkcí sídla je a nadále bude bydlení. Tomuto faktu jsou podřízeny podmínky pro další rozvoj v řešeném území, resp. sídle Drobovice. • Pro možnost posílení funkce výroby v sídle Drobovice nevytváří územní plán podmínky pro další rozvoj s ohledem na skutečnost, že v sídle již dlouhodobě dominuje funkce bydlení. Proto územní plán stanovuje zásady pro zachování podmínek pro tuto funkci, tzn. že řešení územního plánu je vedeno snahou o zachování kvalitního obytného a životního prostředí. Proto jsou územním plánem v sídle stabilizovány plochy s doplňkovou funkcí výroby ve stávajícím rozsahu v plochách smíšených obytných. Stanovené podmínky využití těchto ploch deklarují, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní

	<p>prostředí – hluk, prach, vibrace apod.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jihovýchodně od sídla je v zemědělském areálu stabilizována funkce zemědělské výroby. Navržená zastavitelná plocha pro drobnou výrobu je vymezena na severním okraji řešeného území jako rozšíření stávajícího výrobního areálu ležícího již severně mimo řešené území. • Řešené území je zatíženo celou řadou limitů využití území, které ovlivňují možnosti dalšího rozvoje. • Řešené území leží v těsné blízkosti města Čáslav, které saturuje potřeby řešeného území v oblasti občanského vybavení a nabídky pracovních příležitosti. Díky výhodné poloze při nadřazené silniční síti jsou velmi dobře dostupná i další významná centra osídlení – Kutná Hora a Kolín.
<p>(18) Podporovat vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sídelní struktura v řešeném území je tvořena vlastním sídlem Drobovice, které leží na stávajících významné dopravní trase – silnici I/38. Západním okrajem řešeného území prochází železniční trať č. 230. • Z hlediska vazeb na okolní správní území i širších vazeb jsou významnými právě dopravní linie – nadřazená silniční síť a železnice (trať č. 230). Silnice I/38 zajišťuje možnost spojení se sousední Čáslaví, Golčovým Jeníkovem, dále Kutnou Horou, Kolínem a dalšími městy v okolí. S ohledem na těsné vazby s okolními sídly jsou významné silnice III. tříd a místní komunikace.
<p>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán vytváří podmínky pro využití zastavěného území sídla tak, aby zde mohly být umísťovány záměry, které jednak mohou doplnit strukturu občanského vybavení, jednak mohou podpořit zachování podmínek jejich udržitelného rozvoje. • Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, pro možnost budoucího rozvoje s ohledem na podmínky v řešeném i širším území, respektuje systém veřejných prostranství a vytváří podmínky pro vytvoření dalších, zejména v plochách s možností realizace nové zástavby. • Rozvojové plochy, pokud nejsou vymezeny v zastavěném území, vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území. Výjimku tvoří plochy pro nepobytovou rekreaci v severní části řešeného území a drobná plochy výroby rozšiřující stávající výrobní areál ležící již za hranicí řešeného území. • Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro to, aby bylo možno vzájemně koordinovat veřejné a soukromé zájmy. • Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajícím areálu.
<p>(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán svými nástroji vytváří podmínky pro ochranu životního prostředí - toto zohledňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranné režimy ap. Při zohlednění urbanistických, provozních a technických podmínek jsou minimalizovány zásahy do zemědělského a lesního půdního fondu. • Při vymezování ploch změn jsou respektovány a upřesněny skladebné části ÚSES, do krajiny je doplňována v návaznosti především na cestní síť a vodoteče liniová zeleň. • Stanoven je ochranný režim ÚSES a respektován je krajinný ráz území.

<p>zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pokud jsou navrhovány rozvojové plochy mimo zastavěné území, pak jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území. • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění zeleně do nezastavěného území. • Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleň a břehové porosty vodních toků. • Chráněny jsou plochy lesa.
<p>(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prostupnost krajiny je v současné době významně omezena zejména liniemi stávající dopravní infrastruktury - trasou silnice I/38 a železnicí. Navržené rozvojové plochy zkomplektují okraj zastavěného území. • Nezastavěné území je tvořeno zejména zemědělsky využívanými, plošně zorněnými plochami, které také částečně omezují prostupnost krajiny. Územní plán respektuje zemědělský charakter krajiny, který zcela logicky vyplývá ze skutečnosti, že v řešeném území převažují chráněné půdy I. a II. třídy ochrany. • V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací. Obecně jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby případná realizace dalších účelových komunikací a cest např. v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami nevyžadovala změnu územního plánu.
<p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán respektuje a navazuje na stávající strukturu sídla. • Respektovány jsou plochy lesa v severní a v jižní části řešeného území i v zastavěném území. • Chráněny jsou přírodní hodnoty řešeného i kontaktního území např. PUPFL, ÚSES, vodní toky, aj. • Respektován je charakter nezastavěného území (krajiny), je respektována síť zemědělských účelových komunikací. • Vymezen je systém ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro to, aby se v krajině posílila složka liniové zeleně podél cest. • Respektovány jsou plochy nelesní zeleně v rozptýlu řešeného území.
<p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území....</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pro denní rekreaci obyvatel sídla, zejména proto, že funkce bydlení je realizována zejména v objektech charakteru rodinného domu, jsou využívány zejména plochy zahrad u vlastních rodinných domů. • V sídle Drobovice je stabilizován stávající sportovní areál, stabilizována jsou veřejná prostranství včetně těch s vyšším podílem zeleně nacházejících se podél vodního toku Brslenky, která taktéž mohou sloužit denní rekreaci obyvatel. • Územní plán vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná pro pěší a cykloturistiku (např. navržený koridor pro stezku pro pěší a cyklisty). • Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozšíření ploch pro sportovní a rekreační aktivity – na severním okraji řešeného území jsou vymezeny plochy nepobytové rekreace (RO) pro možnost využití zájmovými a spolkovými skupinami a pro denní rekreaci obyvatel.
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stávající trasy dopravní infrastruktury (silniční a železniční) jsou stabilizovány. Vyznačeny jsou významné místní a veřejné

<p>zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívek, které budou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p>	<p>přístupné účelové komunikace. Důležité je zachování prostupnosti krajiny pro všechny uživatele řešeného území. Proto jsou stanoveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území tak, aby bylo možno např. v souladu s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami nebo dle požadavků na průchodnost území doplnit komunikační síť v krajině bez nutnosti pořízení změny územního plánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plochy změn pro funkci bydlení individuálního nejsou vymezeny na východním okraji sídla v těsné blízkosti stávající trasy silnice I/38. Pokud jsou vymezeny plochy změny v blízkosti této silnice, pak je to v prolukách zastavěného území a v těchto plochách je umožněn vyšší podíl jiné náplně než bydlení (občanská vybavenost, služby, drobná výroba aj.). • Územní plán vymezuje plochy pro možnost rozšíření uličního prostoru komunikace I/38 v sídle za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu • Respektovány jsou systémy technické infrastruktury.
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: <ul style="list-style-type: none"> ○ systém silniční dopravy; ○ systém železniční dopravy; ○ systém účelových komunikací v nezastavěném území; • Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury s ohledem na bezpečnost obyvatel sídla. • Respektován je stávající systém veřejné dopravy, který je zajištěn autobusovou dopravou, navrženo je její zkvalitnění možností umístění nové zastávky. • Nadřazená silniční síť (I/38) je trasována východní částí sídla. Středem zastavěného území sídla Drobovice jsou trasovány silnice III. třídy. Stanovené podmínky ploch veřejných prostranství, kterými jsou tyto silnice vedeny, jsou nastaveny tak, aby zde bylo možno realizovat taková opatření, aby byla zejména zvýšena bezpečnost chodců.
<p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Výrobní aktivity jsou v řešeném území zastoupeny zejména stávajícím areálem, kde je provozována zemědělská výroba a který je umístěn v dostatečné vzdálenosti od typů ploch, pro které jsou stanoveny hygienické limity. • Další výrobní aktivity, výrobní a servisní služby jsou provozovány v rozptylu zastavěného území. Významnější plochy jsou územním plánem vyznačeny v typu plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné venkovské. Jiné mohou být v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy bydlení provozovány i v

<p>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 dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>	<p>takto vyznačených plochách, pokud důsledky své činnosti negativně neovlivňují nejbližší plochy bydlení.</p> <ul style="list-style-type: none"> • V sídle může být i nadále za splnění hygienických předpisů a stanovených podmínek provozována funkce výrobních služeb formou podnikatelských aktivit. • Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých mohou být provozovány výrobní činnosti, jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy nezasahovaly nejbližší plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity.
<p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.</p> <p>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní a sucha.</p> <p>Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP stabilizuje a chrání plochy smíšené nezastavěného území, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. • ÚP stanovuje (pro jednotlivé pozemky staveb, které mají charakter pozemních staveb, domů a budov) koeficient zeleně KZe (min.), jehož dodržení je zajištěna plocha pro přirozenou retenci srážkových vod v těchto plochách, resp. na pozemcích staveb. • Velké plochy zorněných území jsou členěny sítí účelových komunikací, které budou doplněny pásy liniové zeleně. • ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí nebo záplavou. Protipovodňová opatření mohou být realizována v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Řešení územního plánu respektuje rozsah záplavového území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóny. Do jejich rozsahu nevymezuje zastavitelné plochy vyjma části plochy na severozápadním okraji sídla Drobovice.
<p>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektován je rozsah záplavového území vč. jeho aktivní zóny záplavového území. Do jeho rozsahu nejsou vymezovány žádné plochy změn. s výjimkou části plochy změny Z01f, pro kterou jsou podmínky využití stanoveny tak, že tento typ plochy není primárně určen pro realizaci zástavby ve smyslu objektů. Mohou zde být realizována např. hřiště a odpočinkový mobiliář. • Respektován je rozsah záplavového území. Kromě plochy změny Z01g na severozápadním okraji sídla Drobovice, vymezené pro plochy zeleně – zahrady a sady, a plochy změny Z01f, popsané výše, nejsou do záplavového území umísťovány žádné zastavitelné plochy.
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury....</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán stabilizuje plochy stávajících objektů a zařízení občanského vybavení. • Stanovené podmínky využití typů ploch zastavěného území umožňují v jejich rozsahu umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení zejména lokálního významu, které důsledky svých činností nesníží pohodu v sousedních a nejbližších plochách bydlení.
<p>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán ve svém řešení kromě podmínek zadání územního plánu reflektuje na pokyny zohledňující výsledky pracovních

<p><i>dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</i></p>	<p>jednání s představiteli obce nad rozpracovanou dokumentací s ohledem na podrobnost a nástroje územního plánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stanoveny jsou zásady urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, koncepce veřejných prostranství.
<p><i>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, 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 rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: <ul style="list-style-type: none"> ○ systém silniční dopravy ○ systém železniční dopravy ○ systém turistických tras a cyklotras. • Realizace zařízení pro hromadnou dopravu (silniční, BUS) jsou přípustné v rámci stanovených podmínek zejména veřejných prostranství. • Vyznačena je trasa stezky pro pěší a cyklisty v úseku Drobovice – Čáslav.
<p><i>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Navrhuje jejich rozšíření do dosahu vymezených zastavitelných ploch.
<p><i>(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Realizace fotovoltaických elektráren v nezastavěném území není s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz přípustná.

tab. 2 - vyhodnocení souladu ÚP Drobovice s úkoly pro územní plánování stanovenými v PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9

Úkoly pro územní plánování	Řešení Územního plánu Drobovice
<p><i>a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň, vytváří podmínky pro doplnění liniové zeleně v krajině podél vodních toků a cest. Vymezuje v nezastavěném území plochy podle převládajícího nebo požadovaného způsobu využití s tím, že chrání plochy lesa a plochy s ochranným režimem ÚSES. Respektuje a umožňuje rozšíření ploch trvalých travních porostů.
<p><i>b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Možnost realizace revitalizačních a renaturalizačních

renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	renaturačních úprav vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území. Podporovány jsou samovolné renaturační procesy.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	• Pro oblast vodního hospodářství jsou stanoveny zásady pro hospodaření se srážkovými vodami s akcentací takových způsobů, aby maximální množství srážkové vody bylo využito v místě spadu: zasakováním či akumulací s následným využitím.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	• Stanoveny jsou zásady uspořádání krajiny. Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů, jejich význam je pro posílení retenční schopnosti krajiny akcentován. Možnost realizace opatření ke snížení ohrožení území vodní a větrnou erozí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	• Územní plán nevymezuje plochy pro nové vodní toky nebo plochy. Respektována je síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	• Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují mj. realizaci nových vodních toků, realizaci revitalizačních a renaturalizačních-renaturačních opatření na vodních tocích stávajících.

Závěr:

Územní plán Drobovice je řešen v souladu s požadavky PÚR ČR.

b) 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

(dále jen ZÚR SK; byly vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, nabyly účinnosti dne 22. 02. 2012. Aktualizace č. 1 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 26. 08. 2015, Aktualizace č. 2 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 04. 09. 2018, Aktualizace č. 7 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 25. 08. 2022, Aktualizace č. 6 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 03. 11. 2022)

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	Řešení územního plánu Drobovice
<p>Respektovány jsou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit jsou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např.:</p> <p>(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na:</p> <p>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</p>	<p>a) Územní plán rozděluje nezastavěné území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Při vymezování ploch je zohledněn stav v území, jeho charakter, přírodní hodnoty a limity využití území zejména ÚSES (lokální).</p> <p>b) Prověřeny jsou rozvojové možnosti a potřeby řešeného území s ohledem na kvality a charakter navazující volné, zejména zemědělsky využívané krajiny a zachování kvality obytného prostředí.</p>

<p>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</p> <p>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;</p> <p>d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</p> <p>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.</p>	<p>c) Respektována je založená urbanistická struktura sídla, možnosti dalšího rozvoje na ni navazují. Zastavitelné plochy pro funkci bydlení využívají zejména volných ploch v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na něj. Pro jednotlivé typy plochy s RZV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.</p> <p>d) V řešení územního plánu jsou zohledněny zásady stanovené pro cílové charakteristiky krajiny.</p> <p>e) Respektovány jsou vodní toky.</p>
<p>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:</p> <p>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;</p> <p>b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužitých objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území</p> <p>c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:</p> <ul style="list-style-type: none"> - poznávací a kongresové turistiky - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v dalších rozvojových oblastech - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha <p>d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);</p> <p>e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;</p> <p>f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;</p> <p>g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území</p>	<p>a) Prověřeny byly rozvojové plochy vymezené v platné ÚPD, požadavky vlastníků nemovitostí uplatněné v procesu projednání zadání ÚP i další podněty. Plochy uličních prostorů a plochy související jsou vymezeny jako typ ploch s RZV – veřejná prostranství všeobecná. Navržené plochy změn navazují na založenou urbanistickou strukturu, na systém veřejných prostranství.</p> <p>b) Možnosti pro rozvoj sídla jsou vytvořeny vymezením ploch změn zejména pro funkci bydlení, a to v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Respektovány jsou plochy lesa ležící v zastavěném území, které plní funkci součásti systému sídlení zeleně.</p> <p>c) Řešené území nemá významný rekreační potenciál (akcentován je veřejný zájem na ochranu kvalitní zemědělské půdy – chráněných půd I. a II. třídy ochrany). Respektovány a před nežádoucími zásahy jsou chráněny plochy podél vodního toku Brslenky a Potěžského potoka zejména pro své přírodní hodnoty. Pro vedení nových cyklotras nebo realizaci cyklostezek je možno využít stávající místní a účelové komunikace, navržen je koridor pro stezku pro pěší a pro cyklisty směrem na Čáslav.</p> <p>d) Územní plán stabilizuje plochy využívané pro ekonomické aktivity. Další významné plochy pro rozvoj výrobních aktivit nejsou v ÚP vymezeny. Drobná plocha výroby na severním okraji řešeného území slouží pro plošné rozšíření stávajícího výrobního areálu ležícího mimo řešené území.</p> <p>e) Při vymezení ploch s RZV a stanovení zásad koncepce krajiny, tj. nezastavěného území je respektována aktuální podoba (digitální) mapy KN. Zohledněno je rozvržení druhů pozemků v souladu s evidencí KN a reálný stav v území.</p> <p>f) Územním plánem jsou respektovány v rozsahu lesních pozemků dle mapového podkladu lesní pozemky - PUPFL. Vyznačeny jsou jako samostatný typ plochy s RZV.</p> <p>g) Stávající systémy dopravní a technické infrastruktury</p>

kraje.	jsou respektovány, pro rozvoj technické infrastruktury je v souladu se ZÚR SK vymezen koridor pro ropovod Družba (R01) a produktovod Potěhy – Polepy (R03).
2. Zpřesnění vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008, a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu	
<p>Řešené území je součástí ZÚR SK vymezené rozvojové osy republikového významu OS5 Praha – Kolín – Jihlava (-Brno). (26)</p> <p>(27) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:</p> <p>a) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Čáslav a v obcích Potěhy – Tupadly - Horky;</p> <p>b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do města Čáslav;</p> <p>c) urychlit přestavbu silnice I/38 v úseku Církvice - Čáslav;</p>	<p>a) Tato zásada se řešeného území nedotýká.</p> <p>b) Tato zásada se řešeného území nedotýká.</p> <p>c) Tato zásada se řešeného území nedotýká.</p>
<p>(28) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:</p> <p>a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;</p> <p>b) v Čáslavi ověřit možnosti transformace průmyslových ploch pro nová využití;</p> <p>c) respektovat hlukové pásmo vojenského letiště Čáslav; neumísťovat do něj nové bydlení;</p> <p>d) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městské památkové zóny Čáslav a krajinné památkové zóny Žehušicko;</p> <p>e) respektovat požadavky na ochranu přírodní rezervace - Stráně u splavu a přírodní památky – Kamajka;</p> <p>f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:</p> <p>f.1) regionálního biocentra 927 Vrabcov; 1025 Kersko I. a navrhované 1946 Klučov (totožné s OS4).</p>	<p>a) Prověřena a stanovena byla potřeba vymezení zastavitelných ploch, které využívají zejména možnosti v rozsahu zastavěného území nebo v návaznosti na něj tak, aby se sídlo nerozšiřovalo neúměrně do krajiny. Prověřeny a zohledněny byly plochy vymezené pro rozvoj v platné ÚPD.</p> <p>b) Tento úkol se řešeného území nedotýká.</p> <p>c) Řešené území neleží v rozsahu vnějšího OHP (dle poskytnutých dat ÚAP).</p> <p>d) Tento úkol se řešeného území nedotýká.</p> <p>e) Tento úkol se řešeného území nedotýká.</p> <p>f) Územní plán nevymezuje skladebné části ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Vymezeny jsou skladebné části lokálního územního systému ekologické stability, stanoveny jsou podmínky (ochranný režim) pro plochy, které jsou součástí ÚSES. Vymezeny jsou části stabilizované i navržené k založení - ty jsou v rozsahu biocenter vyznačeny jako plochy veřejně prospěšných opatření.</p>
4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	
<p>4.2. PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</p> <p>4.2.1.1. Elektroenergetika</p> <p>(160) Dále jsou v ZÚR jako územní rezervy sledovány koridory pro vedení:</p> <p>b) 110 kV Čáslav – hranice kraje směr Golčův Jeníkov;</p>	<p>b) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy v šířce 400m pro možnost umístění elektrického vedení 110 kV.</p>

<p>4.2.1.3. Dálkovody</p> <p>(165) ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.</p> <p>(167) ZÚR zpřesňují koridor DV4 (z PÚR 2008) pro produktovod Potěhy – Polepy (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R03.</p> <p>(169) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:</p> <p>a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavby R01 až R03 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.</p>	<p>a) Územní plán vyznačuje koridor technické infrastruktury CNZ.—R01, který je vymezen pro oba uvedené záměry, které jsou v souběhu (jedná se o přípolož ke stávající trase), širě koridoru je 300 m.</p>
<p>4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</p> <p>Chráněny budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a vytvářeny budou možnosti pro plnění stanovených úkolů pro systém ekologické stability (čl. 193 a 194):</p> <p>a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;</p> <p>b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;</p> <p>při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.</p>	<p>a) Nadregionální a regionální skladebné části ÚSES nezasahují do řešeného území. Územní plán vymezuje pouze lokální skladebné části ÚSES. Územní plán respektuje skladebné části ÚSES jako plochy nezastavitelné, do jejich rozsahu nejsou vymezovány zastavitelné plochy.</p> <p>b) Stanoveny jsou zásady pro rozhodování v území tak, aby byly minimalizovány zásahy do skladebných částí ÚSES, a to včetně záměrů dopravní infrastruktury.</p> <p>c) Vymezení skladebných částí respektuje zásady metodiky vymezování územního systému ekologické stability. Upřesněné vymezení skladebných částí ÚSES dodržuje jejich minimální parametry a vychází z reálného stavu v území tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.</p>
<p>5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území</p>	
<p>5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE</p> <p>Mezi přírodní hodnoty území kraje dle ZÚR SK, nacházející se v řešeném území, jsou zařazeny skladebné části ÚSES.</p> <p>Chráněny budou stanovené zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území, týkající se řešeného území (čl. 198):</p> <p>k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);</p> <p>l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;</p>	<p>V řešeném území se nachází pouze lokální skladebné části ÚSES. Odůvodnění plnění stanovených úkolů pro ÚSES viz výše.</p> <p>k) Územní plán vymezuje koridor pro stezku pro pěší a pro cyklisty směrem na Čáslav, u které se předpokládá, že svojí šíří bude zhruba odpovídat šíři stávající pozemní komunikace, která tvoří osu koridoru. Vliv na okolní přírodní hodnoty bude tedy minimální.</p> <p>l) Odůvodnění viz bod k).</p> <p>m) Územní plán chrání vodní plochy a toky včetně</p>

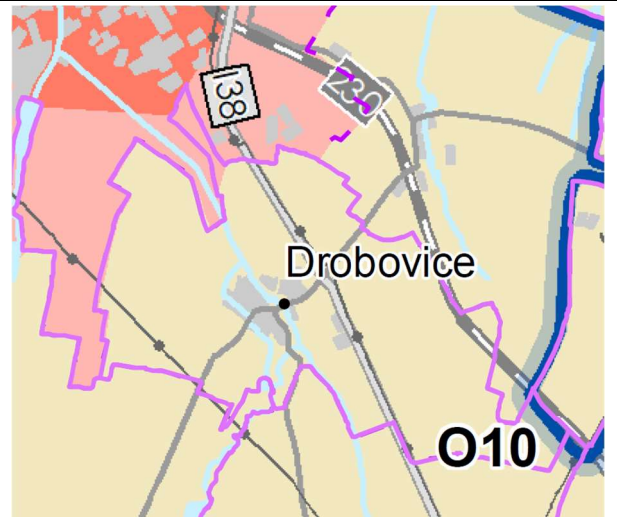
<p>m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).</p>	<p>hodnotných břehových porostů. V zastavěném území je podél vodních ploch a toků vymezen dostatečně široký pás nezastavitelných ploch zeleně, kde stanovené podmínky s RZV těchto ploch zajišťují odpovídající ochranu přírodních hodnot včetně možnosti realizace revitalizačních a renaturalizačních renaturačních opatření.</p>
<p>5.1. CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE</p> <p>Mezi civilizační hodnoty území kraje dle ZÚR SK, nacházející se v řešeném území, je zařazena silnice I. třídy I/38.</p>	<p>Územní plán vymezuje silnici I/38 a související plochy jako typ plochy s RZV: DS.1 - plochy doprava silniční – silniční síť.</p>
<p>6. Vymezení cílových charakteristik krajiny</p>	
<p>ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (čl. 206):</p> <ol style="list-style-type: none"> a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; b) rozvíjet retenční schopnost krajiny; c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat. 	<ol style="list-style-type: none"> a) Uvedené požadavky jsou rozvíjeny v rámci stanovených zásad a podmínek koncepce uspořádání krajiny. b) Územní plán doplňuje do krajiny prvky liniové zeleně a stanovuje podmínky a zásady, zejména na plochách smíšených krajinných nezastavěného území s převahou trvalých travních porostů, z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny. c) Územní plán stanovuje zásady a cíle ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot v řešeném území. d) Jsou vymezeny plochy přestavby v zastavěném území, plošně drobnější proluky vhodné k zastavění jsou vymezovány převážně jako stabilizované plochy s možností zastavění. e) Plochy individuální rekreace (např. chatové lokality) se v řešeném území nevyskytují, územní plán nenavrhuje žádné plochy pobytové rekreace. f) Uvedené požadavky jsou rozvíjeny v rámci stanovených zásad a podmínek urbanistické koncepce a kompozice. g) Výstavba větrných elektráren není v ÚP Drobovice přípustná. h) Dle stanovených podmínek pro využití ploch s RZV nejsou přípustné stavby a zařízení či způsob využití ploch, které narušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, významné horizonty a pohledové osy.

ZÚR Sk zahrnují v severní část řešeného území sídla Drobovice do krajinného typu – krajina příměstská – U40. Respektovány budou stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (čl. 211):

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.

Ostatní převažující část řešeného území je zahrnuta do krajinného typu – krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce – krajina polní (O10). Respektovány budou stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (čl. 214):

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- b) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.



a) Severní okraj řešeného území má potenciál pro funkci rekreace, zejména formou nepobytové rekreace v nezastavěném území. Územní plán v této části řešeného území vymezuje dvě zastavitelné plochy pro možnost využití pro denní rekreaci obyvatel (např. zázemí pro klubové aktivity zájmových a spolkových skupin nebo outdoorové aktivity) jako plochy RO (rekreace – oddechové plochy).

b) Tyto dvě zastavitelné plochy zvyšují rekreační potenciál území.

a) S ohledem na převažující zemědělský způsob využívání krajiny, který je vzhledem ke kvalitě zemědělského půdního fondu (půdy I. a II. třídy ochrany) zcela logický, respektuje řešení územního plánu jako převažující veřejný zájem v nezastavěném území ochranu ZPF.

b) Chráněné půdy ZPF se vyskytují v převážné části řešeného území. Sídlo Drobovice, kromě své střední části, leží na půdách I. a II. třídy ochrany, nové zastavitelné plochy jsou tedy vymezeny převážně na těchto chráněných půdách. Podmínky pro nové záměry jsou vytvořeny tak, byly zohledněny možnosti kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vazba na zastavěné území.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

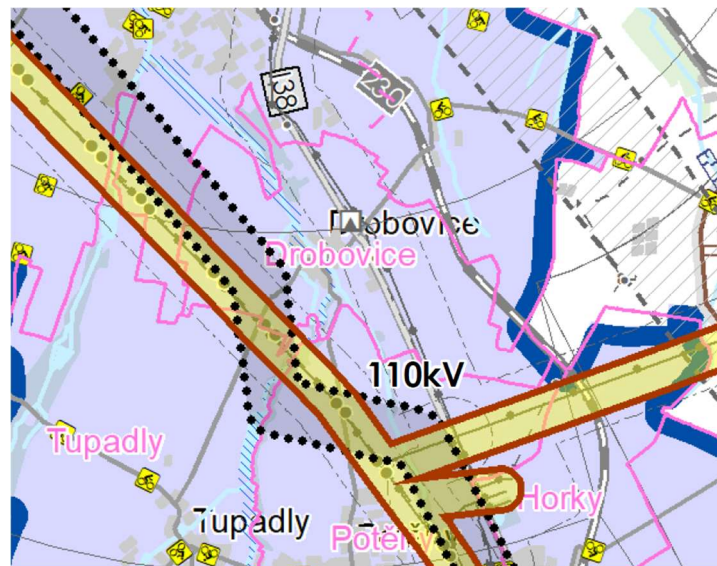
7.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DÁLKOVDŮ

ZÚR Sk vymezují na řešeném území plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby a opatření (čl. 233):

- a) **R01** – ropovod Družba (připolož/zkapacitnění v koridoru),
- b) **R03** – produktovod Potěhy – Polepy (připolož/zkapacitnění v koridoru)

a) Územní plán v souladu se ZÚR SK vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury VT.1 (společný pro oba záměry R01 a R03 dle ZÚR SK).

V ZÚR SK jsou, kromě jevů týkajících se řešeného území a popsaných výše včetně zhodnocení, jakým způsobem jsou zohledněny a zapracovány do návrhu územního plánu Drobovice, vyznačeny další informativní jevy, které jsou součástí odůvodnění ZÚR SK:



- Vodní plochy a toky - jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu Drobovice. Vodní plochy a toky vyznačeny a vymezeny jsou v rozsahu pozemků evidovaných v KN jako druh pozemku vodní plochy, případně jako doplňková charakteristika ploch s RZV.
- Silnice I. a III. třídy – jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu v rozsahu pozemků evidovaných v KN obvykle jako ostatní plochy – komunikace a ve stávající trase silnic.
- Železnice – vyznačeno v rozsahu drážních pozemků.
- Stanovené záplavové území – je vyznačeno dle předaných dat ÚAP a podkladů dostupných na internetových stránkách správce toku.
- Plynovody VVTL, VTL, regulační stanice - jsou vyznačeny dle předaných dat ÚAP.
- Produktovody, dálkovody - jsou vyznačeny dle předaných dat ÚAP.
- Ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP.
- Nadzemní el. vedení (územní rezerva) – vlastní vedení je vyznačeno jako záměr dle předaných ÚAP, současně je vyznačen koridor územní rezervy pro možnost vedení VVN 110 kV, který je vyznačen také dle poskytnutých podkladů jako koridor územní rezervy., který Vymezení tohoto koridoru územní rezervy bylo ovšem v jeho okrajové části dotýká se vlastního sídla mírně částech zpřesněno – předpokládá se, že ve společném v dalších jednáních bude vyjasněno, v jaké fázi přípravy tento záměr je a zda je např. koridor územní rezervy možné zúžit.

Územní plán výše uvedené jevy s ohledem na koordinaci se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vyznačuje a respektuje případně režimy jejich ochranných pásem.

Závěr:

Územní plán Drobovice je v souladu s požadavky ZÚR SK, u některých jevů dochází v územním plánu na základě podrobnějšího prověření k jejich zpřesnění.

b) 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

b)3.1. Soulad s cíli územního plánování

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DROBOVICE
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady	Územní plán Drobovice se snaží vytvořit podmínky pro

<p>pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p>	<p>vyvážený rozvoj území. Vymezené rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v rozsahu předpokládané potřeby rozvojových ploch na příštích 10 let. Protože ale není v době zpracování návrhu ÚP známá reálnost jednotlivých záměrů, především ve vztahu k majetkoprávním vztahům k pozemkům, na kterých jsou zastavitelné plochy vymezeny (není znám časový horizont možné realizace zástavby ve vztahu k zájmům nebo možnostem majitelů pozemků), je bude rozsah ploch pro bydlení dále v průběhu projednání prověřován a společně s obcí dále upřesňován. Pro zachování charakteru sídla i jeho obrazu v krajině se jeví vymezené možnosti rozvoje odpovídající potřebám, které zároveň splní požadavek na zachování jeho významu a postavení ve struktuře osídlení.</p> <p>Funkce občanského vybavení je stabilizována územním plánem ve stávajících objektech, resp. areálech. Kromě vymezených ploch změn pro funkci občanského vybavení mohou vznikat zařízení pro tuto funkci v souladu se stanovenými podmínkami využití v rámci dalších ploch urbanizovaného území – např. ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení.</p> <p>Vymezeny a stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství, na kterých se uplatňuje veřejná zeleň - systém sídelní zeleně (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně zeleň – parky a parkově upravené plochy, příp. zeleň sídelní ostatní), které plní a nadále by měly plnit funkci ploch pro denní rekreaci obyvatel. Respektovány jsou plochy lesa, které jsou součástí zastavěného území, a je možno je tudíž považovat za součást systému sídelní zeleně.</p> <p>ÚP respektuje historicky založenou urbanistickou strukturu sídel řešeného území sídla Drobovice.</p> <p>Pro dopravní obsluhu rozvojových ploch jsou vyznačeny způsoby zapojení do struktury veřejných prostranství, resp. systému místních obslužných komunikací.</p> <p>Respektován a stabilizován je stávající dopravní silniční systém (silnice I. a III. třídy). Vytvořeny jsou podmínky pro možnosti realizace opatření, které by měly směřovat ke zvýšení bezpečnosti obyvatel zejména na průjezdných úsecích silnic I. a III. tříd zastavěným územím.</p> <p>Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, vytvořeny jsou podmínky pro jejich doplnění.</p>
<p>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p>	<p>Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla mj. s ohledem na rozsah limitů využití území a jejich ochranné režimy. Tyto budou nadále po vydání ÚP sledovány a prověřovány. V případě potřeby budou nové požadavky na změny v území zpracovány do územního plánu formou jeho změny.</p>
<p>3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Územní plán bude v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen, případně upraven. Po jeho vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.</p>
<p>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,</p>	<p>Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé</p>

<p>včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</p>	<p>údaje o řešeném území. Upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability. Vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití ploch a stanovuje pro ně podmínky využití. ÚP maximálně chrání plochy určené k plnění funkcí lesa, které jsou v řešeném území zastoupeny v malé míře. S ohledem na charakter území jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro případnou možnost zalesnění. Chráněné půdy ZPF I. a II. třídy ochrany se v řešeném území vyskytují téměř na celé jeho ploše. Tato skutečnost s ohledem na veřejný zájem ochrany ZPF může významně ovlivnit možnosti dalšího rozvoje sídla, protože ten by se téměř vždy realizoval na chráněných půdách. Do krajiny doplňuje ÚP v souladu s charakterem území linie zeleně – podél cest (komunikací) a vodotečí. Rozvojové plochy pro funkci bydlení jsou vymezovány v zastavěném území a ve vazbě na něj. Do volné krajiny nenavrhuje územní plán žádné záměry rozvojových ploch pro bydlení. Ty jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území. Výjimku z tohoto pravidla tvoří záměry pro nepobytovou rekreaci v severní části řešeného území, které však charakterem svého využití nebudou narušovat přírodní hodnoty navazujícího nezastavěného území. Drobná plocha výroby na severním okraji řešeného území je vymezena jako rozšíření stávajícího areálu ležícího již mimo řešené území. V řešeném území je pro denní rekreaci obyvatel stabilizován systém sídelní (veřejné) zeleně – plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně. Pro denní rekreaci může být využívána i okolní krajina. Pro možnost vedení případných nových cyklotras řešeným územím je možno využít kromě silniční sítě i síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací. Vytvořeny jsou podmínky pro obnovu cestní sítě v krajině a pro možnost realizace stezky pro pěší a pro cyklisty.</p>
<p>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.</p>	<p>Územní plán stanovuje podmínky pro využívání ploch v nezastavěném území a pro umísťování staveb v tomto území. Územní plán obecně stanovuje podmínky tak, že nepřipouští v nezastavěném území žádné stavby, který nejsou uvedeny v tomto ustanovení SZ. Územní plán současně v příslušných částech výslovně vylučuje některé stavby uvedené v § 18 odst. 5 SZ. Tyto jsou vyloučeny prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s RZV, a to ploch AP, LEU, MNU.</p>

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Řešení územního plánu se snaží formou stanovených zásad a podmínek naplnit tento cíl. Dle ZÚR SK zasahuje do řešeného území koridor pro technickou infrastrukturu (dálkovody), trasa stávající sítě produktovodu vede jihozápadní částí řešené území. S ohledem na to, že by se mělo jednat o přípož, nepředpokládá se, že by po realizaci záměru významně změnil stávající způsob užívání nezastavitelných pozemků.
--	---

b)3.2. Soulad s úkoly územního plánování

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DROBOVICE
<p>(1) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <p>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;</p> <p>b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</p> <p>f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);</p> <p>g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem;</p> <p>h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;</p> <p>i) 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;</p> <p>h)j) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;</p> <p>h)k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;</p> <p>h)l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní</p>	<p>Před zpracováním návrhu územního plánu zpracovatel:</p> <ul style="list-style-type: none"> provedl vlastní průzkumy v terénu, aby se seznámil s řešeným územím a poznal charakter sídla a ostatních lokalit řešeného území; nastudoval poskytnuté podklady – ÚAP, vyhodnotil vztah řešeného území k nadřazené dokumentaci – ZÚR SK a PÚR ČR; vyhodnotil vazby řešeného území na sousední správní území s ohledem na platnou ÚPD těchto sídel; při osobních schůzkách a pracovních jednáních s představiteli obce prodiskutoval řešenou problematiku. <p>Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny. Vymezil plochy změn, a to především pro funkci bydlení, rekreace, výroby, veřejných prostranství a technické infrastruktury.</p> <p>Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající (stávající nebo požadované) funkce a pro jednotlivé funkční typy stanovil podmínky využití těchto ploch. Podmínky využití jednotlivých ploch změn jsou dále upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod.</p> <p>Územní plán upřesnil vymezení skladebných částí ÚSES, vymezil v krajině plochy, kde by měla být stabilizována, resp. posilována funkce např. trvalých travních porostů a zeleň rostoucí mimo les tak, aby byla posilována retenční schopnost krajiny, doplňuje do krajiny podél cest liniovou zeleň.</p> <p>Územní plán vymezil koridor pro řešení dopravní (silniční) infrastruktury. Vymezil plochy veřejných prostranství včetně ploch, ve kterých se významným způsobem uplatňuje veřejná zeleň.</p> <p>ÚP vymezil plochy a koridory (pro dopravní a technickou infrastrukturu) pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšné opatření – založení prvků ÚSES.</p> <p>S ohledem na ochranu přírodních hodnot a hygienické kvality území, na ochranu krajinného rázu v souladu s charakterem území (zemědělsky využívaná krajina</p>

<p>ochrany;</p> <p>k)m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;</p> <p>n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;</p> <p>m)o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;</p> <p>n)p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</p>	<p>s kvalitní zemědělskou půdou, plochy zeleně vázané převážně na vodní toky), nejsou v nezastavěném území přípustné žádné stavby a zařízení a činnosti, které by výše zmíněné hodnoty negativně ohrožovaly včetně větrných a fotovoltaických elektráren.</p>
<p>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.</p> <p>Návrh ÚP Drobovice tedy není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, tudíž není zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.</p>

b) 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

b)4.1. Stavební zákon:

- O pořízení ÚP rozhodlo ZO v samostatné působnosti, které taktéž v samostatné působnosti schválilo zadání územního plánu (§ 6 odst. 5 SZ).
- Pořizovatelem ÚP Drobovice Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje jako příslušný úřad územního plánování. Oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Martina Plechatová, referentka Odboru výstavby a regionálního rozvoje MÚ Čáslav. Tento MÚ je obecním úřadem obce s rozšířenou působností, který ÚP Drobovice pořizuje na základě žádosti obce Drobovice, která je obcí ve správním obvodu ORP Čáslav. MÚ Čáslav pořizuje tedy ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) SZ.
- Zhotovitelem ÚP je na základě smlouvy o dílo společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680. Zpracování územně plánovací dokumentace je dle § 158 SZ vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Projektantem ÚP je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace ČKA 4476, aktivní autorizace pro obor architektura (typ. A.1, tj. autorizace uvedená v § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.), který je v souladu s ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. a) tohoto zákona oprávněn vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.
- Pojmy, definice a podmínky uvedené v § 2, 3, 23b a 30 SZ jsou užívány v ÚP v souladu s jejich stanovením.
- Soulad ÚP s cíli a úkoly územního plánování je vyhodnocen výše.
- **Návrh ÚP (upravený pro veřejné projednání) je v souladu s ust. § 20a vyhotoven v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Podrobnosti jsou vyhodnoceny níže v rámci vyhodnocení souladu s prováděcími předpisy.**
- Územní plán Drobovice stanovuje v souladu s ust. § 43 odst. 1 SZ základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy (ozn. „Z“) a plochy přestavby (ozn. „P“),

plochy změn v krajině (ozn. „K“), **územní rezervy a koridory dopravní infrastruktury**. Vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit **nebo pro která lze uplatnit předkupní právo**. ÚP neobsahuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje **nebo v PÚR ČR**. Z možností uvedených v § 43 odst. 2 SZ byla využita možnost vymezit plochy, v kterých je rozhodování o změnách v území omezeno, resp. podmíněno, a to zpracováním územní studie. Splněny jsou všechny požadavky na tento způsob omezení změn v území (podmínky pro jejich pořízení a lhůta pro jejich zpracování).

- V souladu s § 43 odst. 3 SZ ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 SZ (vyhodnocení viz kapitola b) 3. Odůvodnění ÚP Drobovice), a to v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola b) 1. Odůvodnění ÚP) a ZÚR SK (vyhodnocení viz kapitola b) 2. Odůvodnění ÚP). Projevem zpřesnění je zejm. zúžení koridoru územní rezervy R4 v části, kde se přibližuje sídlu Drobovice. Věcné řešení ÚP je v souladu se zadáním ÚP (kapitola f), ÚP neobsahuje prvky náležející svým obsahem a podrobností regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.
- V souladu s § 43 odst. 4 SZ je ÚP zpracován a pořízen pro celé území obce Drobovice.
- ÚP bude při jeho vydání splňovat všechny požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 Stavebního zákona. (vyhodnocení viz níže).
- Účinné části zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona nemají v době zpracování návrhu ÚP pro **veřejné projednání společné jednání** na řešení ÚP přímý vliv.

b)4.2. Prováděcí předpisy:

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“):

- V souladu s § 3 odst. 1 je ÚP Drobovice zpracován na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k ~~21-09-2021~~**02. 05. 2023**. Mapový podklad nebyl doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území, proto není ani u pořizovatele uložen záznam o tomto doplnění.
- V souladu s § 13 odst. 1 obsahuje ÚP Drobovice textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (4 výkresy ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Drobovice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7, grafická část ÚP Drobovice obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce veřejné infrastruktury a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Textová část odůvodnění ÚP Drobovice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Drobovice obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- V souladu s § 13 odst. 2 jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.
- V souladu s § 14 odst. 1 této vyhlášky bude Územní plán opatřen záznamem o účinnosti s požadovaným obsahem.
- **Návrh ÚP je zpracován v prostředí CAD – Územní plán splňuje náležitosti příloh č. 20, 21, 22 a 23 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, s využitím Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ – 2. vydání, verze 2. 1. 2023“ a grafického standardu jevů výkresů výrokové části ÚP „Standard-UP-katalog-jevu-2023-03-08.xls“, který je zveřejněn na internetových stránkách MMR.**
- Obsah územního plánu splňuje náležitosti přílohy č. 7 této vyhlášky (podrobnosti v komplexním odůvodnění).
- Odůvodnění ÚP splňuje náležitosti přílohy č. 7 této vyhlášky (a požadavky dle § 53 odst. 3 SZ).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití respektují obecné požadavky stanovené touto vyhláškou.**
- V souladu s § 3 odst. 1 člení ÚP celé správní území obce Drobovice na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, nebo respektování objektů a zařízení technické infrastruktury, vymezuje ÚP i plochy menší.
- V souladu s § 3 odst. 2 vymezuje ÚP Drobovice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného (cílového) způsobu využití a podle významu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními § 4-19 vyhlášky.
- V souladu s § 3 odst. 3 vymezuje ÚP Drobovice plochy s rozdílným způsobem využití s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a s ohledem na požadavky na uspořádání a využívání území.

- Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s ust. § 3 odst. 4 této vyhlášky dále podrobněji členěna, a to zejména v souladu s metodikou MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“ (verze 24. 10. 2019 02. 01. 2023). Podrobnosti jsou uvedeny níže.
- Prioritami stanovených koncepcí je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, ochrana cest v krajině, přípustné je za daných podmínek vytvářet nové cesty (viz § 3 odst. 5).
- ~~– V souladu s ust. § 3 odst. 4 této vyhlášky jsou stanoveny i plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 – 19. Jedná se o zvlášť odůvodněný případ, kdy je nutné zajistit územní podmínky pro existenci a rozvoj zeleně v území. Jedná se tedy o plochy zeleně, která jsou dále členěny na dva typy ploch s RZV. Pro projektanta bylo jejich užití nezbytné pro dostatečné vyjádření urbanistické koncepce, resp. koncepce sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny. Současně byly plochy zeleně vymezeny v souladu s požadavky a zásadami Standardizace.~~
- Podmínky pro využití ploch a jednotlivé koncepce jsou stanoveny tak, že při vymezení a využívání pozemků bude možné uplatňovat požadavky vyplývající z dalších ust. této vyhlášky.

Závěr:

Územní plán Drobovice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

b) 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

b)5.1. Zvláštní právní předpisy

Řešení územního plánu Drobovice respektuje mj. požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou mj. skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou mj. (nemovitě) kulturní památky, ÚAN, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty, urbanistická struktura;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění.
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah přílohy k vyhlášce a tabulku 2 – Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že územní plán nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky. Další problematika je popsána v textové části odůvodnění územního plánu, která obsahuje v přiměřeném rozsahu náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky. Kapitola je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele (obce), neboť v souladu s ust. § 20 nebyly předány žádné podklady, v jejichž rozsahu by měly být do návrhu územního plánu vymezeny plochy pro požadované potřeby.
- dalších zvláštních předpisů např.:
 - zákona č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (silniční zákon),
 - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon),
 - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon),
 - zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon),

- o zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- o zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Vyhodnocení projednání dle ust. § 51 odst. 1 a dle § 53 odst. 1 SZ, resp. vypořádání stanovisek uplatněných dotčenými orgány ve společném jednání o návrhu ÚP a vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k upravenému návrhu ÚP Drobovice v řízení o návrhu ÚP budou doplněna po jejich provedení pořizovatelem a předání výstupů těchto vyhodnocení.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b)5.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a s výsledkem řešení rozporů

~~Bude zpracováno pořizovatelem po společném jednání.~~

V souladu s § 50 odst. 2 uplatnily stanoviska tyto dotčené orgány:

Dotčený orgán	Požadavky	Vyhodnocení splnění pokynů zhotovitelem
Obvodní báňský úřad pro území hl. města Prahy a kraje Středočeského kraje	Souhlasné stanovisko	
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Souhlasné stanovisko	
Krajská hygienická stanice Stř. kraje	Souhlasné stanovisko	
ČR - Hasičský záchranný sbor Stř. kraje Územní odbor Kutná Hora	Souhlasné stanovisko	
Sekce správy a řízení MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Souhlasné stanovisko	
Ministerstvo životního prostředí	Souhlasné stanovisko	
Krajský úřad Středočeského kraje	Ze dne 28. 3. 2022: <u>Odbor životního prostředí a zemědělství:</u> - nesouhlasí se záborů ZPF, zábor je výrazně naddimenzovaný, většina navrhovaných zastavitelných ploch se nachází na kvalitní zeměděl.půdě v I. a II. třídě ochrany, - požaduje vypuštění ploch R01, R02, R03. <u>Odbor dopravy</u> – bez připomínek. <u>Odbor kultury a pam. péče</u> - není příslušný k uplatnění stanoviska.	Návrh ÚP byl upraven tak, že celkový zábor ZPF pro plochy bydlení je redukován o cca 1,87 ha, z toho zábor chráněných půd je redukován dokonce o 2,25 ha, což znamená, že některé zastavitelné plochy byly redukovány či zrušeny a jiné nově vymezeny na půdách nižší třídy ochrany. Zrušeny byly plochy územních rezerv R02 a R03.
Krajský úřad Středočeského kraje	Ze dne 6. 3. 2023: <u>Odbor životního prostředí a zemědělství:</u> - po redukcí zastavitelných ploch souhlasí s nezemědělským využitím ploch.	

Pozn.: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 27.4.2023, č.j.: 057609/2023/KUSK, sp. zn.: SZ 053124/2023/KUSK ÚSŘ/MP stanovisko k návrhu Územního plánu Drobovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem s tím, že zjistil nedostatky v návrhu územního plánu.

Po upravení návrhu územního plánu a odstranění nedostatků vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 17.5.2023, č.j.: 063006/2023/KUSK, sp. zn.: SZ 053124/2023/KUSK ÚSŘ/MP potvrzení o odstranění nedostatků Územního plánu Drobovice s tím, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Rozpory nebyly řešeny.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. a pořizovatel

c) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh zadání územního plánu a jeho doplnění zaslal pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který po jeho posouzení ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Drobovice čj. 121833/2019/KUSK ze dne 9. 10. 2019 **neuplatnil požadavek** na zpracování **vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA)**. V odůvodnění tohoto stanoviska tento orgán mj. uvedl, že příslušný orgán ochrany přírody Krajského úřadu Středočeského kraje svými stanoviskem vyloučili významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Pořizovatel tedy nedoplňoval v souladu s § 47 odst. 3 SZ návrh zadání o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na výše uvedené nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani žádná jeho část.

Pozn.: Na základě jednotlivých dílčích vyhodnocení provedených v tomto odůvodnění lze konstatovat, že předložené řešení vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo schváleným zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Drobovice na životní prostředí.

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo schváleným zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Drobovice na životní prostředí.

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh ÚP Drobovice byl upraven na základě pokynů pořizovatele po společném jednání.

Další úpravy byly provedeny v reakci na změny platných právních předpisů (např. stavebního zákona), které vstoupily v platnost v roce 2023. Územní plán je zpracován v souladu s Jednotným standardem ÚPD, upraveny byly názvy ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s V501). Také viz kap. b) 4. odůvodnění ÚP.

f) 1. Výchozí podklady a východiska pro zpracování návrhu územního plánu

Návrh ÚP přiměřeně navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci obce, kterou je Územní plán obce Drobovice (dále i jen jako „ÚPO“). Dle údajů v evidenci územně plánovací činnosti ke dni 24. 11. 2021 je evidováno jeho schválení dne 13. 2. 2006, dále je zde evidováno nabytí účinnosti jeho Změny č. 1 dne 5. 11. 2008 a dále pak nabytí účinnosti Změny č. 2 dne 20. 11. 2012. Projektant získal k dispozici od pořizovatele skenované fragmenty těchto předchozích dokumentací. Při zahájení prací na návrhu ÚP byly tyto materiály zanalyzovány a konfrontovány se skutečným stavem v území.

Zastavitelné plochy, vymezené v předchozím ÚPO, byly dosud využity v různé míře. Některé byly využity významně, v některých nejsou výsledky stavební činnosti patrné. Při zpracování návrhu ÚP byl prověřen zejména plán funkčního využití území obce (výkres 1 ÚPO vč. změn 1 a 2). Tato dokumentace byla konfrontována s aktuálními prověřenými podmínkami v území (analýza různých podkladů a vlastní průzkum území), také se zadáním ÚP, s požadavky aktuální legislativy a aktuálními limity využití území apod. Při vymezení ploch s RZV byla využita především aktuální legislativa a metodika Standardizace, jejíž využití je požadavkem objednatele. Vymezení stabilizovaných ploch a zastavěného území bylo provedeno především na základě průzkumu území zhotovitelem a dle údajů v evidenci KN.

Návrh ÚP byl v rozpracovanosti konzultován s pověřeným zastupitelem, kdy byly koordinovány a doplňovány podklady a diskutovány základní aspekty řešení, případně i identifikované nejasnosti a potenciální problémy.

Při stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů byly zohledněny hodnoty území, ochrana veřejných zájmů. Jejich stanovení je především stanovením urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání území, kdy jsou uplatňovány aktuální poznatky zejm. z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče.

Při určení akceptovatelné míry a podoby kontinuity bylo zohledněno stáří původního ÚPO, vývoj legislativy a předpisů, celospolečenské změny, vývoj sídla ve všech jeho aspektech, podobách a částech, vývoj potřeb obyvatel území a vlastníků nemovitostí i vlastní obce. Dosavadní nevyužití některých ploch, určených v ÚPO k zastavění, značí určité problémy s realizací záměrů na dotčených pozemcích. U rozvojových ploch, které nebyly do nového ÚP „převzaty“, je žádoucí změny způsobu využití proti současnému reálnému způsobu využití podrobněji prověřit v současných podmínkách, které se od doby jejich původního vymezení prokazatelně změnily, a teprve poté je případně vymezit jako plochy s navrhovanou změnou způsobu využití, tj. obvykle jako zastavitelné plochy. V některých případech bylo shledáno jako vhodné jejich vymezení při novém stanovení soudobých podmínek v ÚP ponechat, případně jejich vymezení modifikovat.

Je nutné si uvědomit, že nový ÚP je zpracován podle zcela jiné legislativy než aktuálně platný ÚPO, a takto je třeba ho vnímat. Podmínky pro obyvatele a vlastníky nemovitostí v obci jsou stanoveny územním plánem nově, a to v rozsahu celého území obce. Míra změn je různá. Lze konstatovat, že v některých částech území došlo k poměrně výrazným změnám podmínek vyplývajících z ÚPO, v některých částech představuje návrh ÚP změny menšího dopadu. Celkově se jedná o přiměřené a z pohledu projektanta akceptovatelné změny podmínek. Nový územní plán představuje adekvátní kontinuitu územně plánovací dokumentace, současně však představuje i její vývoj, který vyplývá zejména z definovaných požadavků v zadání a z platné legislativy.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu ÚP jsou:

- schválené zadání ÚP,
- účinné a platné ZÚR Sk, PÚR ČR,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění, další legislativa a právní předpisy,
- mapový podklad – v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je využita katastrální mapa, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území,
- další mapové podklady - s vyznačením intravilánu,
- evidence KN,
- Standardizace,
- ÚAP ORP Čáslav,
- průzkumy a rozborů zhotovitele,
- **vyhodnocení výsledků projednání a pokyny pořizovatele.**

f) 2. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ

f)2.1. Historické souvislosti

Obec Drobovice se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Kutná Hora, ve správním obvodu ORP Čáslav, území Drobovic navazuje přímo na jihovýchodní okraj města Čáslav. Z větších sídel leží severozápadně od Drobovic město Kutná Hora a Kolín, jižně směrem po silnici I/38 město Golčův Jeníkov a východně pak město Ronov nad Doubravou.

Řešené území tvoří jeden celek (území bez enkláv), kterým prochází řada významných linií: středem řešeného území ve směru od jihu k severu a zároveň i středem sídla protéká vodní tok Brslenka, severovýchodní částí sídla Drobovice prochází trasa silnice I/38 a východním okrajem řešeného území prochází železniční trať č. 230.

První historická zmínka o obci se datuje k roku 1242. Z historie uvedené na webových stránkách obce <https://www.drobovice.cz/informace-o-obci/historie/>:

„Stopy nejstaršího osídlení na území dnešních Drobovic zasahují až do paleolitu, tj. více jak 10 tis. let. Na základě archeologických průzkumů prováděných v druhé polovině 19. stol. historikem Klimentem Čermákem a skrovných archeologických dobových nálezů svědčících o příznivých přírodních podmínkách v této nížinaté úrodné krajině. Samotná vznik obce Drobovice je nejčastěji spojován se založením kláštera Německých rytířů. Nejstarší písemná zpráva o obci jako takové pak pochází z roku 1242. Objevuje se v listině českého krále Václava I., vydané 7. července 1242 na hradě Křivoklátě, kde potvrdil donaci velmože Jana z Polné na vybudování komendy a špitálu při kostelu sv. Marie z Jeruzaléma; vše bylo vybudováno pod patronátem řádu Německých rytířů, což byl jeden z pěti rytířských řádů působících na území Českých zemí v té době. Díky tomu byly Drobovice už v raném středověku velice svobodnou obcí, neboť panovník Přemysl Otakar I. již na počátku 13. století udělil řádu imunitní právo, kde potvrdil všechny řádové statky, osvobodil řád také od placení mýtného a jeho lid od robotních povinností, a částečnou soudní imunitu.

V roce 1356 bylo uděleno císařem Karel IV. klášteru v Drobovicích hrdební právo, které umožňovalo provádět rytířskému řádu popravu oběšením. Popravu se od té doby odehrávaly na návrší zvaném Bambousek, kterému se také říkalo šibeniční vrch. Drobovskému klášteru patřili také okolní obce jako např. Potěhy, Bratčice a Schořov. Samotná komenda se skládala ze dvou kostelů, konírny pro 300 koní a špitál pro 30 nemocných. Přebývalo zde patnáct řádových bratří. Vesnice vyrůstala před branami kláštera díky poměrně čirému obchodnímu a cestovnímu ruchu směrem na Německý Brod. Zlé časy na řád přišly se začátkem patnáctého století, kdy byl rytířský řád značně zatížen břemenem panovníka, a z tohoto důvodu byl provoz kláštera pozastaven. Roku 1418 bylo posledních deset členů řádu vyhnáno a roku 1421 byl klášter husity rozbořen a vypálen. Poslední písemná zmínka o drobovicím klášteru pochází z 1510, kdy už je uváděn jako pustý a prázdný. Podle legendy byl v kryptě jednoho z kostelů pohřben zakladatel kláštera Jan z Polné a také velmistr řádu Konrád von Feuchtwangen v r. 1296, který měl být pochován údajně ve zlatém brnění, což prý v minulých letech bylo spojováno s častým kopáním a hledáním tohoto hrobu skrze tento poklad na troskách bývalého kláštera, který se rozkládal v místech za dnešním hřbitovem, což mělo za následek, že se nedochovaly žádné pozůstatky po tomto klášteru. Pravděpodobnější je, že trosky kláštera sloužily jako stavební materiál k výstavbě domů a cest v obci. Poslední zbytky kláštera zmizely v průběhu osmnáctého století, ostatní pozůstatky se nachází pod základy obytných domů, ještě dnes při výkopových pracích je možné narazit na rezidua původního zdiva. V čáslavském museu jsou uloženy dochované pozůstatky z komendy jako např. gotické železné dveře a náhrobní kámen Eberhardův.

Po ukončení činnosti řádu ztratily Drobovice na významu. Po zničení husitského odboje král Zikmund zastavoval různý majetek, v roce 1463 zastavil také Drobovice spolu se Žleby a Chotěboří za 13 000 kop grošů Jiříkovi z Dubé. Obec během let ještě několikrát změnila vlastníka. V patnáctém století vlastnil Drobovice Jan Špetle z Prudic, poté Petr a Pavel z Lukavce, Bernard Žehušický z Nestajova. V roce 1739 byly prodány v dražbě Kateřině z Auerspergu, Drobovice se tak staly součástí velkého panství Žlebského, v rodovém vlastnictví byla obec až do roku 1848, kdy bylo zrušeno poddanství. V roce 1849 se staly Drobovice samosprávnou obcí. Drobovice byly vždy obcí, která držela krok s dobou, v roce 1928 byla obec elektrifikována a byl zde zřízen telegrafní a telefonní úřad. Dnes jsou Drobovice kvetoucí obcí evropského standardu.“

V sídle **Drobovice** se nachází:

kulturní památka:

- **Kláster, archeologické stopy**, katalogové číslo: 1000128890, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 18195/2-3548



(obr. z internetových stránek: www.pamatkovykatolog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„anotace

Prostor zaniklé komendy řádu německých rytířů, založené v pol. 13. stol. Pozůstatky architektury kláštera dochovány pouze pod úrovní současného povrchu terénu. Areál památky zaujímá velkou plochu intravilánu obce, v místě jádra zástavby a hřbitova.

popis

V Drobovicích byla v roce 1242 založena komenda Řádu německých rytířů, která zanikla v době husitských válek a jejíž hmotná podstata vzala za své v 18. stol., poslední stopy zanikly na konci stol. 19., kdy byla po velkém požáru změněna zástavba domovních bloků na jihu intravilánu mezi dvěma potoky, stojících na místě konventních budov. Dnes již bohužel není možné spolehlivě určit polohu jednotlivých budov komendy a jejího hospodářského zázemí, která byla ve středověku významnou institucí a dle svědectví písemných pramenů byla rozsáhlým a výstavným stavebním celkem. Na konci 19. století proběhl v areálu komendy archeologický výzkum, který odkryl středověké zdivo, výzkum se dotkl oblasti jihovýchodně od hlavní silnice vedoucí do Tupadel. Zejména v okolí hřbitova také často docházelo k náhodným nálezům středověkých artefaktů, Východně od hřbitova byly nalezeny středověké střepy i při revizi památky v březnu 2007. Areál komendy je tedy třeba předpokládat na velké ploše na místě dnešní zástavby mezi dvěma potoky, kde je na jihu od silnice do Tupadel možno pozorovat i relikty příkopu a také na místě hřbitova a jeho širšího okolí jižně od zmíněného zastavěného jádra.

popis památkové hodnoty

Zaniklá památka byla významnou církevní institucí, jejíž hmotná podstata zmizela beze stopy, aniž by byla hlouběji poznána. Výsledky archeologického výzkumu provedeného v 19. stol. i náhodně učiněné nálezy svědčí o velkém archeologickém potenciálu této lokality.“

Dále se v řešeném území v sídle Drobovice nacházejí objekty lokální historické hodnoty např.:



a) Kaple

(Obr. použit z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Drobovice#/...>)



b) Kříž

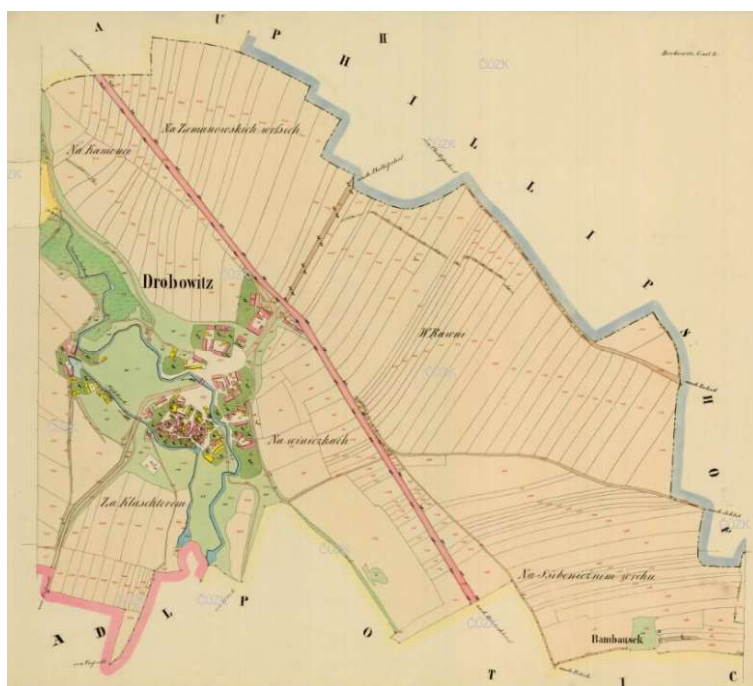
Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“



c) Pomník obětem 1. světové války

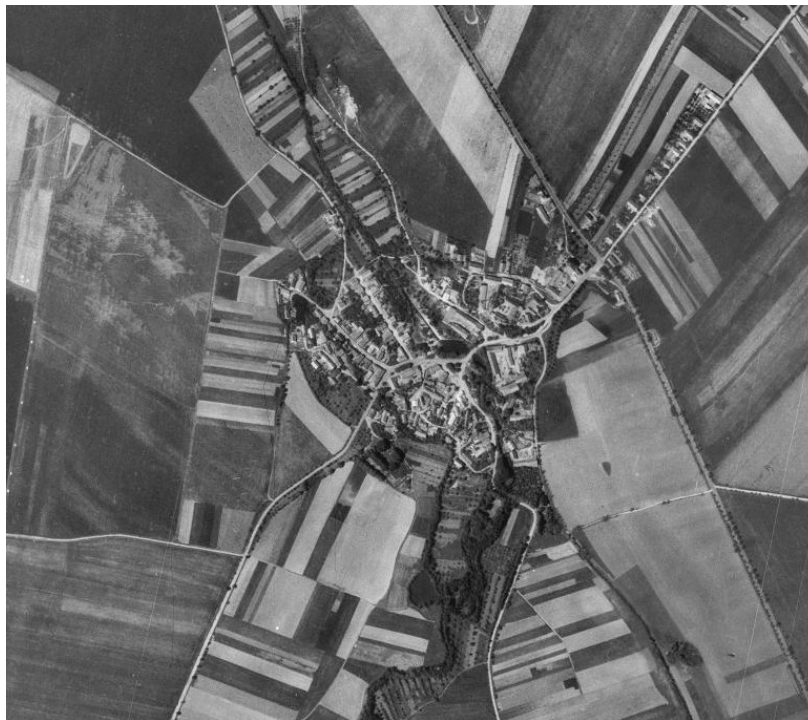
Obr. použit z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Drobovice#/...>

f)2.2. ANALÝZA VÝVOJE STRUKTURY OBCE



Císařské povinné otisky stabilního katastru 1 : 2 880 - obrázek je použit z internetových stránek: archivni.mapy.cuzk.cz/

Z obrázku je patrné, že urbanistická struktura sídla se rozvíjela zejména v jeho nynější jižní části na levém břehu Brslenky, pravděpodobně v místě dnes již zaniklé komendy řádu německých rytířů, patrný je i hřbitov. Na pravém břehu Brslenky se nacházely rozptýlené usedlosti. Meandrující vodní tok, obklopený travními porosty a zelení, byl zřetelnou a významnou osou řešeného území, dalšími osami byly cesty – jedna cesta vedoucí ve směru severovýchod (od Filipova) - jihozápad (do Tupadel) a druhá cesta vedoucí od Čáslavi směrem na jihovýchod. Tyto cesty a také hlavní veřejná prostranství na ně navázaná se propjaly do obrazu sídla a jsou základem stávající urbanistické struktury sídla.



Obrázek použit z internet. stránek: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>

Snímek z 50. let dokládá, jakým způsobem se sídlo rozrůstalo. Rozšířila se zástavba směrem k severu a vyplnila prostor mezi původními usedlostmi a vodním tokem Brslenky. Další zástavba vznikla na severozápadní straně silnice vedoucí na Filipov.



Obrázek použit z internetových stránek: <https://ags.cuzk.cz/geoportal/?p=22523>

Struktura vlastního sídla se do roku 1999 příliš nezměnila, zástavba se drobně rozšířila v okrajových částech sídla, přibyl zemědělský areál u komunikace I/38.

Celé katastrální území Drobovice se nachází v ÚAN III. (ÚAN III. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).

Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.

f) 3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ V ÚZEMNÍM PLÁNU

Územní plánování je oborem ze své podstaty náročným na obsáhlou terminologii a na správné užívání pojmů. Představuje koordinaci mnoha zájmů, propojuje širokou paletu legislativy. S územním plánem pracuje laická i vysoce odborná veřejnost, úřady i samospráva. Část užívaného pojmosloví je stanovena stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, dalšími předpisy, Standardizací, část je běžně používána. Za účelem dosažení maximální možné přesnosti a jednoznačnosti podmínek a požadavků, které územní plán stanovuje a definuje, je nutné pojmy, které nejsou definovány ve výchozí legislativě, nejsou obecně známé nebo mají více potenciálních významů, pro účely územního plánu definovat a specifikovat.

Pojmy, které jsou užívány v průřezu celé textové části, jsou vymezeny a stanoveny v její úvodní kapitole. Pojmy, které jsou užívány zejm. ve vybraných kapitolách, jsou vymezeny a definovány přímo v úvodu těchto kapitol, tj. obvykle v přímé souvislosti s jejich reálným použitím v příslušné konkrétní podmínce. V úvodní kapitole jsou uvedeny i některé pojmy, které jsou definovány zejména ve stavebním zákoně, nicméně jsou zde uvedeny za účelem uživatelské srozumitelnosti dokumentace pro veřejnost.

V ÚP je často využíván pojem „charakter“, který je pro účely ÚP definován. Charakter lze popsat na základě vizuálních vjemů základních prvků, jejichž příklady jsou definovány, nepochybně lze typy prvků ve větší podrobnosti dále doplňovat. V ÚP nejsou stanoveny přesně jejich parametry, podoba či hodnoty. *(V rozsudku NSS – 4 As 92/2017 je mj. uvedeno – požadavek (v územním plánu) na přizpůsobení staveb svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby nepřekračují mez koncepčního plánování.)* Stanovené podmínky v ÚP nepřekračují tuto kritickou míru podrobnosti.

U pojmů *revitalizace, renaturace, renaturalizace* platí předpoklad, že rozhodování o změnách v území se z podstaty týká spíše zásahů revitalizačního charakteru, tj. člověkem řízených zásahů.

Vymezené pojmy platí jak pro „výrokovou část územního plánu“, tak i pro odůvodnění ÚP.

f) 4. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP

K čl. (1)

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu ~~21. 09. 2021~~ **02. 05. 2023** (datum aktuálnosti mapového podkladu). V území obce Drobovice je vymezeno více zastavěných území. V řešeném území se nachází jedno sídlo a několik areálů a objektů, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků.

V grafických přílohách územního plánu a jeho odůvodnění, ve kterých je jev zastavěného území vyznačen, jsou zastavěná území vyznačena hranicí zastavěného území. Ve výkrese základního členění území jsou navíc vyjádřena i plochou.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 SZ odst. (1) a (2) a § 2 odst. (1) písm. c) SZ. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára, která je vedena po katastrálních hranicích parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic parcel či bodů na těchto hranicích - např. při přechodu hranice zastavěného území přes komunikace. Podkladem pro vymezení ZÚ byly v okamžiku vymezení aktuální údaje katastru nemovitostí, hodnocení aktuálního skutečného stavu v území a mapové podklady zobrazující hranici intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí).

Zastavěné území je graficky vymezeno a vyznačeno ve Výkrese základního členění území - I.B1 a v Hlavním výkrese - I.B2, v grafické části odůvodnění je pak vyznačeno v Koordinačním výkrese - II.B1 a ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu - II.B3.

V lokalitách, kde nedošlo ke změnám na okrajích zástavby, hranice zastavěného území kopíruje hranici intravilánu. Jinde hranice zastavěného území dokumentuje rozšíření zastavěného území o lokality nové zástavby a o plochy, které svým způsobem užívání souvisí s přilehlými zastavěnými plochami (zastavěné stavební pozemky) a areály, případně pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V lokalitách nacházejících se uvnitř intravilánu, v současnosti ale zemědělsky obhospodařovaných, bylo zastavěné území zmenšeno o pozemky orné půdy přiléhající k hranici intravilánu.

Při vymežování zastavěného území bylo jako pomocný metodický zdroj aplikováno Metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu "zastavěný stavební pozemek" ze září 2016.

Sídlo Drobovice:

- severní část



obr.: Intravilán (zeleně) / zastavěné území (červeně)

- jižní část



obr.: Intravilán (zeleně) / zastavěné území (červeně)

f) 5. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (kapitola b) výrokové části ÚP)

K čl. (2)

- a) Sídlo Drobovice a území obce si zachová svůj stávající charakter. Drobovice jsou a nadále budou sídlem s převahou bydlení v rodinných domech, s historicky založenou urbanistickou strukturou. Plošně bude rozvíjena především funkce bydlení. I nadále bude respektována založená struktura uličních prostorů navazující na historickou cestní síť. Zástavba bude realizována v rozsahu dostaveb v prolukách zastavěného území a na okraji zastavěného území. S ohledem na zemědělský charakter nezastavěného území a na přírodní hodnoty území (kvalita zemědělské půdy) nebude zástavba neúměrně rozšiřována směrem do volné krajiny. Klade se důraz na zachování příznivých podmínek pro bydlení a pohody bydlení.

S ohledem na velikost sídla, na jeho založenou strukturu a na lokalizaci stávajících kapacit občanského vybavení není žádoucí, aby bylo vytvářeno jiné, podružné centrum sídla.

Není žádoucí, aby se stávající výrobní areál určený pro zemědělskou výrobu dále prostorově rozšiřoval. Jeho poloha mimo sídlo, které je využíváno primárně pro bydlení, je s ohledem na ochranu veřejného zdraví vhodná, nicméně s ohledem na ochranu nezastavěného území i blízkost obytné zástavby lze považovat jeho stávající plošný rozsah jako limitní, nicméně dostačující. V řešeném území vzhledem k charakteru sídla není žádoucí vytvářet podmínky pro další významné plochy s hlavní funkcí výroby. Drobná plocha výroby vymezená na severním okraji řešeného území pouze rozšiřuje stávající výrobní areál ležící za hranici řešeného území.

Funkce individuální rekreace není v řešeném území ve formě objektů charakteru rekreačních chat zastoupena. S ohledem na charakter území není žádoucí tuto funkci do řešeného území nově zavádět. Stávající stavební fond může být dočasně využíván jako rekreační chalupy, tento stav může být ale v čase proměnný a za čas mohou být objekty využívány opět pro trvalé bydlení.

- b) Krajina je chráněna jako základní složka území, urbanistickým záměrem je kompaktnost zastavěného území, rozvoj formou samoty a rozptýlené zástavby není v území žádoucí.
- c) Funkci nepobytové rekreace je vhodné rozvíjet především v severní části řešeného území, ve vazbě na lesní plochy, v území s rekreačním potenciálem, v území ležícím mezi zástavbou Čáslavi a Drobovic, u dopravní spojnice, která není hlavním tahem pro automobilovou dopravu.
- d) Stávající dopravní systémy nadmístního významu jsou jednou z civilizačních hodnot území. Zachování a ochrana jejich plné funkčnosti je veřejným zájmem i pro širší území. Důsledkem provozu na těchto dopravních stavbách jsou negativní vlivy na životní a obytné prostředí, zejména hluk a vibrace. V souladu s ust. zákona č. 258/2000 S., ve znění pozdějších právních předpisů, není žádoucí vytvářet podmínky pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty těchto negativních vlivů, do blízkosti jejich zdrojů. Z toho důvodu jsou kolem průtahu silnice I/38 obcí vymezeny plochy smíšené obytné, kde je předpokládán hojnější výskyt jiných aktivit než jen bydlení, nikoliv plochy tzv. „čistého bydlení“.
- e) V souladu s § 18 odst.4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je před nežádoucí zástavbou chráněno nezastavěné území.

K čl. (3)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny přírodní hodnoty. Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny. Ochrana PUPFL a ZPF vyplývá ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a lesního zákona.

- a) Charakteristické znaky oblasti krajinného rázu Kutnohorsko vyplývají ze Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje (podrobnosti níže).
- b) Rozdělení řešeného území do krajinných typů vyplývá ze ZÚR SK, které stanovily jejich charakteristické znaky a podmínky ochrany cílové kvality krajiny.
- c) Ochrana významných krajinných prvků vyplývá z § 3 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů – např. lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky; Ochrana a potřeba vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP vyplývá mj. z přílohy č. 7 odst. (1) písm. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů; Ochrana vodních toků a ploch vyplývá z ust. zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů; Ochrana kvalitní zemědělské půdy vyplývá z ust. zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, a souvisejících právních předpisů; Ochrana kvality podzemních vod vyplývá z ust. zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.

K čl. (4)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny kulturní hodnoty řešeného území. Ochrana kulturních hodnot vyplývá zejména ze zákona o státní památkové péči.

- a) Charakteristika a popis kulturních hodnot jsou uvedeny výše.

K čl. (5)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny civilizační hodnoty řešeného území.

- a) Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umísťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.
- b) Veřejná prostranství specifikovaná v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) SZ a plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství tvoří základní kostru sídla a jejich využívání je základním předpokladem kvalitního života v obci. Veřejná prostranství jsou těžištěm veřejného života, využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.
- c) Ochrana charakteru sídla a jeho částí je veřejným zájmem. Tímto tématem se zabývá mj. i Politika architektury a stavební kultury (MMR ČR, Ústav územního rozvoje 2015): *„Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla.“*
- d) Linie dopravních staveb – zajišťují dopravní dostupnost, obsluhu a prostupnost řešeného území, zajišťují vazby v kontaktním i širším územím.
- e) Systém staveb a zařízení technické infrastruktury – zajišťuje základní technické potřeby pro fungování života v řešeném území – energie (elektřina, plyn), hospodaření s vodou – vodovod, srážkové vody, odvádění a čištění odpadních vod, spoje, produktovody atd.

f) 6. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (kapitola c) výrokové části ÚP)

f)6.1. Urbanistická koncepce a kompozice (podkapitola c.1 výrokové části ÚP)**K čl. (6)**

S ohledem na velikost sídla, jeho charakter, nekonfliktní terénní konfiguraci apod. nejsou prvky urbanistické koncepce a kompozice oddělovány:

- a) Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj je jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. (1) SZ). Návrh územního plánu tak činí nástroji územního plánu mj. vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, vymezením ploch změn, kterými jasně definuje směry budoucího rozvoje v řešeném území.
- b) Bydlení je hlavní funkcí sídla Drobovice. Díky své poloze, existenci limitů využití území v těsné blízkosti sídla a s ohledem na přírodní, kulturní i civilizační hodnoty řešeného území má sídlo poměrně omezené možnosti pro svůj budoucí plošný rozvoj. Proto územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace nové zástavby pro funkci bydlení zejména v rozsahu zastavěného území nebo v těsné návaznosti na něj a snaží se tyto rozvojové plochy lokalizovat mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí, ať jsou důsledkem provozu silnice I. třídy nebo důsledkem činností provozovaných ve výrobním areálu. Zastavitelné plochy jsou v souladu s čl. 26 PÚR ČR vymezeny až na drobnou výjimku (popsáno v textu odůvodnění jednotlivých ploch změn) mimo rozsah záplavového území.
- c) Z důvodu zachování a posílení krajinného rázu jsou do krajiny doplňovány linie zeleně lemující cesty, komunikace a vodoteče. Vzhledem ke klimatickým podmínkám je nutno eliminovat ohrožení území erozí. Doplnění pásů zeleně podél liniových prvků v nezastavěném území a rozčlenění rozsáhlých zemědělských ploch tímto způsobem je jednou

s možností. S ohledem na zvýšení retenční schopnosti krajiny je důležitým faktorem zachování ploch trvalých travních porostů, ploch a prvků mimolesní zeleně. Tato opatření přispějí k eliminaci ohrožení území suchem.

- d) Kromě urbanistické struktury by měl být chráněn i charakter zástavby, a to zejména v jižní části sídla. Za primární a vhodnou formu zástavby pro bydlení považuje územní plán rodinný dům. S tímto cílem vymezuje plochy s RZV s hlavní funkcí bydlení. S ohledem na stávající charakter zástavby, kde jednoznačně převažují izolované rodinné domy, s ohledem na sociální soudržnost obyvatel, zachování stávajícího charakteru a intenzity využití ploch, která ovlivňuje pohodu bydlení a míru soukromí, územní plán považuje intenzivní městské formy rodinných domů za nevhodné. Stávající zástavba je dominantně tvořena objekty trvalého charakteru – jednotlivými objekty nebo soubory staveb s hlavní funkcí bydlení. Ty jsou realizovány z tradičních stavebních materiálů v obvyklých hmotových parametrech. Na tyto charakteristické rysy zástavby by měla navázat i zástavba nová – neměly by vznikat nežádoucí hmotové a výškové dominanty, ale ani objekty, které se svými drobnějšími parametry přibližují rekreační chatě nebo působí dočasným nebo provizorním dojmem (např. mobilheim nebo kontejnerový dům).
- e) Kromě funkce bydlení, která v sídle převažuje, je pro fungování běžného života obyvatel sídla i řešeného území důležitou složkou občanské vybavení. S ohledem na kapacity vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení lze očekávat nárůst počtu obyvatel, kteří budou zařízení občanského vybavení využívat. Proto je důležité, aby byla zachována funkčnost stávajících zařízení, ve kterých jsou zajišťovány základní funkce občanského vybavení – mateřská škola, obecní úřad apod. Další zařízení zejména místního významu mohou vznikat i v rozptylu zastavěného území nebo v rámci vymezených zastavitelných ploch.
- f) Významnou složkou pro život obyvatel je denní rekreace a sport, sportovní areál se nachází v jižní části sídla v blízkosti vodního toku Brslenky.
- g) S ohledem na významnou složku obytné zástavby, která je tvořena rodinnými domy, je legitimní, že obyvatelé těchto rodinných domů, kteří u svých nemovitostí mají také pozemky vlastních soukromých zahrad, budou právě tyto plochy také využívat pro svojí každodenní rekreaci. Pokud mají potřebu širších sociálních kontaktů, jsou v sídle plochy veřejných prostranství, hlavně volné plochy zeleně v centru sídla vázané na tok Brslenky, kde mohou komunikovat se svými spoluobčany, setkávat se. K delším vycházkách nebo vyjížděním na kole může být využívána okolní krajina.
- h) Funkce výroby je stabilizována zejména v prostorově izolovaném areálu jihovýchodně od sídla u komunikace I/38, v současné době víceméně bez vazby na zastavěné území. Tato plocha je územním plánem stabilizována, protože je jednak zdrojem potenciálních pracovních příležitostí a jednak leží v dostatečné vzdálenosti od obytných ploch.
- i) Průjezdný úsek stávající trasy silnice I. třídy představuje pro život v sídle jednak určitou provozní bariéru, jednak bezpečnostní riziko pro chodce i s ohledem na to, že jednostranný chodník je veden pouze v krátkém úseku podél této komunikace.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Tento uliční prostor slouží hlavně pro motorovou dopravu, a proto je třeba realizovat takové uspořádání a taková opatření, aby každý z jeho uživatelů měl jasně vymezený prostor pro svůj pohyb, který bude pro něj zároveň i bezpečný. Pro potřeby realizace zářívky a zastávky pro hromadnou dopravu vymezuje územní plán novou plochu veřejného prostranství.

- j) Pro fungování všech složek sídla, lokalit a areálů je nezbytné fungování systémů technické infrastruktury (inženýrských sítí). Proto územní plán respektuje stávající systémy a vytváří podmínky pro jejich rozšíření, doplnění a zkvalitnění.
- k) V souladu se zásadami PÚR ČR a ZÚR SK jsou vytvářeny podmínky pro zajištění průchodnosti území, a to nejen pro migrační prostupnost území, ale i pro pěší a cyklisty. Jsou vytvořeny podmínky pro možnost obnovy a rozšíření cestní sítě v krajině (stanovenými podmínkami pro využití ploch nezastavěného území). I tímto způsobem budou vytvořeny podmínky pro zvýšení atraktivity území pro turistiku a cestovní ruch.

- l) Na struktuře sídla (převážně v jeho jižní a jihozápadní části) se významně odráží historicky založená a zachovaná nepravidelná urbanistická struktura s veřejnými prostranstvími a s nepravidelně umístěnými objekty vesnického charakteru zástavby, které tato prostranství lemují. V severovýchodní části sídla v dlouhých úsecích ulic a dále v ulici vedoucí k Filipovu se nachází zástavby s pravidelnou strukturou (objekty odstoupené v jedné linii od uliční čáry, obdélníkového půdorysu s protáhlou delší stranou, sedlová střecha – orientace hřebene shodná pro skupinu objektů, ať kolmo či rovnoběžně s uličním prostorem), jejichž stopa je také charakteristická pro sídlo. Charakter zástavby podél veřejných prostranství je jedním z pozitivních znaků a kulturních hodnot, které je nutné s ohledem na budoucí generace chránit (v souladu s republikovou prioritou čl. (14) je nutno chránit jedinečné urbanistické struktury a stopy, které jsou výrazem identity území).
- m) Díky své poloze (silniční infrastruktura – přímá dostupnost do města Čáslav), historickým souvislostem, velikosti a významu sídla si sídlo Drobovice zachová své stávající postavení v sídelní struktuře. Pro plochy vymezené v prolukách zastavěného území v těsné blízkosti silnice I/38 územní plán stanovuje takové podmínky využití, které umožňují i realizaci i jiného typu zástavby než obytné, pro kterou by zejména hluková zátěž neměla být tak významným limitem.
- n) Vlastní život se v sídle odehrává převážně v jeho centrální části, zejména na historicky nejstarších a prostorově nejširších veřejných prostranstvích (hlavně uliční prostor tvořený komunikací III. třídy vedoucí ve směru SV – JZ od křižovatky s komunikací I. třídy do centra sídla, s navazujícími plochami veřejné zeleně). Ale i tato prostranství slouží také pro motorovou dopravu, a proto budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

- o) Z důvodu zachování charakteru, měřítka a genia loci je třeba, aby i nová zástavby navazovala na charakteristické znaky stávající zástavby. Proto jsou stanoveny podmínky pro výškovou hladinu zástavby tak, aby si sídlo zachovalo i svůj obraz v krajině. Městské formy zástavby (např. řadové či atriové domy) by ve struktuře zastavění působily rušivě a cizorodě.
- p) Ochrana krajinného rázu, charakteru a obrazu krajiny je mj. vyplývá ze stanovených priorit PÚR ČR a ZÚR SK. Stavby a zařízení pro reklamu do obrazu krajiny řešeného území nepatří.

f)6.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola c.2. výrokové části ÚP)

k čl. (7)

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je území beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV). Plochy s RZV jsou dále děleny ve třech úrovních (s využitím vyhlášky č. 501/2006 Sb., části druhé a metodiky Standardizace):

- první úroveň: základní ~~dělení ploch s RZV na základní druhy~~ kategorie členění ploch RZV podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (není v ÚP samostatně používána a zobrazována jako plochy s RZV),
- druhá úroveň: podrobnější členění ~~druhů ploch na jednotlivé typy~~ ploch s RZV podle jejich charakteru a specifických vlastností (vymezeny graficky a kódem – dva písmenné znaky)
- třetí úroveň: v případech, kdy to je účelné, ~~dále na podtypy ploch s RZV~~ další podrobnější členění ploch s RZV vyjadřující specifický charakter plochy (vymezeny graficky a kódem – dva ~~písemné~~ písmenné znaky ~~a~~ + tečka a index – písmeno nebo číslo),

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu zejména s § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tedy za účelem stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další jejich členění na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách. S ohledem na stav v území, zejména pak na údaje v katastru nemovitostí, resp. na stávající vymezení pozemků, jsou v územním plánu Drobovice vymezeny i plochy o rozloze menší než 2000 m², což je dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. zpravidla mezní hodnota pro vymezení ploch v územním plánu s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu.

Plochy s RZV uvedené v § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, a uplatněné v členění správního území obce Drobovice jsou v souladu s § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území členěny podrobněji, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání stanovené územním plánem a využívání území. Důvody pro toto členění jsou patrné ze stanovených charakteristik ploch s RZV, které popisují a vyjadřují individuální vlastnosti, specifika a charakteristiky každého způsobu využití. Využity jsou až tři úrovně členění, které odpovídají Standardizaci. Dodrženy jsou principy uvedené v této metodice MMR. Další odůvodnění vymezení, členění a zejm. doplnění ploch s RZV je uvedeno výše v kapitole b)4.2. ~~Důvodem pro vymezení ploch zeleně je potřeba reagovat jejich vymezením na specifické charakteristiky daného území, na potřebu stanovit žádoucí podmínky využití plochy a na potřebu zohlednit podrobnější požadavky, které jsou na zeleň kladeny. Proto jsou vymezeny dva podtypy ploch zeleně.~~

Jednotlivé ~~typy a podtypy~~ plochy s RZV jsou v grafických přílohách identifikovány příslušným kódem a jednotným barevným vyjádřením.

Jako urbanizované funkce, resp. funkce urbanizovaného území, jsou chápány funkce s potenciálem vzniku zástavby (např. bydlení, občanské vybavení, výroba, technická infrastruktura apod.), plochy veřejných prostranství, dále plochy rekreace a plochy systému sídlení zeleně, které nejsou primárně určeny pro možnost realizace zástavby, ale jsou součástí života v sídle. Tedy všechny funkční typy vymezované v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

Plochy, které nejsou primárně určené pro zástavbu (ale připouštějí vybrané stavby za předpokladu splnění stanovených podmínek), jsou vymezeny jako neurbanizované, resp. funkce neurbanizovaného území či funkce nezastavěného území.

Jako funkce urbanizovaného území i jako funkce nezastavěného území jsou vymezovány plochy dopravní infrastruktury a vodní plochy a toky, které se uplatňují v rozsahu celého řešeného území.

f)6.3. Vymezení ploch podle významu (podkapitola c.3. výrokové části ÚP)

k- čl. (8)

Územní plán člení řešené území do jednotlivých ploch, které jsou vymezeny podle významu, míry možných změn způsobu využití a užívání, lokalizace v zastavěném nebo nezastavěném území a časového předpokladu realizace změn v území. Význam jednotlivých kategorií vyplývá z jejich definic v čl. 8.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. v ust. § 3 odst. 2 vedle vymezování ploch podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití uvádí vymezování ploch podle významu. Rozlišují se zejména plochy zastavitelné, plochy navržené ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území - tj. plochy přestavby, plochy územních rezerv. Stavební zákon v § 2 odst. 1 dále vymezuje pojmy **koridor**, zastavitelná plocha, plocha změny v krajině, plocha přestavby a v § 23b je definována územní rezerva.

V souladu s uvedenými předpisy a Standardizací ÚP vymezuje:

- a) **Stabilizované plochy** – stávající způsob využití se návrhem řešení územního plánu nemění; plochy s RZV jsou zobrazovány ve stavu v hlavním výkrese plnou plochou v příslušné barvě; v legendě výkresu v kategorii „stav“.
 - b) **Koridory** – jsou vymezené nad plochami s RZV. Jedná se o koridory vymezené územním plánem a označené identifikátorem CNU (např. CNU.D1 – „D“ znamená, že se jedná o koridor pro dopravní infrastrukturu) a dále o koridory z nadřazené územně plánovací dokumentace, které jsou označeny identifikátorem CNZ (např. CNZ.R01);
 - b)c) **Plochy změno-rozvojové** - plochy určené ke změně stávajícího způsobu využití nebo změně prostorového uspořádání a struktury území; plochy s RZV jsou zobrazovány v návrhu v hlavním výkrese plnou plochou v příslušné barvě, která je překryta tenkým rastrem (mřížkou) bílé barvy; v legendě výkresu v kategorii „návrh“.
- Rozvojové plochy změn** jsou tvořeny jednotlivými **návrhovými** plochami-změn. Plochy **rozvojové-změn** jsou podle jejich charakteru děleny na:
1. **zastavitelné plochy** – plochy vymezené územním plánem primárně k zastavění a plochy dopravní infrastruktury, případně plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně; označeny identifikátorem Z (např. Z.01);
 2. **plochy přestavby** - označeny identifikátorem P (např. P.01),
 3. **plochy změn v krajině** - leží v nezastavěném území, je navržena změna využití krajiny – označeny identifikátorem K (např. K.01).

Jednotlivé plochy změn jsou tvořeny jedním nebo více typy ploch s RZV - **návrhovými plochami**, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití. Z důvodu možnosti jednoznačné identifikace příslušných návrhových ploch v textové části ÚP jsou tyto nad rámec Standardizace označovány samostatným identifikátorem (označením), a to v případech, kdy je plocha změny

tvořena více než jednou návrhovou plochou. Identifikátor se skládá ze znaků identifikujících příslušnou plochu změny a dále z písmenného znaku (např. Z.03a, Z.03b, ...).

- d) **Územní rezervy** - jsou definovány, vymezovány a podmínkovány v souladu s ust. § 23b SZ, jedná se o plochy s předpokládanou budoucí změnou využití, kterou je potřeba prověřit a pro toto využití ochránit, naznačují koncepční směřování rozvoje území, možnost jejich využití musí být v budoucnu stanovena změnou územního plánu; v grafické části jsou označeny identifikátorem R (např. R.BI-1).

~~Z důvodu možnosti jednoznačné identifikace příslušných ploch změn v textové části ÚP jsou tyto nad rámec Standardizace označovány samostatným identifikátorem (označením), a to v případech, kdy je zastavitelná plocha tvořena více než jednou plochou změny. Identifikátor se skládá ze znaků identifikujících příslušnou plochu změny a dále z písmenného znaku (např. Z01a, Z01b, ...).~~

~~Územní rezervy jsou definovány, vymezovány a podmínkovány v souladu s ust. § 23b SZ~~

Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a územní rezervy jsou v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a se „Standardizací“ vymezeny a vyznačeny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese. Vyznačeny jsou i ve výkrese I.B2b.

f)6.3.1 Zastavitelné plochy (podkapitola c.4.a výrokové části ÚP):



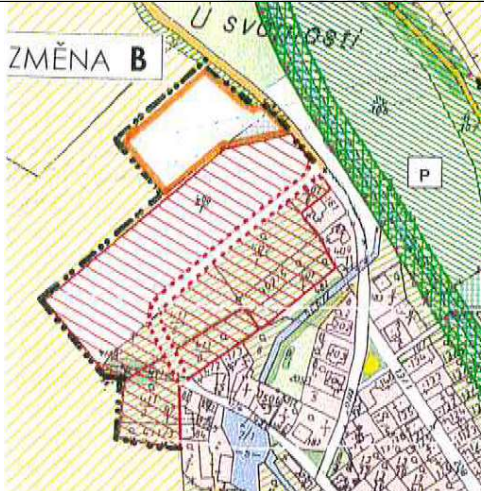
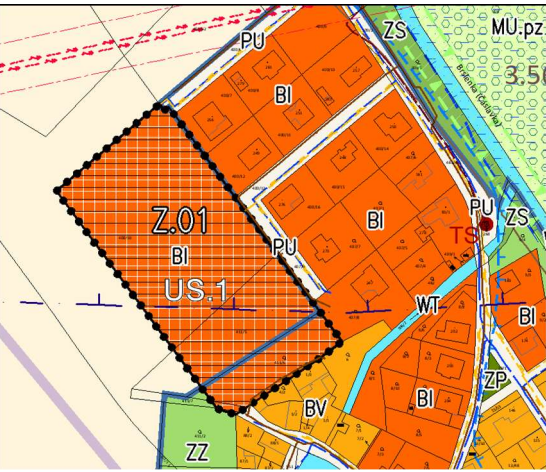
k čl. (9,10) obecně

Územní plán dle § 43 SZ mj. vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby. Dále stanovuje podmínky pro využití těchto ploch. Tento úkol je splněn právě v čl. 9 – 10, a to formou tabulek, kde je uvedena orientační lokalizace ploch, označení ploch změn, identifikace návrhové plochy nebo návrhových ploch, které rozvojevou plochu tvoří, je zde stanoven požadovaný způsob využití jednotlivých návrhových ploch, a dále dva druhy podmínek. Jedním typem jsou podmínky pro rozhodování dle ust. § 43 odst. 2 SZ, které omezují změny v území (v úvahu připadá uložení zpracování územní studie, dohody o parcelaci nebo vydání regulačního plánu).



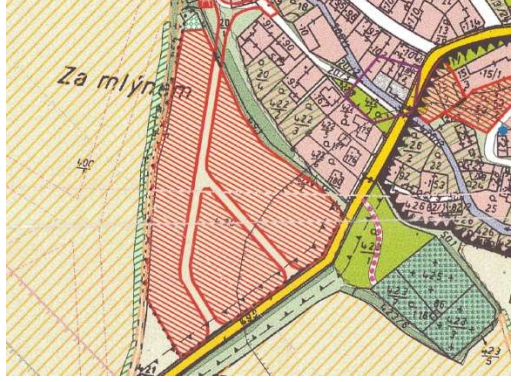
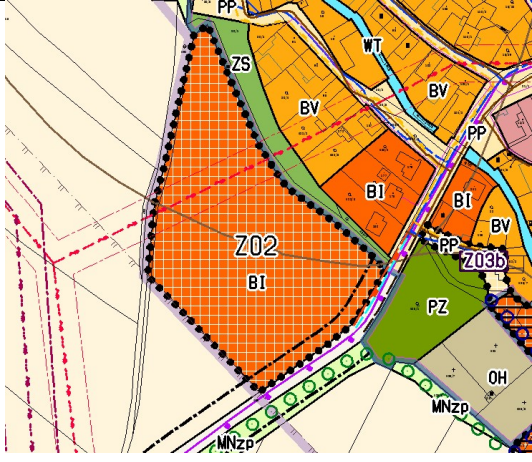
Druhým typem podmínek jsou „Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy“. V této kategorii podmínek jsou vedle podmínek stanovených přímo územním plánem uvedeny i „omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů“ (vyznačeny kurzívou), a to za účelem komplexnosti informací pro uživatele územního plánu (a s ní související větší předvídatelnosti rozhodování). Jedná se např. o základní informaci o kontaktu plochy s ochranným pásmem, podmínkami z hlediska ochrany veřejného zdraví apod. Jedná se obecně o podmínky a omezení, které by bylo nutné řešit a koordinovat i bez ohledu na jejich jednotlivé stanovení v územním plánu. Lze důvodně očekávat, že jejich dodržení příslušné orgány budou vyžadovat v navazujících řízeních, nebo jejich uplatnění obvykle požadují zpracovat i přímo do územního plánu.



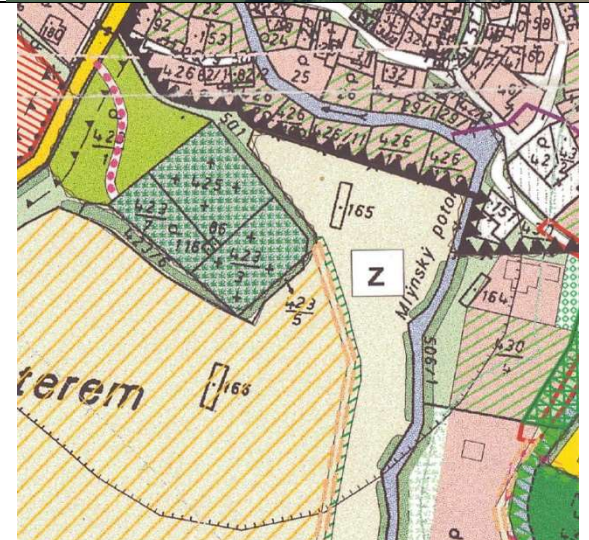
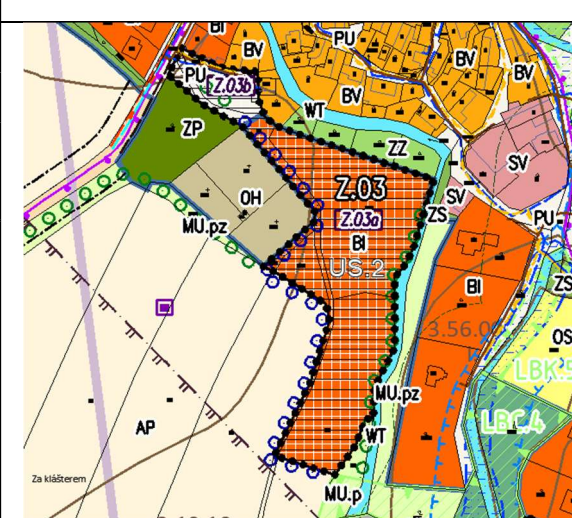
k čl. (9)

Zastavitelná plocha Z.01



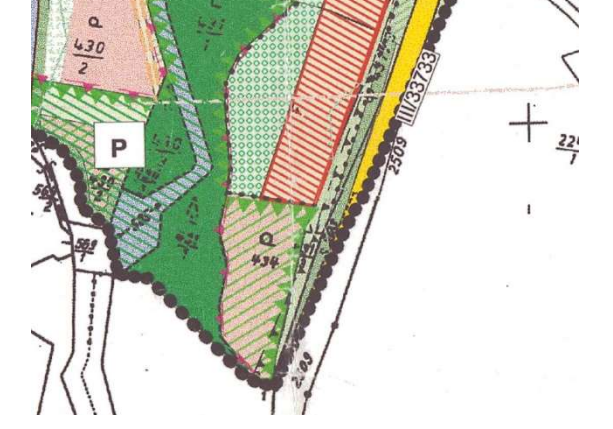
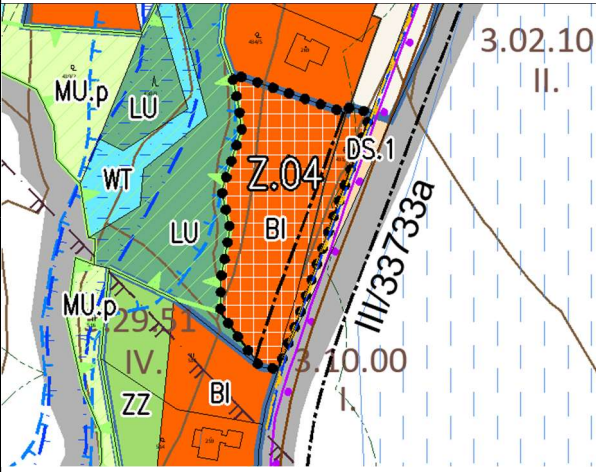
Lokalizace										
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>- jako stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • — Zahrady • Orná půda • Trvalý travní porost • — Doprovodná a rozptýlená zeleň <p>- jako výhled (územní rezerva) pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nízkopodlažní obytná zástavba 									
Řešení ÚP Drobovice		<table border="1"> <tr> <td>RZV</td> <td>BI, PP, PZ, ZZ</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,173,15 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I. 3.02.10/II.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>územní studie + etapizace</td> </tr> </table>	RZV	BI, PP, PZ, ZZ	Výměra	1,173,15 ha	BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.02.10/II.	Podmínka pro rozhodování	územní studie + etapizace
RZV	BI, PP, PZ, ZZ									
Výměra	1,173,15 ha									
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.02.10/II.									
Podmínka pro rozhodování	územní studie + etapizace									
	Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr navazuje na zastavěné území (částečně v zastavěném území leží), navazuje na lokalitu nových rodinných domů a na systém veřejných prostranství, na jihu na stávající venkovskou zástavbu. • — Navržené veřejné prostranství s vyšším podílem zeleně vyplňuje plochu mezi stávající zástavbou a vodním tokem Brslenky a splňuje požadavky platné legislativy jakožto související veřejné prostranství pro navrženou i již realizovanou zástavbu. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 								
	Lokální podmínky	<p>Charakter a struktura zástavby bude navazovat na charakteristiky navazující stávající zástavby. V okrajových partiích by neměla být překročena max. výšková hladina 1NP s podkrovím - s ohledem terénní podmínky a na skutečnost, že lokalita</p>								

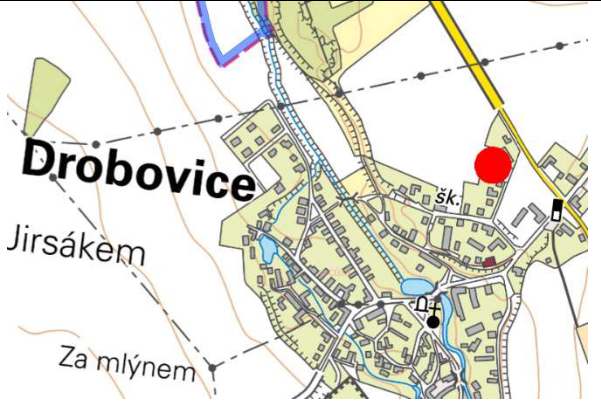

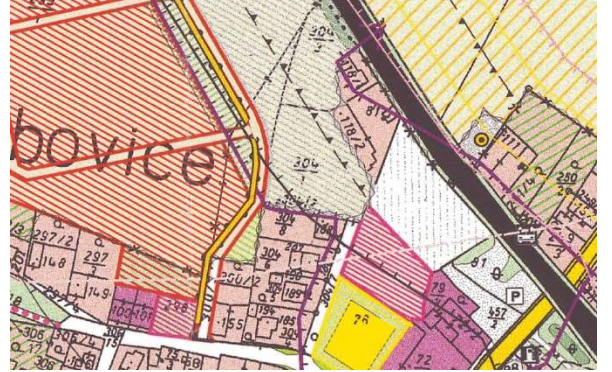
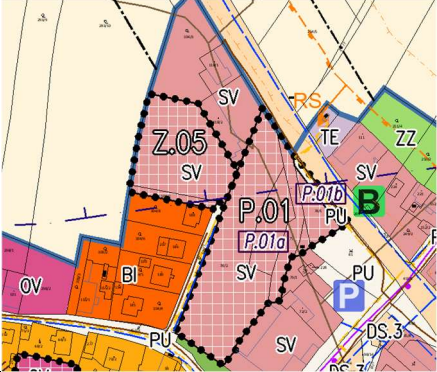
	<p>bude tvořit přechod do volné krajiny, měly by zde být umístovány izolované rodinné domy.</p> <p>Po okrajích lokality směrem do volné krajiny by měly být orientovány zahrady, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.</p> <p>Zásady dopravního uspořádání plochy změny Z.01a a možnosti jejího dopravního napojení na stávající uliční prostory budou řešeny v souladu s právními předpisy a normami, zajištěna bude možnost příjezdu techniky integrovaného záchranného systému.</p> <p>V ploše Z.01změny Z01a bude prověřena potřeba možného umístění opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí na jihozápadním okraji plochy.</p> <p>Umístění zástavby bude respektovat trasy a ochranná pásma technické infrastruktury – např. nadzemní vedení elektro, případně bude zajištěno jejich přeložení.</p> <p>V úzké severovýchodní části zastavitelné plochy v návaznosti na vodní tok Brslenky je vymezena dle § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. plocha souvisejícího veřejného prostranství (PZ). Plocha zasahuje do vymezené trasy lokálního biokoridoru, leží v záplavovém území a zasahuje i do aktivní zóny záplavového území – při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění konkrétních podmínek stanovených správcem toku pro možnost realizace záměrů na této ploše.</p> <p>Plochy v rozsahu záplavového území Q_{100} jsou vymezeny jako zahrady (ZZ) k navrhované zástavbě rodinných domů, která bude ležet již mimo rozsah záplavového území.</p> <p>Navržené veřejné prostranství (plocha změny Z01d) zajistí dopravní napojení ploch pro rodinnou zástavbu v souladu s právními předpisy a zároveň zajistí možnost budoucího napojení cestní sítě v nezastavěném území.</p> <p>Navržené veřejné prostranství (plocha změny Z01e) umožní rozšíření stávajícího veřejného prostranství na šířkové parametry dané platnou legislativou.</p> <p>Záměr pro rozšíření stávající obytné zástavby západním směrem – (plocha změny Z.01a) – není součástí Zadání ÚP. Požadavek prověřit tuto plochu byl uplatněn objednatelem v průběhu zpracování návrhu ÚP. Rozvoj v této části území je dlouhodobě sledovaným záměrem.</p> <p>Plocha Z01a je plošně rozsáhlá, žádoucí je prověřit její zapojení do struktury zástavby obce, prověřit možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, na stávající veřejná prostranství. Důležité je prověřit i zájem na rozvoji lokality, před zahájením výstavby bude nutné dohodnout rozdělení nákladů a prospěchů z jejího využití. To jsou důvody pro podmínění změn v území v této ploše zpracováním <u>územní studie</u>. Rozvoj v této části sídla probíhal v nedávné době. S ohledem na celkovou kapacitu zastavitelných ploch a přiměřenost a koordinovanost rozvoje je žádoucí pořadí změn určit etapizací. Navrženo je využít jako první etapu plochu Z02. V případě jejího využití minimálně ve stanovených parametrech je možné zahájit realizaci v ploše Z01a. Pro plochy Z01b a další není etapizace stanovena, tedy částečný rozvoj v severozápadní části sídla je možný bez podmínky realizace výstavby v jiné části sídla.</p>
--	---



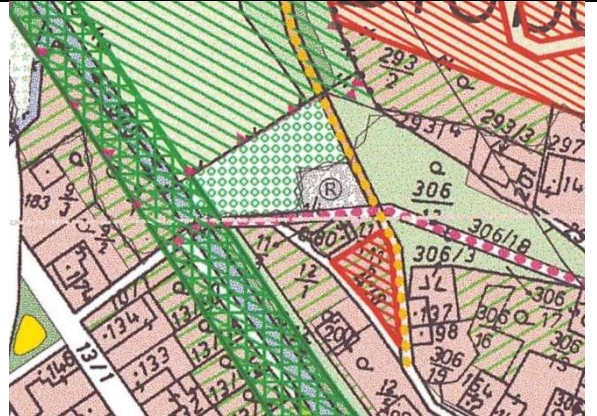
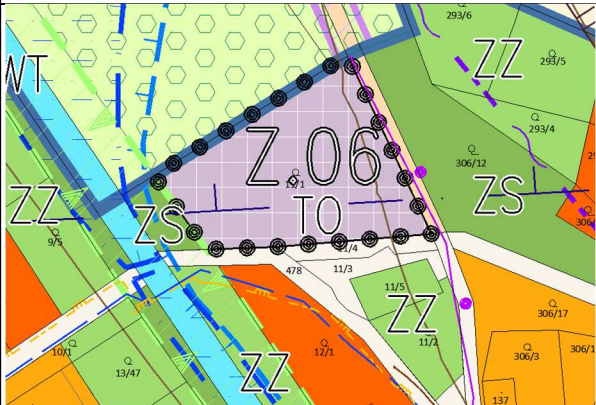
Zastavitelná plocha Z02										
Lokalizace	 									
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>— jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Nízkopodlažní obytná zástavba 									
Řešení ÚP Drobovice		<table border="1"> <tr> <td>RZV</td> <td>BI</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,61 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.02.00/I. 3.02.10/II.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	BI	Výměra	1,61 ha	BPEJ/třída ochrany	3.02.00/I. 3.02.10/II.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	BI								
Výměra	1,61 ha									
BPEJ/třída ochrany	3.02.00/I. 3.02.10/II.									
Podmínka pro rozhodování	NE									
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> ● Dlouhodobě sledovaný záměr (v předchozí ÚPD). ● Navazuje na zastavěné území. ● Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 									
Lokální podmínky	<p>Dopravní infrastruktura zajišťující příjezd do zastavitelné plochy bude řešena v souladu s právními předpisy a normami, zajištěna bude možnost příjezdu techniky integrovaného záchranného systému.</p> <p>Po okrajích lokality směrem do volné krajiny by měly být orientovány zahrady, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.</p> <p>Při využití plochy bude zohledněna poloha v blízkosti liniového zdroje hluku – silnice III. třídy.</p> <p>Jihovýchodní okraj plochy je dotčen rozsahem silničního ochranného pásma. Respektovány budou trasy sítě technické infrastruktury vč. režimů jejich ochranných pásem, případně budou řešeny přeložky tras. Severozápadní částí plochy je trasováno nadzemní vedení VN. Jihozápadní okraj plochy koresponduje s rozsahem ochranného pásma produktovodu.</p> <p>Míra využití plochy je rozhodující pro možnost realizace plochy Z01a.</p>									




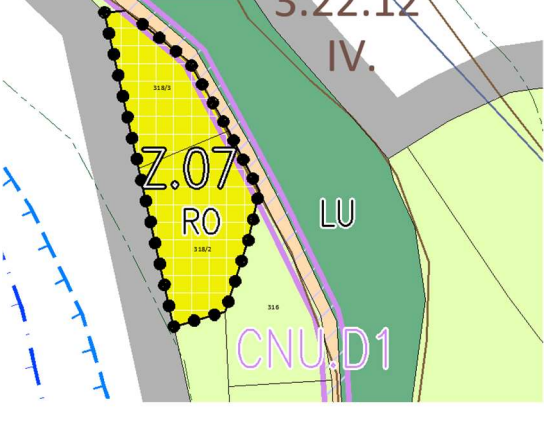
Zastavitelná plocha Z.03										
Lokalizace	 									
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	<p>– jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Veřejná zeleň • Orná půda • Doprovodná a rozptýlená zeleň 									
Řešení ÚP Drobovice		<table border="1"> <tr> <td>RZV</td> <td>BI, PPU</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,40 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.02.00/I. 3.10.10/II.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>územní studie</td> </tr> </table>	RZV	BI, PPU	Výměra	1,40 ha	BPEJ/třída ochrany	3.02.00/I. 3.10.10/II.	Podmínka pro rozhodování	územní studie
	RZV	BI, PPU								
Výměra	1,40 ha									
BPEJ/třída ochrany	3.02.00/I. 3.10.10/II.									
Podmínka pro rozhodování	územní studie									
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi okrajem stávající zástavby sídla a vodotečí. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 									
Lokální podmínky	<p>Vnitřní uspořádání plochy a další aspekty jejího řešení budou prověřeny podrobnějším územně plánovacím podkladem - územní studií.</p> <p>Plocha změny Z.03b – veřejné prostranství – vytvoří podmínky pro vyhovující</p>									

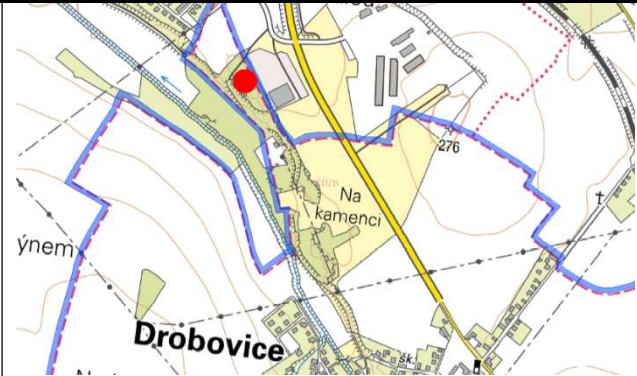

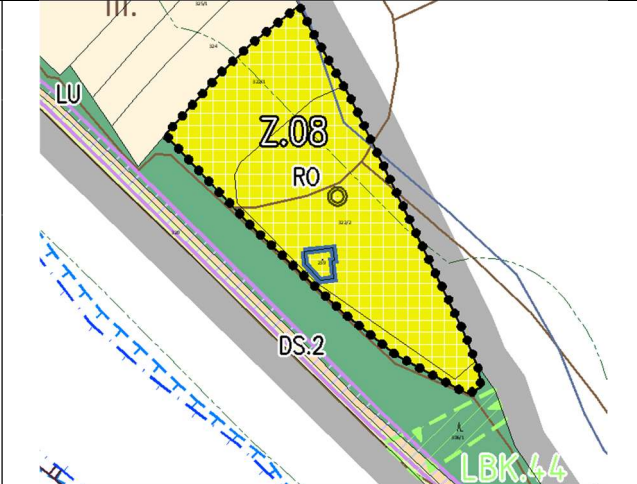
		<p>dopravní napojení plochy Z.03a včetně možnosti připojení stávajících pozemků rodinných domů a hřbitova, s možným řešením parkování pro hřbitov. V ploše bude v maximální možné míře zachována a ochráněna stávající kvalitní zeleň. Plocha je ve spojení s navazující stabilizovanou plochou ZPPZ významným veřejným prostranstvím, které má velký potenciál pro sociální pilíř udržitelného rozvoje (pro soudržnost obyvatel).</p> <p>V ploše změny Z.03a budou vytvořeny podmínky pro pěší průchod podél hřbitova - při severovýchodním a jihovýchodním okraji sousední plochy hřbitova bude ponechán dostatečně široký pás veřejně přístupné zeleně, který zajistí odstup soukromých pozemků rodinných domů a ochranu pietního místa.</p> <p>Respektována bude blízkost kulturní památky - zaniklé komendy řádu německých rytířů. V lokalitě mohou být pod úrovní současného terénu dochovány pozůstatky architektury kláštera.</p> <p>Při využití plochy budou respektovány podmínky správce vodoteče stanovené pro v souladu s právními předpisy na úseku ochrany vod rozsah manipulačního pásma vodního toku, chráněny budou břehové porosty vodoteče.</p> <p>Po jižním a jihozápadním okraji plochy Z.03a bude doplněna liniová zeleň, která plní funkci interakčního prvku (IP 9 – dle podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001)</p>
--	--	--

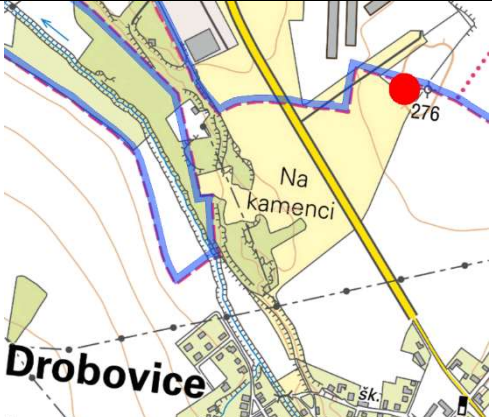


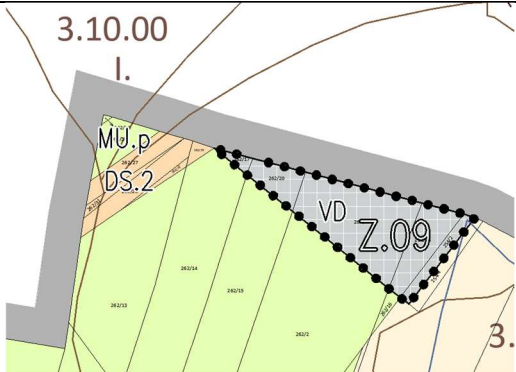
Zastavitelná plocha Z.04									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>– severní část – jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> Nízkopodlažní obytná zástavba Zahrady <p>– jižní část - jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zahrady Doprovodná a rozptýlená zeleň 								
Řešení ÚP Drobovice, Síťle Drobovice	 <table border="1" data-bbox="901 1086 1516 1556"> <tr> <td>RZV</td> <td>BI</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,46 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.10.00/I. 3.29.51/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	BI	Výměra	0,46 ha	BPEJ/třída ochrany	3.10.00/I. 3.29.51/IV.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	BI							
Výměra	0,46 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.10.00/I. 3.29.51/IV.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> Záměr částečně sledovaný v platné ÚPD. Záměr vyplňuje volnou plochu mezi dvěma zastavěnými územími, stávající pozemní komunikací a plochou lesa. Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 								
Lokální podmínky	<p>Možnost umístění zástavby v celé ploše je ovlivněna rozsahem pásma vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků. Podmínky pro výstavbu budou upřesněny orgánem ochrany lesa.</p> <p>Předpokládá se umístění 1 RD v severní části plochy, kde je možnost většího odstupe od PUPFL.</p> <p>Východní okraj plochy je dotčen rozsahem silničního ochranného pásma.</p>								


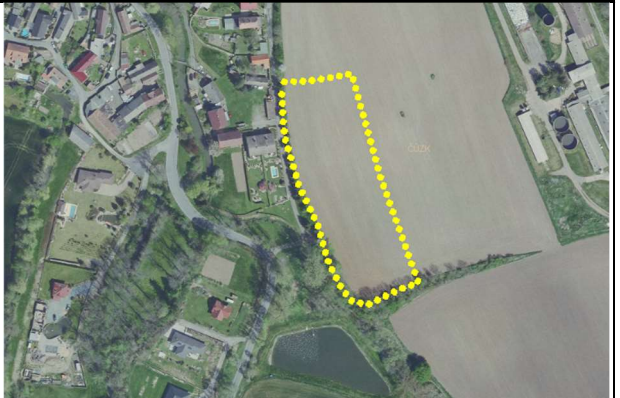
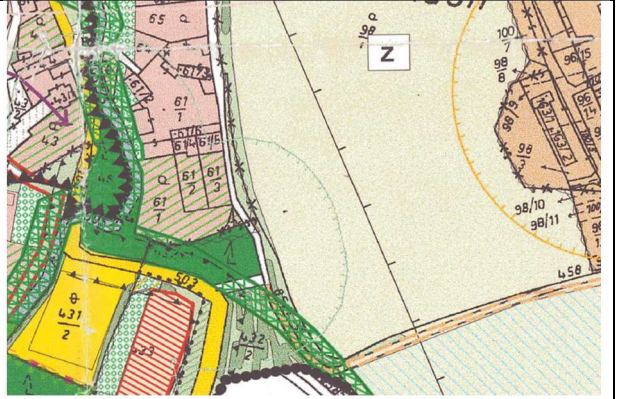
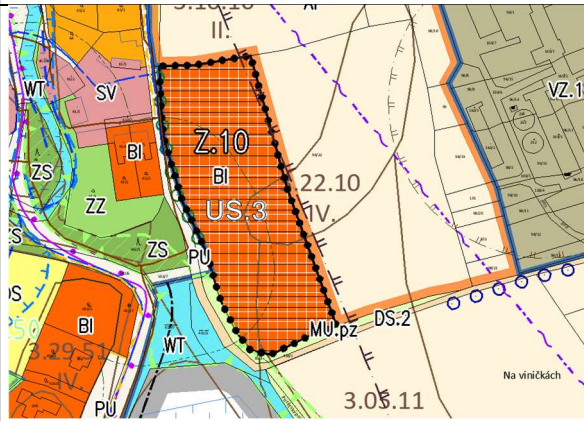
Zastavitelná plocha Z.05			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>– jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drobná průmyslová výroba, sklady 		
Řešení ÚP Drobovice, Sídlo Drobovice		RZV	SV
	Výměra	0,30 ha	
BPEJ/třída ochrany	3.22.12/IV.		
Podmínka pro rozhodování	NE		
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Využití rozsáhlé proluky ve stávající zástavbě. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 		
Lokální podmínky	<p>Lokalita leží v blízkosti liniového zdroje hluku (silnice I. třídy). Zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití reaguje na blízkost liniového zdroje hluku a na stávající využití sousedních ploch a umožňuje tak širší škálu možností využití vč. bydlení.</p> <p>Dopravní napojení lokality bude řešeno od jihu ze stávajícího veřejného prostranství, kterým je vedena pozemní komunikace. Pokud bude v lokalitě realizován záměr, který bude indukovat zvýšenou dopravní zátěž, bude nutno upravit šířku stávajícího veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle platné legislativy.</p> <p>Stejně jako v navazujícím území by zástavba v této lokalitě měla být umístěna v její východní části, směrem do volné krajiny by měla být orientována zahrada.</p> <p>Pokud bude plochy využita jinak než bydlení a využití bude mít potenciál negativních vlivů, tak tyto vlivy nesmí snížit kvalitu prostředí v navazujících plochách.</p> <p>Plocha se nachází v ochranném pásmu produktovodu.</p>		

Zastavitelná plocha Z.06									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>– jihovýchodní část - jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Technické plochy – shromaždiště odpadu <p>– severozápadní část - jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zahrady 								
Řešení ÚP Drobovice	 <table border="1" data-bbox="893 1097 1508 1500"> <thead> <tr> <th>RZV</th> <th>TO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,16 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEI/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I. 3.22.12/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </tbody> </table>	RZV	TO	Výměra	0,16 ha	BPEI/třída ochrany	3.56.00/I. 3.22.12/IV.	Podmínka pro rozhodování	NE
RZV	TO								
Výměra	0,16 ha								
BPEI/třída ochrany	3.56.00/I. 3.22.12/IV.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr leží v zastavěném území. • Plocha pro realizaci sběrného dvora. 								
Lokální podmínky	<p>Plocha je již v současnosti částečně využívána pro umístění sběrných nádob a kontejnerů na různé druhy odpadu.</p> <p>Plocha bude směrem do volné krajiny doplněna linií zelení.</p> <p>Uspořádání a využívání plochy bude řešeno s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytné prostředí v kontaktním území.</p> <p>Z hlediska zkvalitnění dopravní dostupnosti plochy by bylo vhodné zlepšit stav příjezdových komunikací.</p>								

Zastavitelná plocha Z.07									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	<p>– jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Přírodní krajinná zóna 								
Řešení ÚP Drobovice, Sídlo Michnovka	 <table border="1" data-bbox="906 1077 1509 1496"> <thead> <tr> <th>RZV</th> <th>RO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,27 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </tbody> </table>	RZV	RO	Výměra	0,27 ha	BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I.	Podmínka pro rozhodování	NE
RZV	RO								
Výměra	0,27 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvoření podmínek pro denní nepobytovou rekreaci, volnočasové aktivity (např. klubovou činnost). 								
Lokální podmínky	<p>Možnost umístění zástavby je ovlivněna rozsahem pásma vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků. Podmínky budou upřesněny orgánem státní správy lesů.</p> <p>Plocha se nachází v ochranném pásmu produktovodu.</p>								



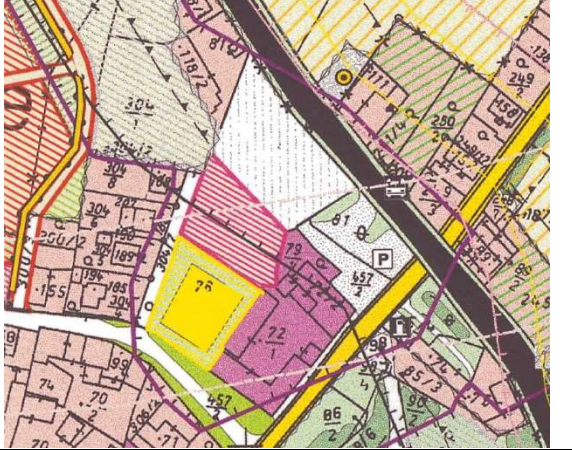
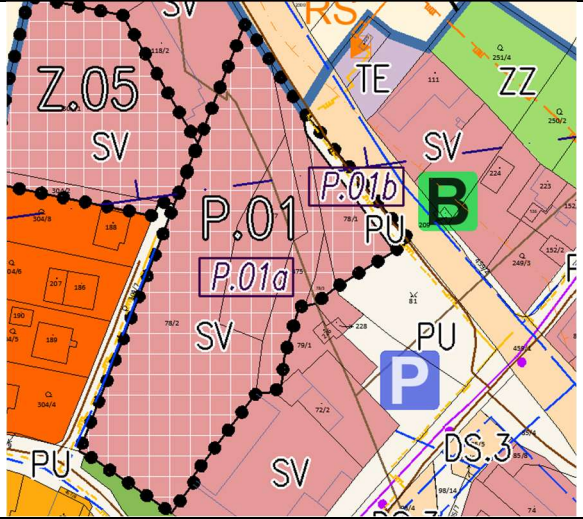
Zastavitelná plocha Z.08										
Lokalizace	 									
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	<p>– jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trvalý travní porost 									
Řešení ÚP Drobovice, Sídlo Michnovka		<table border="1"> <thead> <tr> <th>RZV</th> <th>RO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,06 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.19.11/III. 3.22.12/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </tbody> </table>	RZV	RO	Výměra	1,06 ha	BPEJ/třída ochrany	3.19.11/III. 3.22.12/IV.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	RO								
Výměra	1,06 ha									
BPEJ/třída ochrany	3.19.11/III. 3.22.12/IV.									
Podmínka pro rozhodování	NE									
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvoření podmínek pro denní nepobytovou rekreaci, volnočasové aktivity (např. outdoorové sporty) 									
Lokální podmínky	<p>Možnost umístění případné zástavby je ovlivněna rozsahem ochranného pásma lesa (50 m od hranice lesních pozemků). Podmínky budou upřesněny orgánem státní správy lesů.</p> <p>Plocha se nachází v ochranném pásmu produktovodu.</p>									

Zastavitelná plocha Z.09									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>– jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orná půda 								
Řešení ÚP Drobovice	 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">RZV</td> <td>VD</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,25 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.29.11/III.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	VD	Výměra	0,25 ha	BPEJ/třída ochrany	3.29.11/III.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	VD							
Výměra	0,25 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.29.11/III.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr navazuje na zastavěné území ležící v sousedním k.ú. Čáslav. • Plocha pro možnost plošného rozvoje stávajícího areálu ležící v sousedním k.ú. 								
Lokální podmínky	<p>V lokalitě je již realizována stavba, která není ovšem evidována na KN. Lokalita představuje okrajový zásah areálu, který jinak leží na území sousední obce Čáslav, do řešeného území.</p> <p>Plocha se nachází v ochranném pásmu produktovodu.</p>								

Zastavitelná plocha Z.10									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	<p>– jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orná půda • Trvalý travní porost 								
Řešení ÚP Drobovice	 <table border="1" data-bbox="903 1070 1525 1489"> <thead> <tr> <th>RZV</th> <th>BI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,01 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.10.10/II. 3.05.11/III. 3.22.10/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>územní studie</td> </tr> </tbody> </table>	RZV	BI	Výměra	1,01 ha	BPEJ/třída ochrany	3.10.10/II. 3.05.11/III. 3.22.10/IV.	Podmínka pro rozhodování	územní studie
RZV	BI								
Výměra	1,01 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.10.10/II. 3.05.11/III. 3.22.10/IV.								
Podmínka pro rozhodování	územní studie								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Navazuje na zastavěné území, vyplňuje částečně prostor mezi okrajem stávající zástavby sídla a zemědělským areálem, nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 								
Lokální podmínky	<p>Vnitřní uspořádání plochy a další aspekty jejího řešení budou prověřeny podrobnějším územně plánovacím podkladem - územní studií.</p> <p>Dopravní napojení lokality bude řešeno ze západu ze stávajícího veřejného prostranství. Vzhledem k výškovým poměrům a tvaru lokality se předpokládá umístění budoucího veřejného prostranství (jehož součástí bude pozemní komunikace zajišťující zpřístupnění pozemků RD) na východním okraji lokality tak, aby bylo možné eventuelně napojit i budoucí zástavbu v ploše územní rezervy R.BI-1, čímž by vznikla oboustranně obestavená komunikace.</p> <p>Respektována bude stávající vzrostlá zeleň na západním okraji lokality.</p> <p>Plocha okrajově zasahuje do ochranného pásma produktovodu.</p>								

f)6.3.2 PLOCHY PŘESTAVBY (podkapitola c.4.b. výrokové části ÚP):

k čl. (10)

Plocha přestavby P.01			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO vč. změny)	<p>– střední část – jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Smíšené území <p>– jihozápadní část - jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sportovní a rekreační plochy <p>– severovýchodní část - jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drobná průmyslová výroba, sklady 		
Řešení ÚP Drobovice,		RZV	PRU, SV
	Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Využití proluky ve stávající zástavbě. • Severovýchodní část plochy ležící u komunikace I. třídy není vhodná pro zástavbu, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 	Výměra
Lokální podmínky	<p>Lokalita leží v blízkosti liniového zdroje hluku (silnice I. třídy). Této skutečnosti bude nutno přizpůsobit konkrétní záměr, ať už stavebním řešením objektu (protihluková opatření) nebo způsobem využití. Zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití reaguje jednak na blízkost liniového zdroje hluku, ale i na stávající využití sousedních ploch a</p>	BPEJ/třída ochrany	3.10.11/I 3.22.12/IV
		Podmínka pro rozhodování	ne

		<p>umožňuje tak širší škálu možností využití vč. bydlení.</p> <p>Na jihozápadním okraji plochy bude rozšířeno stávající veřejné prostranství v šíři odpovídající parametrům platné legislativy.</p> <p>Plocha změny P.01b je vymezena za účelem rozšíření uličního prostoru pro možnost realizace zářezu a zastávky pro hromadnou dopravu při komunikaci I/38. Tato plocha představuje severozápadní část plochy WVPD.1, která je plochou VPS s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva.</p> <p>Plocha P.01a leží v zastavěném území, nachází se na ní stavba, která není ovšem evidována v KN. V ploše jsou patrné pozůstatky předcházejícího využití, z těchto důvodů je plocha řešena jako plocha přestavby.</p> <p>Plocha se nachází v ochranném pásmu produktovodu.</p>
--	--	--

f)6.4. Systém sídelní zeleně (podkapitola c.4. výrokové části ÚP)

k čl. (11,12)

- System sídelní zeleně, především ploch veřejné zeleně, je nutno budovat na základech, které jsou tvořeny již stabilizovanými plochami, které je nutno průběžně udržovat a lze je dále kultivovat a zkvalitňovat. Při využívání území a při rozhodování o změnách v území budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně, které jsou vymezeny jako samostatný ~~typ ploch~~ s rozdílným způsobem využití – ~~plochy veřejných prostranství~~ parky a parkově upravené plochy (PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ZP) v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. a „Standardem vybraných částí územního plánu“. Zeleň se uplatňuje i na dalších plochách veřejných prostranství (PUP), zejména v místech jejich rozšíření. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zahrad (ZZ), které jsou v odůvodněných případech (např. na okrajích sídla, kde tvoří přirozený rámeček zastavění a v kontaktu s plochami ÚSES) vyznačeny jako samostatný typ ploch s RZV. Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) se uplatňují hlavně v místech průchodu lokálního biokoridoru zastavěným územím, kde je nutné zachovat zeleň v přírodě blízkém stavu. Vymezení jednotlivých ploch (stabilizovaných i ploch změn) graficky vyjadřuje stanovenou koncepci systému sídelní (veřejné) zeleně.
- Vymezené plochy ~~veřejných prostranství, zejména pak plochy~~ veřejné zeleně (ZP), jsou vymezeny za účelem ochrany těchto ploch před nežádoucí zástavbou. Takovou plochou je hlavně prostor v centrální části sídla v okolí vodních ploch, který je místem setkávání a odpočinku. Dalšími významnými plochami jsou i plochy zeleně před hřbitovem a podél ~~vodního toku Brslenky~~ hlavní komunikace.
- Podél linií dopravních staveb ve významnějších a prostorově širších uličních prostorech je charakteristická liniová zeleň. Tyto linie zeleně by měly být jako jeden z pozitivních znaků charakteru veřejných prostranství chráněny a do budoucna doplňovány dle prostorových možností i do dalších uličních prostorů, kde to prostorové podmínky umožní. Nově realizovaná veřejná prostranství by měla být šířkově řešena tak, aby zde bylo s plochou pro uliční zeleň počítáno, a to i s ohledem na zajištění podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami.
- Z důvodu zachování obrazu sídla v krajině a ochrany krajinného rázu je v okrajových částech sídla stanovena zásada umístování zástavby směrem k centru sídla, směrem do krajiny bude okraj urbanizovaného území tvořen zahradami.
- Zdůrazněn je význam zeleně, která je součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, z důvodu zachování odpovídající hustoty a struktury zástavby typické pro řešené území, aby nedocházelo k neúměrnému zahušťování – především ve stabilizovaných plochách.
- Jelikož vodní toky, které jsou nosnými prvky pro vymezení skladebných částí systémů ekologické stability (biokoridory), procházejí zastavěným územím, je nutno zachovat kontinuitu přírodních podmínek i při průchodu zastavěným územím.
- Plochy lesa, které leží v zastavěném území, lze považovat za součást systému sídelní zeleně. Jejich ochrana před zástavbou vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

~~h) Vymezené plochy změn pro systém sídelní zeleně:~~

- ~~Pro veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ):~~

~~Z01f – plocha souvisejícího veřejného prostranství, která vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro plochy změny Z01a, Z01b a Z01c i pro již realizovanou navazující rodinnou zástavbu ležící mezi plochou Z01a a Z01f.~~

- ~~Pro zeleň – zahrady a sady (ZZ):~~
~~Z01g – plocha zahrad v rozsahu záplavového území Q₁₀₀~~

f) 7. OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ

k čl. (21,22) a (28)

V ÚP jsou v souladu s legislativou a Standardizací vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, které jsou v grafických částech vyznačené „průhledným šrafováním“:

- označení identifikátorem **CNZ** (např. CNZ.—R01) koridor z nadřazené dokumentace
- označení identifikátorem **CNU** (např. CNU.D1) koridor vymezený územním plánem,

podrobné odůvodnění vymezení těchto koridorů a stanovených podmínek pro jejich využití je uvedeno níže.

Vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nemají charakter a ani graficky nejsou vyjádřeny jako plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňují realizaci konkrétního záměru dle stanovených podmínek pro plochy dopravní, resp. technické infrastruktury.

Od grafického vyjádření klasické plochy s rozdílným způsobem využití se způsob vyznačení „neprověřeného, resp. průhledného“ koridoru liší ve vyjádřené podrobnosti, a to tak, že je vyznačen tzv. „překryvnou“ značkou. Tento koridor je označen identifikátorem CNZ nebo CNU (popsáno výše). Konkrétní umístění a technické řešení staveb dopravní nebo technické infrastruktury, a to včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření vč. technické infrastruktury apod. bude v rámci koridoru upřesněno podrobnější dokumentací.

Jednotlivé záměry v dotčeném území (koridoru) budou vzájemně koordinovány. Koordinovány budou jednotlivé zájmy, resp. ochrana hodnot v dotčeném území (přírodní – ÚSES, PUPFL, vodní toky, průchodnost území apod.).

Z důvodu jednoznačných podmínek pro rozhodování o změnách v území dotčeném vymezeným koridorem dopravní nebo technické infrastruktury jsou vysvětleny tyto pojmy, resp. stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Podmínky pro využívání ploch, které jsou dotčeny vyznačenými koridory, jsou podrobně stanoveny v příslušných člancích ÚP. Stanovené podmínky zohledňují situaci před realizací záměru, pro který je koridor vymezen, a po jeho realizaci tak, aby nebylo nutné pořizovat změnu územního plánu pro možnost změn v území v (koridorem) překrytých plochách po jeho realizaci.

f) 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ (kapitola d) výrokové části ÚP)

f)8.1. Dopravní infrastruktura (podkapitola d.1. výrokové části ÚP)

k čl. (132-176)

f)8.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu

Středem řešeného území a východní částí sídla Drobovice prochází ve směru sever - jih silnice I. třídy – **I/38**, která spojuje města Čáslav (na severu) a Golčův Jeníkov (na jihu). Středem sídla Drobovice prochází ve směru SV – JZ silnice III. třídy – **III/33723**, která pokračuje dále k jihozápadu do obce Tupadly a severovýchodním směrem vede do Filipova. V sídle Drobovice se ze silnice III/33723 odpojuje silnice III. třídy - **III/33733a** a vede na jih do obce Potěhy.

Ostatní komunikační síť je v řešeném území tvořena sítí místních nebo veřejně přístupných účelových komunikací. V nezastavěném území pak tvořena zejména zemědělskými nebo lesními účelovými komunikacemi. Možnosti průchodnosti nezastavěného území doplňuje cestní síť – stezky, zvykové cesty apod.

Při rekonstrukcích, homogenizaci nebo jiných úpravách stávající silniční sítě budou dle prostorových možností tyto komunikace upraveny (rozšířeny) na potřebné parametry s ohledem na jejich význam.

Pro hodnocení úseků procházejících řešeným územím je uváděn sčítací úsek intenzit /voz/24hod/:

Silnice I/18 Úsek 1-1760	TV	O	M	celkem
r. 2000	2301	4950	38	7289
r. 2005	3273	6414	51	9738
r. 2010	2517	5345	45	7907
r. 2016	2432	6722	76	9230

Územní plán respektuje stávající pozemní komunikace v řešeném území. V nezastavěném území jsou silnice I. a III. třídy vymezeny jako plocha s RZV – „DS.1 – doprava silniční – silniční síť“. Při průchodu urbanizovaným územím jsou komunikace III. třídy vyznačeny jako plocha s RZV – „~~PPU~~ – ~~vybraná~~ veřejná prostranství ~~s převahou zpevněných ploch všeobecná~~“. Stanovené podmínky využití jako jedno z přípustných využití uvádí: „silnice (státní a krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru“. Význam silnice je vyznačen ve ~~výkrese veřejné infrastruktury~~ ~~Schématu koncepce dopravní infrastruktury (v čl. 12 textové části ÚP)~~.

Jako stabilizovaná plocha PUP byl vymezen úsek silnice III/33733a v jižní části Drobovice, a to podle skutečného stavu v území. Z příloženého obrázku soutisku mapy KN a leteckého snímku je zřejmé, že vlastní trasování předmětného úseku „vlásenky“ na této komunikaci je v území dlouhodobě stabilizováno, nicméně není vyřešena situace z hlediska evidence dotčených pozemků v KN. Těleso silnice se nachází částečně na pozemcích evidovaných jako lesní pozemky:



Místní doprava

Zástavba, která není přímo obsluhována ze silnic I. nebo III. třídy (resp. jejich průjezdných úseků), je na komunikaci napojena sítí místních komunikací. Ve většině případů se jedná o průjezdné místní obslužné komunikace funkční třídy C2, na něž jsou napojeny krátké úseky funkční třídy C3 (slepé komunikace), případně veřejně přístupné účelové komunikace. Některé komunikace za hranici zastavěného území přechází v účelové komunikace (polní a lesní cesty).

Motorová doprava je na průjezdných úsecích silnic I. a III. třídy urbanizovaným územím dle prostorových možností a postupně realizace od pěších oddělena chodníky.

Návrh:

Zastavitelné plochy – p Plochy změny (návrhové plochy):

Z01d	Vymezení veřejného prostranství – uličního prostoru s pozemní komunikací, které zajistí dopravní napojení navržené plochy změny Z01c určené pro rodinnou zástavbu v souladu s právními předpisy a zároveň zajistí možnost budoucího napojení cestní sítě v nezastavěném území.
Z01e	Vymezení veřejného prostranství – pro možnost rozšíření stávajícího uličního prostoru v souladu s právními předpisy.
Z.03b	Vymezení veřejného prostranství – uličního prostoru s pozemní komunikací, které zajistí dopravní napojení

	navržené plochy změny Z.03a určené pro rodinnou zástavbu v souladu s právními předpisy. V ploše bude dále vytvořena možnost pro připojení stávajících pozemků rodinných domů a hřbitova, s možným řešením parkování.
P.01b	Vymezení veřejného prostranství – pro možnost rozšíření uličního prostoru u komunikace I/38 za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu

Doprava – limity využití území:

- Silniční ochranná pásma:
 - Silnice I. třídy 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu
 - Silnice III. třídy 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu

f)8.1.2 Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel v současné době probíhá zejména na místních komunikacích, kde to umožňují pravidla silničního provozu, případně v rámci cílových areálů, resp. na pozemcích staveb. Rozšířené veřejné prostranství využívané pro parkování vozidel je v místě křižovatky silnic I. a III. třídy. Veřejně přístupné parkovací plochy s významnější kapacitou parkovacích stání se v řešeném území nenachází ani nejsou územním plánem navrhovány.

V plochách bydlení určených pro rodinnou zástavbu v rámci zastavěných stavebních pozemků (míněno budoucích) bude pro primární bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání (případně garáž a 1 parkovací stání), pro každou další bytovou jednotku pak min. 1 další parkovací stání.

V jednotlivých lokalitách v sídlech řešeného území mohou vznikat i drobnější parkovací kapacity jako součást veřejně přístupných ploch např. u objektů občanského vybavení, a to buď v rámci ploch veřejných prostranství nebo i dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny tak, aby i tento způsob využití byl přípustný. Územní plán vymezuje jako plochy dopravy v klidu (DS.3 – doprava silniční – dopravní plochy) plochy čerpací stanice pohonných hmot.

f)8.1.3 Železniční doprava

k čl. (187)

Řešeným územím prochází železniční trať ČD č. 230 (Praha-) Kolín – Havlíkův Brod. Jedná se o dvoukolejnou elektrizovanou trať. Ta prochází východním okrajem řešeným územím ve směru jihovýchod – severozápad. Stávající železniční trať je v rozsahu drážních pozemků vyznačena jako stabilizovaná plocha – DD – doprava drážní.

V řešeném území není železniční zastávka. Nejbližšími stanicemi jsou:

- Čáslav (3 km)
- Horky u Čáslavi (3 km)

Železniční doprava – limity využití území:

- Ochranné pásmo dráhy (státní a regionální) do rychlosti 160 km/h:
 - 60 m od osy koleje
 - min. 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo vlečky (v řešeném území se nenachází):
 - 30 m od osy krajní koleje

f)8.1.4 Letecká doprava

k čl. (198,2019)

Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- a) v rozsahu OP přehledových systémů Čáslav (OP RLP) - celé řešené území;
- b) v rozsahu prostorů MCTR - celé řešené území;
- c) v rozsahu OP letiště Čáslav (výškové) - celé řešené území.

Hranice limitů jsou vyznačeny v koordinačním výkrese v rozsahu a přesnosti dle předaných dat ÚAP ORP Čáslav.

f)8.1.5 Doprava pěší a cyklistická

k čl. (210)

Chodníky v oboustranném provedení se v sídle Drobovice vyskytují pouze ojediněle, a to v krátkém úseku uličního

prostoru podél komunikace III. třídy v centrální části sídla.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

V převážné části ostatních uličních prostorů jsou realizovány pouze jednostranné chodníky, pokud realizovány jsou.



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz – panorama“

V některých uličních prostranstvích, zejména v historicky založené jižní části sídla a dále na okrajích sídla, se jedná o smíšený provoz, protože šířkové parametry veřejných prostranství neumožňují realizaci oddělených komunikací pro pěší.

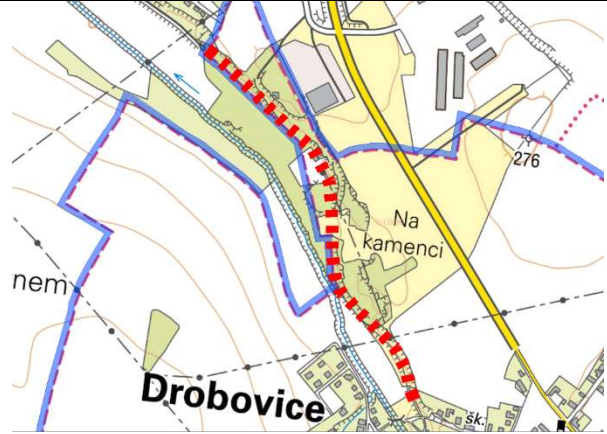

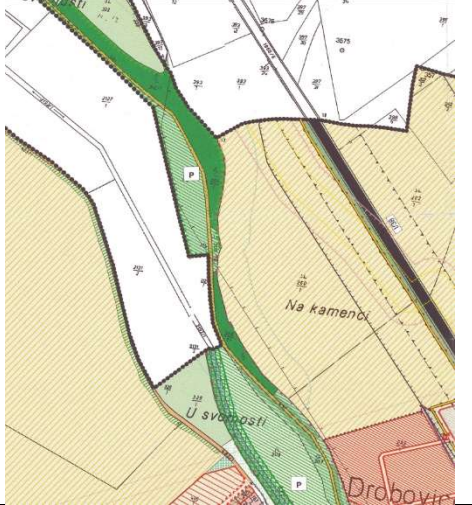


Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz – panorama“

Řešeným územím neprochází žádná stávající cyklotrasa ani stávající značená turistická trasa. Obecně lze konstatovat, že v řešeném území cyklistická doprava probíhá společně s dopravou motorovou po silniční síti, po místních a účelových komunikacích. Cyklotrasy vyznačené na schématu koncepce dopravní infrastruktury jsou vyznačeny jako záměr. Podkladem pro jejich vyznačení jsou záměry vyznačené v ÚAP.

k čl. (22)

Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace stezky pro pěší a cyklisty mezi sídlem Drobovice a městem Čáslav a vymezuje koridor dopravní infrastruktury:

Koridor CNU.D1	
Lokalizace	 
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>NE</p> 
Řešení ÚP Drobovice	<p>Určení koridoru</p> <p>koridor dopravní infrastruktury stezka pro pěší a cyklisty</p>
	<p>Výměra</p> <p>délka 1045 m</p>
	<p>BPEJ/třída ochrany</p> <p>3.13.00/III. 3.14.00/II.</p>
	<p>Podmínka pro rozhodování</p> <p>NE</p>
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor pro stezku pro pěší a cyklisty. • Osu koridoru v obecně tvoří stávající pozemní komunikace, resp. vymezení koridoru je navázáno na stávající pozemek komunikace (vymezený v souladu s evidencí v KN jako stabilizovaná plocha DS.2).
Lokální podmínky	<p>Stavba stezky by měla být realizována tak, aby nebyly zasaženy porosty lesních ploch.</p> <p>V určitých částech koridor reflektuje skutečné vedení cesty, částečně skutečný stav pozice cesty údajům v KN neodpovídá.</p>

f)8.2. Technická infrastruktura (podkapitola d.2. výrokové části ÚP)

k čl. (23)

Podmínky respektování stávající technické infrastruktury a pro novou zástavbu a podmínky pro zajištění technické infrastruktury v dostatečných kapacitách jsou stanoveny s ohledem na ochranu životního prostředí a funkční systémy TI, které zajistí odpovídající kvalitativní podmínky života pro budoucí obyvatele.

Při posuzování splnění podmínky zajištění technické infrastruktury v plochách změn v urbanizovaném území je nutné ji posuzovat komplexně a logicky. V každé části příslušné plochy mohou být jiné podmínky, kdy některé části může být možné napojit na stávající systémy, ale realizace v jiných částech plochy může být závislá na novém doplnění systémů. Tato doplnění je vždy nutné vnímat v kontextu širšího území, tj. nejen jako splnění podmínek pro příslušný stavební pozemek, kdy nové části a prvky systémů TI je nutné řešit tak, aby byla zajištěna jejich celková funkčnost – v ploše změny, v příslušné lokalitě či v části sídla. Pokud je řešena nová část příslušného systému pro ucelenou lokalitu, je nutné tento systém řešit tak, aby jeho kapacita odpovídala jejímu využití v cílovém stavu.

f)8.2.1 Vodní hospodářství

k čl. (24)

V řešeném území se nenachází významné vodní plochy, jen plošně méně rozsáhlé např:

V centrální části sídla Drobovice se nachází vodní plocha: ID 103050520026



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz“

Další menší vodní plocha se nachází v západní části Drobovic: ID 103050520031



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz“

Obě tyto vodní plochy, které jsou v evidenci KN vedeny jako vodní plocha, jsou územním plánem respektovány.

Na jihovýchodním okraji řešeného území vznikla vodní plocha v místě bývalé skládky (ID 103050520010):



Obr. použit z internetové aplikace „Mapy.cz“

Tato vodní plocha je územním plánem respektována (vyznačena jako doplňková charakteristika ploch s RZV), i když není pozemkově oddělena v KN.

Středem řešeného území i středem sídla Drobovice protéká vodní tok:

název	Brslenka
IDVT vodní linie	10100153
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
ISyPo ID	400073125
HEIS ID	107910000100

V jižní části sídla Drobovice se do vodního toku Brslenky vlévá pravostranný přítok:

název	Potěžský potok
IDVT vodní linie	10175811
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
ISyPo ID	400179218
HEIS ID	107930004200

Západní částí sídla Drobovice protéká vodní tok:

název	náhon Drobovice
IDVT vodní linie	10175812
Druh vodní linie	ostatní vodní linie
Povodí	PLA
ISyPo ID	400179219
HEIS ID	107930004400

Záplavové území včetně aktivní zóny má stanovené a vyhlášené:

významný vodní tok Brslenka – Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, pod č.j. 094069/2009/KUSK bylo stanoveno záplavové území a plocha aktivní zóny vodního toku v ř. km 0,0 až 20,0.

Řešené území patří do:

- | | | |
|--|--------------|---------------------------------------|
| • Číslo hydrologického povodí 1. řádu: | 1 | povodí Labe |
| • Číslo a název hydrologického povodí 2. řádu: | 1-03 | Labe od Orlice po Doubravu a Doubrava |
| • Číslo a název hydrologického povodí 3. řádu: | 1-03-05 | Doubrava |
| • Číslo a název hydrologického povodí 4. řádu: | 1-03-05-0520 | Brslenka |
| | 1-03-05-0570 | Koudelovský potok |

Vodní hospodářství - limity využití území:

- Manipulační pásmo vodních toků
 - které jsou vodními cestami ...max. do 10 m od břehové čáry (nejsou v řeš. území)
 - u ostatních významných vodních toků ...max. do 8 m od břehové čáry
 - u drobných vodních toků ...max. do 6 m od břehové čáry

(Pozn.: Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku, než je uvedeno výše.) Do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta.

S ohledem na měřítko výkresů grafické části (1:5000), kdy rozsah vyznačovaného manipulačního pásma by v tištěné podobě grafických příloh činil 1 mm, není rozsah tohoto limitu graficky vyjádřen. Vyznačení manipulačního pásma podél takového toku by bylo zavádějící a nepřesné.

Na některých částech řešeného území se nachází podrobné (plošné) odvodňovací zařízení - meliorace. Vyznačeny jsou v grafické příloze „Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství“ a v grafických přílohách odůvodnění územního plánu v „Koordinačním výkrese“ a „Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu“.

Vodovod

„Obec Drobovice je napojena na dva veřejné vodovody. Jeden, který zásobuje cca 40% obyvatel a zemědělský podnik, je ve správě Vodárenské společnosti Vrchlice - Maleč. Druhý vodovod je ve správě obce a zásobuje cca 60 % obyvatel. Obec je napojena přímo na přivaděč, kterým je z vdj. Bambousek $2 \times 800 \text{ m}^3$ (303,7/299,6 m n.m.) zásobována Čáslav - gravitačně řadem (ocel-DN 300, dl. 10230 m).

Výhled:

Systém zásobení obce Drobovice pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Předpokládáme postupné rozšíření vodovodní sítě pro zásobování celé obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den \times obyvatele cisternami ze zdroje Rezkovec (Čáslav). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.“

(zdroj: Plán vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, r. 2004)

V současné době je vodovod ve výhradním vlastnictví Vodohospodářské společnosti Vrchlice – Maleč, a.s

Územní plán vyznačuje navržené prodloužení vodovodu do dosahu vymezených zastavitelných ploch.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat stávající vodojem Bambousek a ochranná pásma vodovodních řadů a souvisejících zařízení.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy a plochu přestavby s předpokladem nového odběru (pro veřejnou potřebu):

Ozn. zastavitelné plochy	využití / RD	obyvatel	PITNÁ VODA		
			Q _d [l/d]	Q _{dmax} [m ³ /d]	Q _{hmax} [l/s]
Z.01	228	7728	100103640	15,0155,46	0,3130,114
Z.02	10	35	4550	6,825	0,142
Z.03	8	28	3640	5,46	0,114
Z.04	1	4	455	0,6825	0,014
Z.05	1	4	455	0,6825	0,014
Z.06 (TO)	0	0	0	0	0,000
Z.07 (RO)	1	0	455	0,6825	0,014
Z.08 (RO)	1	0	455	0,6825	0,014

Z.09 (VD)	0	0	0	0	0,000
Z.10	7	25	3250	4,875	0,102
P.01	3	11	1365	2,0475	0,043
nárůst	4730	159100	2138513715	32,077520,5725	0,670,43
Pro OV z důvodu nárůstu počtu obyvatel			31701990	4,7552,985	0,10,062
celkem	4730	159100	2455515705	36,832523,5575	0,770,49

Potřeba pitné vody pro plochy pro nakládání s odpady (TO) ani pro plochy drobné výroby a služeb (VD) není v tabulce uvažována, protože bez znalostí konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit je nelze stanovit. Tyto potřeby bude nutno řešit podle konkrétního záměru individuálně. U ploch nepobytové rekreace (RO) je v každé z ploch uvažováno se spotřebou vody v ekvivalentu 1RD, počty obyvatel se v těchto plochách nenavýšují.

Kanalizace

„Obec Drobovice, nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Část rodinných domů zachycuje odpadní vody v bezodtokých jímkách, které jsou následně vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Zbylé odpadní vody se po předčištění v septicích vypouští do dešťové kanalizace. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací (betonové trouby, DN500 a délka cca 2,5km) do potoka Čáslavky.

Výhled:

Obec je ve sdružení obcí, které se zapojili do programu vybudování kanalizace a centrální ČOV. Projekt je v současnosti ve stádiu ukončeného územního rozhodnutí.

Obec má složité spádové poměry a je rozdělena státní silnicí na dvě části. Část obce bude odkanalizována tlakovou kanalizací, část obce bude gravitačně svedena k několika sběrným šachtám, které budou napojeny na hlavní tlakovou stoku V1, která bude odvádět splašky na směr na obec Potěhy k centrální ČOV.

(zdroj: Plán vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, r. 2004)

Systém splaškové kanalizace je v sídle Drobovice již realizován. Splaškové vody z obcí Drobovice, Potěhy, Tupadly a Horky jsou odvedeny na společnou ČOV v obci Tupadly. Splaškové vody jsou svedeny do čerpacích šachet, které jsou napojeny podružnými řady z potrubí na hlavní kanalizační řady. V obci Tupadly byla vybudována čerpací stanice, ČOV pro 3000 EO - biologické čištění odpadních vod.

Územní plán vyznačuje navržené prodloužení kanalizačních řadů do dosahu vymezených zastavitelných ploch.

Zástavba a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma kanalizačních stok.

Vodovody a kanalizace - limity využití území:

Ochranné pásmo vodovodního řadu je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- | | |
|-----------------------------|-------|
| a) do průměru 500 mm včetně | 1,5 m |
| b) nad průměr 500 mm | 2,5 m |

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- | | |
|--|-------|
| a) do průměru 500 mm včetně (gravitační) | 1,5 m |
| b) nad průměr 500 mm (gravitační) | 2,5 m |
| c) tlaková kanalizační síť | 1,0 m |

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Hospodaření se srážkovými vodami zejména v urbanizovaném území:

V podrobnější dokumentaci řešící jednotlivé rozvojové plochy nebo lokality:

- bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku z území před zástavbou,

- dešťové vody budou přednostně zasakovány na jednotlivých pozemcích,
- dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány a využívány,
- u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy apod.),
- z vody z komunikací, parkovišť apod., která se nestačí vsáknout přímo ve vhodně řešených zpevněných plochách, je nutné nejprve oddělit ropné látky (pomocí odlučovače ropných látek). Poté může být společně s vodou ze střech odváděna co nejkratší cestou k dalšímu zpracování.

f)8.2.2 Energetika

Elektro

k čl. (25)

Řešené území je v současné době zásobováno elektrickou energií převážně vrchním vedením vysokého napětí 22 kV. Napětí je transformováno trafostanicemi 22/0,4 kV. Distribuční soustava je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

Sekundární rozvody 0,4 kV jsou v řešeném území vedeny zejména zemními kabely.

V západní části řešeného území je vyznačen koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu - pro možnost umístění elektrického vedení 110 kV dle ZÚR SK (čl. 160). Dle poskytnutých aktuálních dat ÚAP je vyznačena i trasa tohoto navrženého vedení 110 kV. Předpokládá se, že během projednání návrhu územního plánu se v koordinaci s příslušnými orgány a organizacemi (např. na základě jejich stanovisek, vyjádření či připomínek) vyjasní požadovaný způsob pojetí tohoto záměru v ÚP, resp. že bude dohodnut optimální způsob vymezení potřebných jevů pro tento záměr (zpřesnění koridoru, změna koridoru územní rezervy do „nárhového koridoru“, nebo vyznačení trasy vedení na základě podrobnější dokumentace apod.)

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.

Pro připojení nové zástavby bude jednoznačně preferováno připojení zemními kabely.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro zastavitelné plochy a plochu přestavby s předpokladem nového odběru:

Ozn. plochy změny	využití / RD	obyvatel	Pi [kW]	ELEKTRO
				Ps [kW]
Z.01	228	7728	24288	9233
Z02	10	35	110	42
Z.03	8	28	88	33
Z.04	1	4	11	4
Z.05	1	4	11	4
Z.06 (TO)	0	0	0	0
Z.07 (RO)	1	0	11	4
Z.08 (RO)	1	0	11	4
Z.09 (VD)	0	0	0	0
Z.10	7	25	77	29
P.01	3	11	33	13
celkem	4730	159100	517330	196125

Bilance předpokládaného nárůstu potřeby elektrické energie pro plochy pro nakládání s odpady (TO) ani pro plochy drobné výroby a služeb (VD) není v tabulce uvažována, protože bez znalostí konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit je nelze stanovit. Tyto potřeby bude nutno řešit podle konkrétního záměru individuálně. U ploch nepobytové rekreace (RO) je v každé z ploch uvažováno se spotřebou elektrické energie v ekvivalentu 1RD, počty obyvatel se v těchto plochách nenavýšují.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro plochy s převažující nebo hlavní funkcí bydlení je v tabulce uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoeenergetických domů.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Elektro - limity využití území:

zařízení	ochranné pásmo [m] od krajních vodičů
----------	---------------------------------------

	§46(zák. 458/2000 Sb.)	§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)
nadzemní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
nadzemní vedení napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m
nadzemní vedení napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m	20 m
nadzemní vedení napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m	25 m
podzemní (kabelové) vedení do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí	1 m od povrchu vedení po obou stranách	
elektrické stanice stožárové transformovny VN	7 m	10 m
kompaktní transformovny VN	2 m	

PZN. §19 - zařízení postavená do roku 1995

Plyn

k čl. (26)

Sídlo Drobovice je plynofikováno – zástavba v sídle je zásobována STL plynovodem. Východně od sídla Drobovice je trasován VTL (GasNet), z něhož je zásobováno sídlo Drobovice - regulační stanice VTL/STL je realizována na severovýchodním okraji sídla. Jihozápadně od sídla ve směru SZ – JV je trasován ~~VTL~~VTL plynovod nad 40 barů (Net4Gas) v souběhu s trasou produktovodu.

Dle vyjádření GasNet, s.r.o. k návrhu zadání ÚP:

„V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě GasNet, s.r.o.:

- Vysokotlaké plynovody a přípojky,
- Zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- Středotlaké plynovody a přípojky.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

1. Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/200 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.
2. Zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP,
3. Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.“



Obr. použit z vyjádření GasNet, s.r.o. návrhu zadání ÚP

Trasy plynovodů jsou vyznačeny v ÚP dle dat ÚAP, kam správci sítí poskytují údaje o svých zařízeních.

Dle vyjádření NET4GAS, s.r.o. k návrhu zadání ÚP:

„Dotčené sítě:

Elektropřípojka

Stanice katodové ochrany (PKO – SKAO) Drobovice I, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

Stanice katodové ochrany (PKO – SKAO) Drobovice II, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

Kabel protikorozní ochrany

VTL plynovod nad 40 barů DN 500

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve zprávě NET4GAS s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odstavec (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m od kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. ...
4. Do koordinčního výkresu požadujeme zakreslit sítě ve správě NET4GAS s.r.o včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.“
5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.



Obr. použit z vyjádření NET4GAS, s.r.o. návrhu zadání ÚP

Trasy plynovodů jsou vyznačeny v ÚP dle dat ÚAP, kam správci sítí poskytují údaje o svých zařízeních.

Konkrétní řešení vyplývá z požadavků na rozšíření STL plynovodní sítě a konkrétního řešení uspořádání jednotlivých ploch změn.

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu pro zastavitelné plochy a plochu přestavby s předpokladem nového odběru:

Ozn. plochy změny	využití / RD	obyvatel	ZEMNÍ PLYN	
			m3/hod	m3/rok
Z.01	228	7728	4416	4950018000
Z.02	10	35	20	22500
Z.03	8	28	16	18000
Z.04	1	4	2	2250
Z.05	1	4	2	2250
Z.06 (TO)	0	0	0	0
Z.07 (RO)	10	0	0	0
Z.08 (RO)	10	0	0	0

Z.09 (VD)	0	0	0	0
Z.10	7	25	14	15750
P.01	3	11	6	6750
celkem	4528	159100	9056	10125063000

Bilance předpokládaného nárůstu potřeby zemního plynu pro plochy pro nepobytovou rekreaci (RO), plochy pro nakládání s odpady (TO) ani pro plochy drobné výroby a služeb (VD) není v tabulce uvažována.

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu je uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut případný podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů, nebo počet RD vytápěných elektrickou energií.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení.

Plyn - limity využití území:

Ochranná pásma:

STL v zastavěném a zastavitelném území	1 m
STL mimo zastavěné a zastavitelné území	4 m
RS	4 m
VTL	4 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (s tlakem 4 až 40 barů včetně):

RS VTL	10 m
VTL do DN 100 včetně	8 m
VTL DN 100 do DN 300 včetně	10 m
VTL DN 300 do DN 500 včetně	15 m
VTL nad DN 500	20 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (nad 40 barů včetně):

RS VTL	20 m
VTL do DN 100 včetně	8 m
VTL DN 100 do DN 300 včetně	15 m
VTL DN 300 do DN 500 včetně	70 m
VTL DN 500 do DN 700 včetně	110 m
VTL DN 700	160 m

Rozsah bezpečnostních pásem plynárenských zařízení vybudovaných do 4. 7. 2009

Regulační stanice vysokotlaké (4 až 40 barů včetně)	10 m
Regulační stanice s tlakem nad 40 barů	20 m
Vysokotlaké plynovody (nad 4 bary do 40 barů včetně)	
do DN 100 včetně	15 m
nad DN 100 do DN 250 včetně	20 m
nad DN 250	40 m
Vysokotlaké plynovody (nad 40 barů)	
do DN 300 včetně	100 m
nad DN 300 do DN 500 včetně	150 m
nad DN 500	200 m

Rozsah bezpečnostních pásem plynárenských zařízení vybudovaných od 5. 7. 2009 do 31. 12. 2015

Regulační stanice vysokotlaké (4 až 40 barů včetně)	10 m
Regulační stanice s tlakem nad 40 barů	20 m
Vysokotlaké plynovody (nad 4 bary do 40 barů včetně)	
do DN 100 včetně	10 m

nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m
nad DN 300 do DN 500 včetně	30 m
nad DN 500 do DN 700 včetně	45 m
nad DN 700	65 m
Vysokotlaké plynovody (nad 40 barů)	
do DN 100 včetně	80 m
nad DN 100 do DN 500 včetně	120 m
nad DN 500	160 m

Bezpečnostní pásmo

- 1) *Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem vydání územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.*
- 2) *Bezpečnostním pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.*
- 3) *Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, lze v bezpečnostním pásmu:*
 - a. *realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,*
 - b. *umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.*
- 4) *Bezpečnostní pásmo plynového zařízení zaniká trvalým odpojením zařízení od plynárenské soustavy nebo trvalým ukončením provozu plynového zařízení nebo odstraněním stavby.*

f)8.2.3 Produktovody

k čl. (27)

Jihozápadní částí řešeného území je veden dálkovod - ropovod Družba DN 500, souběžně s ním je veden dálkový optický kabel. V grafické části ÚP jsou trasy technické infrastruktury vyznačeny, vyznačena jsou ochranná pásma.

Dle vyjádření MERO ČR, a.s. k návrhu zadání ÚP:

„Sdělujeme Vám. Že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení – ropovod DN 500, DOK (dálkový optický kabel).

Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu zadání územního plánu Drobovice tyto připomínky:

- 1) *Do ÚPD zakreslit ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu) stanovené vládním nařízením....*
- 2) *Požadujeme všechny případné rozvojové plochy v uvedeném ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení.*
- 3) *Dále požadujeme do ÚPD zapracovat a respektovat koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01 ze ZÚR SK vymezený pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění)“*

Východní částí řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovodu DN 200 Nové Město – Potěhy, ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s. s ochranným pásmem (300 m na každou stranu od osy potrubí), kde platí omezení podle zákona č. 189/199 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Do jihovýchodního okraje řešeného území zasahuje ochranné pásmo trasy produktovodu DN 200 Potěhy – Paramo.

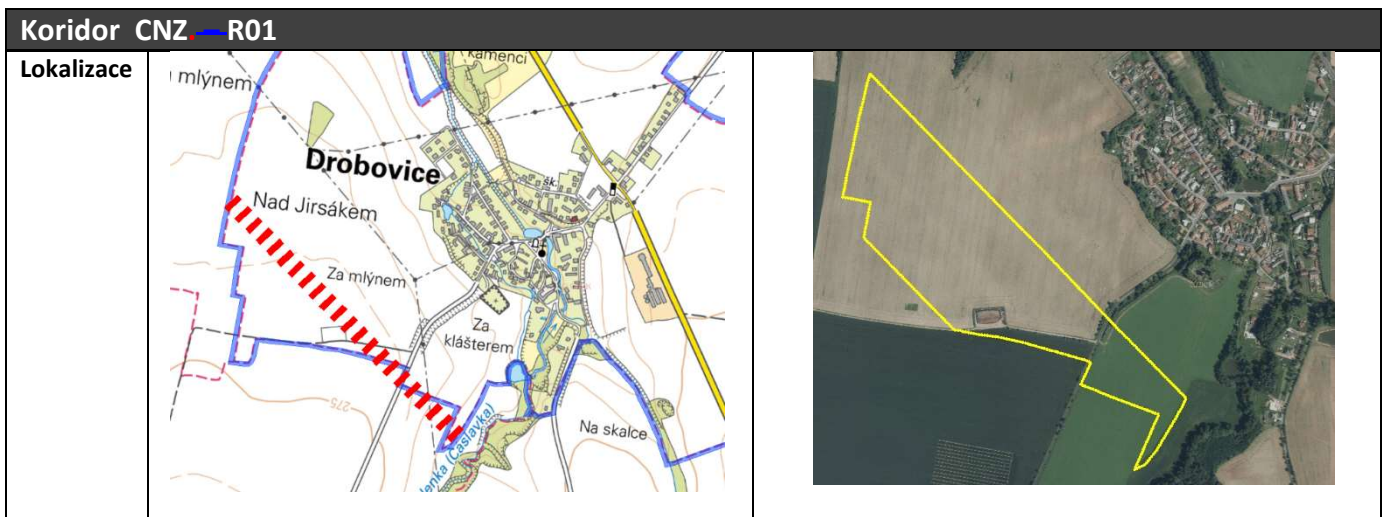


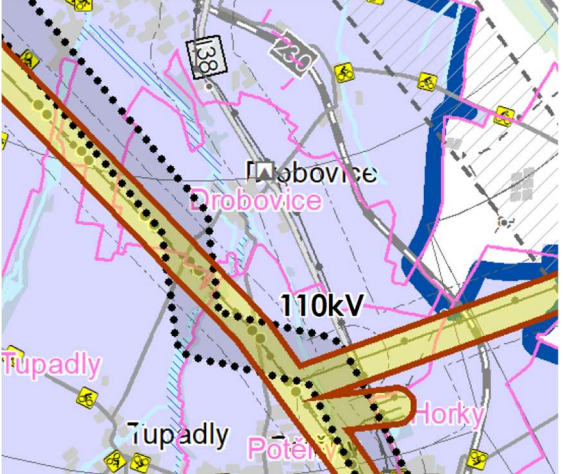
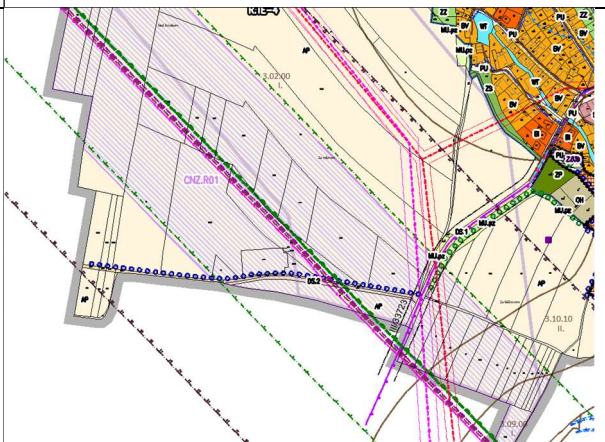
Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 (platí i pro veškerá křížení staveb s dálkovodem).

Při rozhodování o změnách v území v plochách změn v OP produktovodů (Z.05, Z.07, Z.08, Z.09, P.01 a okrajově Z.10) budou záměry projednány a odsouhlaseny vlastníkem a provozovatelem zařízení.

k čl. (28)

Územní plán v souladu se ZÚR SK vymezil koridor pro technickou infrastrukturu, který je v ÚP označen **CNZ. —R01** (koridor pro ropovod Družba a produktovod Potěhy – Polepy). Trasy obou výše uvedených dálkovodů vedou v těsném souběhu, a proto kdyby koridory pro zkapacitnění byly vyznačeny samostatně pro každý z nich, graficky by v měřítku ÚP byly totožné. Proto je graficky vyznačen koridor pouze jeden, označen jedním kódem (dle „Standardizace ÚP“ se použije pro jeden jev jeden identifikátor). V popisu veřejně prospěšných staveb v textové části ÚP je ale uvedeno, že koridor je vymezen pro ropovod Družba (dle ZÚR SK R01) a produktovod Potěhy – Polepy (dle ZÚR SK R03).



V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	- dle ZÚR SK		
Řešení ÚP Drobovice		Určení koridoru koridor pro technickou infrastrukturu pro ropovod Družba a produktovod Potěhy - Polepy	
		Výměra	cca 24 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.01.00/I, 3.02.10/II, 2.08.10/II, 3.08.10/II
		Podmínka pro rozhodování	není stanovena
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor vymezen v souladu se ZÚR SK (čl. 165, 167, 233) 		
Popis lokálních podmínek ovlivňujících řešení	<p>Koridor je vymezen v souladu se ZÚR SK pro možnost zkapacitnění stávajících vedení – jako přípolož, v šíři 300 m. Stávající vedení dálkovodu (ropovod Družba) je trasováno jihozápadní částí řešeného území. V ZÚR SK jsou koridory značeny samostatně (jako VPS): R01 – ropovod Družba a R03 – produktovod Potěhy – Polepy. Stávající trasy obou dálkovodů jsou vedeny paralelně a vymezené koridory pro oba záměry v parametrech dle ZÚR SK by byly téměř totožné, proto je graficky vyznačen v územním plánu Drobovice koridor pouze jeden, označen je dle ropovodu Družba R01, ale v textové části ÚP je popsáno, že se jedná o koridor pro oba záměry R01 i R03 dle ZÚR SK.</p> <p><i>Požadavek oprávněného investora uplatněný při SJ: Koridor CNZ.R01 zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodů – umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.</i></p>		

f)8.2.4 Telekomunikace

k čl. (29)

Řešeným územím prochází trasa vedení veřejné komunikační sítě (dálkový optický kabel), ve správě Vodafone (UPC ČR, s.r.o.) a MERO ČR a.s.

Dle vyjádření UPC ČR, s.r.o k návrhu zadání ÚP:

„.....ve staveništi předmětné stavby se nachází vedení veřejné komunikační sítě a jeho ochranné pásmo, společnosti UPC, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloze tohoto vyjádření. Ochranné pásmo VVKs je stanoveno rozsahem 1,5 m po stranách krajní hrany vedení VVKs.“



Nad řešeným územím prochází trasa radioreleového spoje - RSS trasa (České Radiokomunikace a.s.)

Sídlo Drobovice je propojeno sítí elektronických komunikací od jihu podél stávajících komunikací, vedení pokračuje dále k severu do města Čáslav.

Sdělovací vedení v řešeném území je vedeno zemními kabely. V zakreslených kabelových trasách může být uloženo několik kabelů a ochranných HDPE trubek (event. i prázdných).

Územním plánem nejsou navrhovány plochy změn pro technickou infrastrukturu – spoje, telekomunikace.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma komunikačních vedení a zařízení, a to jak nadzemních, tak podzemních.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Spoje - limity využití území:

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení - 1,5 m od obrysu krajního vedení
- RSS trasa vč. ochranného pásma

f)8.2.5 Nakládání s odpady

k čl. (30)

Systém nakládání s odpady je v řešeném území zaveden v souladu s právními předpisy.

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby např. popelnice, kontejnery) a je odvážen specializovanou firmou.

Separovaný (tříděný) odpad je sbírán do zvláštních sběrných nádob rozmístěných v rozptýlu zastavěného území:

- a) v uličním prostoru naproti kapliče u č.p. 18
- b) v místě navržené zastavitelné plochy pro realizaci sběrného dvora na parcele p.č. 11/1
- c) u dětského hřiště u č.p. 46
- d) uličním prostoru naproti objektu č.p. 126
- e) u hřbitova

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich sběrem na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob.

Sběr objemného a kovového odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich sběrem na předem vyhlášených přechodných stanovištích.

Pro odložení stavebního odpadu je možné např. objednat kontejner (např. stavitel si zajistí sám na vlastní náklady).

Biologicky rozložitelný odpad je sbírán do sběrných nádob k tomuto účelu určených – hnědá plastová popelnice nebo do velkoobjemového kontejneru.

Všechny výše uvedené komunity sváží pro obec Drobovice společnost AVE CZ – odpadové hospodářství s.r.o.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

f)8.2.6 Těžba nerostných surovin

k čl. (31,32)

Ochrana nerostných surovin vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

V řešeném území se nenachází poddolované ani sesuvné území.

f)8.3. Občanské vybavení (podkapitola d.3. výrokové části ÚP)

k čl. (33)

- a) V sídle Drobovice se nachází objekt obecního úřadu, mateřská škola a hasičská zbrojnice. Dalšími areály občanského vybavení jsou hřbitov a sportovní areál v jižní části sídla. Do kategorie občanského vybavení lze zahrnout i čerpací stanici pohonných hmot. V rozptýlu zastavěného území se nachází další provozovny, které přispívají k zajištění základních potřeb obyvatel řešeného území – např. autoservis.
- b) Územní plán v souladu se zadáním ÚP rozděluje plochy občanského vybavení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení veřejné (OV) – areál mateřské školy, obecní úřad, hasičská zbrojnice, kaplička,
 - občanské vybavení – sport (OS) – stávající sportovní areál v jižní části sídla
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH) – stávající hřbitov.
- c) Nástroji územního plánu není možno postihnout veškeré stavby a zařízení, které plní funkci občanského vybavení. Proto jsou jako samostatný typ plochy s RZV vyznačeny jen ty nejvýznamnější a plošně vyjádřitelné tak, aby byly v grafických výstupech identifikovatelné. Vzhledem ke své velikosti nebo integraci v objektech, které plní i jiné funkce, jsou podmínky využití ploch stanoveny tak, aby bylo možno tyto činnosti provozovat i zde.
- d) Je žádoucí, aby možnost lokalizace zařízení občanského vybavení v plochách s hlavní funkcí bydlení byla posuzována s ohledem na budoucí způsob využití (při rozhodování o změnách v území), a to zejména proto, aby v lokalitě, do které by bylo zařízení umísťováno, nezpůsobilo nežádoucí nárůst dopravy a nezatížilo ji nežádoucími vlivy na životní prostředí a nesnížilo pohodu bydlení.

f)8.4. Veřejná prostranství (podkapitola d.4. výrokové části ÚP)

k čl. (34)

- a) Stávající veřejná prostranství včetně uličních prostorů budou respektována, neboť jsou stopou založené urbanistické struktury a jsou určující pro vnímání charakteru jednotlivých částí sídla. **Územní plán je vymezuje jako plochu s rozdílným způsobem využití – veřejná prostranství všeobecná (PU). Uliční prostory charakterizují urbanistickou strukturu sídla a provozní vazby v sídle.**
- ~~b) Z důvodu odlišení charakteru a převládající funkce veřejných prostranství jsou územním plánem stanoveny dva typy ploch s rozdílným způsobem využití – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Uliční prostory charakterizují urbanistickou strukturu sídla a provozní vazby v sídle. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou vymezena z důvodu ochrany zeleně, zdůraznění jejich významu, zachování charakteru ploch a jejich ochrany před nežádoucí zástavbou.~~
- e)b) Územní plán pracuje s podrobností odpovídající měřítku grafického výstupu (1:5000). Významné plochy veřejných prostranství vymezuje zejména ve stabilizovaných plochách, kde charakterizují mj. urbanistickou strukturu a plní již svoji funkci. V plochách změn jsou vymezována veřejná prostranství jen tam, kde je to účelné a lze se znalostí lokálních poměrů takové plochy vymezit. V ostatních případech ponechává návrh územního plánu plochy bez dalšího členění. To bude upřesněno při splnění zákonných parametrů při podrobnějším prověření konkrétního záměru.
- e)c) Stanovené podmínky využití ploch veřejných prostranství ~~s převahou zpevněných ploch~~ umožňují jak umístění dopravní infrastruktury vč. dopravy v klidu, tak komunikací pro pěší, drobných ploch veřejné zeleně apod. Takto jsou vytvořeny možnosti pro to, aby mohly být např. podrobnější dokumentací prověřeny podmínky v území a navrženo odpovídající řešení, které by mělo využití veřejných prostranství pro jednotlivé jeho funkce zpřesnit a umožnit jejich zkvalitnění. Význam veřejných prostranství, jejich kvalita funkčního uspořádání, materiálového řešení, ale i respektování hlediska bezpečnosti jejich uživatelů by měly být akcentovány v centru sídla a při průjezdných úsecích silnic I. a III. třídy.
- e)d) Pro fungování všech složek ve veřejných prostranstvích jsou podstatné jejich šířkové parametry. V těchto prostorech by měla být umístěna dopravní infrastruktura (např. pozemní komunikace), měl by být zajištěn

bezpečný prostor pro pěší (např. chodníky, úprava režimu), prostor pro uložení sítí technické infrastruktury, případně veřejnou zeleň, pro zasakování srážkových vod a plochy pro dopravu v klidu. Zásady jsou s ohledem na význam veřejného prostranství a v něm vedené dopravní infrastruktury stanoveny v příslušné kapitole „výrokové části ÚP“.

f)e) Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace veřejných prostranství v plochách:

1. ~~Z01d~~ – plocha pro uliční prostor s pozemní komunikací, který zajistí dopravní napojení navržené plochy změny Z01c určené pro rodinnou zástavbu;
2. ~~Z01e~~ – ploch pro možnost rozšíření stávajícího uličního prostoru v souladu s právními předpisy;
3. ~~Z01f~~ – plocha souvisejícího veřejného prostranství, která vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro plochy změny Z01a, Z01b a Z01c i pro již realizovanou navazující rodinnou zástavbu ležící mezi plochou Z01a a Z01f
- 4.1. **Z.03b** – plocha pro uliční prostor s pozemní komunikací, který zajistí dopravní napojení navržené plochy změny Z.03a určené pro rodinnou zástavbu a dále dopravní napojení stávajících pozemků rodinných domů a hřbitova vč. možného parkování, v maximální možné míře bude zachována a ochráněna stávající kvalitní zeleň.
- 5.2. **P.01d** – ploch pro možnost rozšíření uličního prostoru u komunikace I/38 za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu

g)f) Pro vnímání charakteru veřejných prostranství a celkového obrazu sídla je velmi podstatným faktorem charakter oplocení navazujícího na veřejné prostranství. Zejména obyvatelé, kteří se do řešeného území stěhují zvenčí, se snaží zajistit si soukromí a intimitu svých nemovitostí a uzavírají se vysokými neprůhlednými ploty do izolovaných prostor, které nekomunikují se svým okolím. Veřejná prostranství, resp. uliční prostory se stávají jakýmsi „tunelem“, který, pokud je realizován v minimálních šířkových parametrech bez veřejné zeleně, působí sterilně bez možnosti orientace v lokalitě a obyvatelé si pak obtížně budují vztah k místu svého bydliště (myšleno sídlu) a tato situace nepřispívá ani k budování soudržnosti obyvatel a ovlivňuje i sociální vztahy obyvatel. Oslabován je tak sociální pilíř.

f)8.5. Požadavky civilní ochrany (podkapitola d.5. výrokové části ÚP)

k čl. (35)

Tato část textové části odůvodnění územního plánu Drobovice je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele – Obce Drobovice. Do návrhu územního plánu by měly být vymezeny plochy pro ochranu obyvatelstva s odvoláním na § 20 vyhl. č. 380/202 Sb. Jelikož ale nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu, jak je uvedeno v tomto předpisu, je tato část zpracována s maximální péčí vlastními silami projektanta a obce v rozsahu požadavků výše uvedené vyhlášky.

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Řešené území není dle ÚAP ORP Čáslav dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
V řešeném území se nacházejí plošným rozsahem méně významné vodní plochy (nádrže), u kterých lze předpokládat, že by ani při extrémním srážkovém úhrnu neměly ohrozit zástavbu ležící „pod nimi“ a to i s ohledem na konfiguraci terénu.
Plochy pro možnost realizace opatření k eliminaci ohrožení území vodní erozí způsobenou především extrémními krátkodobými srážkami nejsou v ÚP vymezeny. Je možno je ale realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to na základě odborného posouzení a návrhu v podrobnější dokumentaci bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- b) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V sídle není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány.
V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu by pro ukrytí obyvatelstva byly případně budovány improvizované úkryty.
- c) Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí
V případě potřeby evakuace by bylo zřízeno přijímací a evakuační středisko u objektu hasičské zbrojnice, případně u objektu obecního úřadu.
- d) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.
Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.

Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů, dle konkrétní situace pravděpodobně v budově OÚ.

- e) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
 ÚP nenavrhuje v řešeném území plochy pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, které by ohrožovaly životní prostředí. Pokud by byly ve vymezených rozvojových plochách lokalizovány takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.
- f) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události
 Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů a manipulačních ploch, případně účelových komunikací v nezastavěném území (bude řešeno s ohledem na místo vzniku mimořádné události).
- g) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
 V řešeném území se nenachází zdroj možného úniku nebezpečných látek. Územní plán nevytváří podmínky pro takové záměry, kde by mohly být takové zdroje realizovány (plochy, stavby a zařízení).
- h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
 Nouzové zásobování pitnou vodou v sídle bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den /obyvatele cisternami z určeného zdroje (Rezkovec, Čáslav). Při nouzovém zásobování je možno využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z místních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech v řešeném území. Samostatně bude voda zabezpečena pro mateřskou školu s umístěním v rámci areálu.
- i) Požární ochrana
 Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako sekundární zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoků, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje elektrické energie) navrženy dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů, při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení. Nově zřízena nebo udržována budou odběrná místa jako zdroj požární vody z přírodních zdrojů - obec Drobovice vlastní dvě vodní nádrže, které mohou sloužit jako zdroj požární vody. Dále je v obci před domem č.p. 18 nadzemní hydrant, který je určen k doplňování vozů požární techniky. Při řešení uspořádání v zastavitelných plochách, resp. plochách změn, musí být zohledněny podmínky pro zajištění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště). Tento přístup a případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení a musí být zajištěno dostatečné množství požární vody.
- j) Zájmy obrany státu
 Nebyly uplatněny konkrétní plošné požadavky, které by měl územní plán řešit.

Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- Přehledové systémy letišť vč. jejich ochranného pásma:
 - OP letiště Čáslav;
 - OP přehledových systémů Čáslav (OP RLP);
 - Prostory MCTR.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Dle stanoviska Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Sp. zn.: 81255/2019-1150-OÚZ-PCE ze dne 25. 09. 2019 do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO-ČR).“

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systému Čáslav (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nutné respektovat níže uvedené podmínky.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska MO. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území do vzdálenosti 5 - 30 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

„V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvičích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,

- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Dle stanoviska Sp. zn.: 81255/2019-1150-OÚZ-PCE ze dne 25. 09. 2019 se v řešeném území nachází objekt důležitý pro obranu státu vč. OP (ÚAP jev 107). Takto vymezené území je požadováno do návrhu ÚP zakreslit jako plochu specifickou, určenou pro účely AČR a obranu státu. Po konzultaci s MO ČR (SNM, ODOÚZ) však byly tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území.

Vyjádření MO ČR ze dne 04. 11. 2021, zhotovitel obdržel emailem:

„Dobrý den.

Na základě Vašeho dotazu k zapracování jevu 107 - objektu/území důležitého pro obranu státu do návrhu ÚP Drobovice sděluji, že v mezidobí od vydání stanoviska k zadání ÚP Drobovice došlo k vyřazení pozemků chráněných jevem 107 (lokality Na Kamenci) pro jejich nepotřebnost. Proto již netrváme na jejich zapracování do návrhu ÚP Drobovice (původní požadavek zakreslit jako plochu specifickou).

S pozdravem

Ing. Jana Vlčková

MO ČR, SNM, ODOÚZ

Tel.: 973 215 931“

k) Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a případně návrh opatření k ochraně před hlukem.

f) 9. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

k čl. (36)

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití užívané v ÚP, které jsou členěné do třech úrovní (viz Standardizace), jsou z důvodu přehlednosti a kompletnosti vymezeny v kap. c.2. textové části ÚP. Zde vymezené příslušné typy a podtypy ploch jsou využívány i pro koncepci uspořádání krajiny.

f)9.1. Systém krajinné zeleně (podkapitola e.2. výrokové části ÚP)

k čl. (37)

- a) Ochrana lesa vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon). V příslušných a odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nových staveb od okraje lesa a další podmínky.

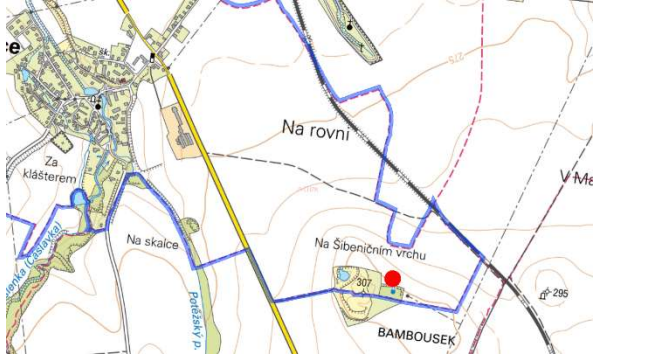

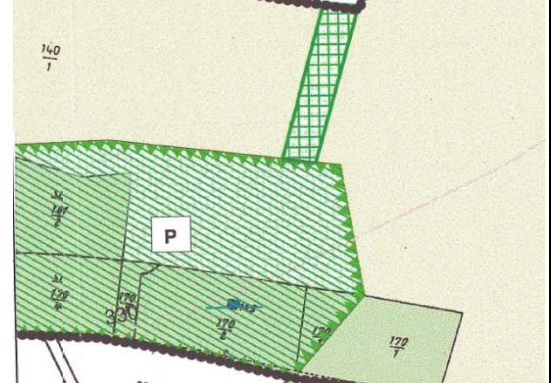
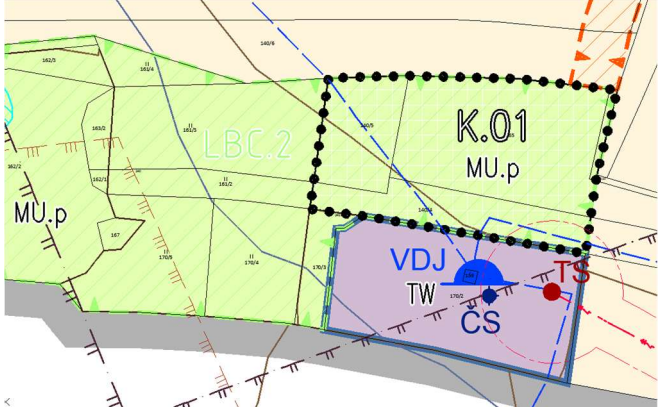
- b) Pro možnosti zalesnění jsou stanoveny podmínky zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Nejsou vymezeny konkrétní plochy, ale pro další možnosti zalesnění jsou stanoveny takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci takového záměru beze změny územního plánu při zohlednění stanovených podmínek při rozhodování o změnách v území.
- c) Ochrana přírodně cenných území včetně skladebných částí ÚSES vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- d) S ohledem na konfiguraci terénu, hydrologické poměry a činnosti člověka v krajině je nutno zvyšovat retenční schopnosti krajiny. Z tohoto důvodu je nutno zachovat a podporovat plochy zejména trvalých travních porostů, které územní plán zahrnuje především do ploch smíšených nezastavěného území, které přispívají ke zpomalování odtoku srážkových vod a zvyšují tím retenční schopnost krajiny.
- e) S hledem na charakter území, ochranu nezastavěného území a ochranu přírodních hodnot jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které umožňují využití území v souladu se stanovenými podmínkami využití, ale nejsou primárně určeny pro realizaci zástavby ani pro intenzivní způsob zemědělského využití, zejména pěstební činnosti.
- f) Rozčlenění velkých zorněných ploch obnovou cestní sítě zajišťující prostupnost území doplněné linií zelení může přispět ke snížení ohrožení území větrnou a vodní erozí. Zároveň bude posílena ekologická stabilita území a krajinný ráz, a to tak, že nebude negativně ovlivněna možnost zemědělského využívání kvalitní zemědělské půdy, zejména pro pěstební využití.
- g) Ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

f)9.2. Koncepce uspořádání krajiny (podkapitola e.3. výrokové části ÚP)

k čl. (38)

- a) V souladu s ust. čl. (210, 211 a 214,215) ZÚR SK je respektován charakter krajiny.
- b) Stanovená koncepce uspořádání krajiny vychází z reálného stavu v území, ze kterého vychází zařazení ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití. Při rozčlenění nezastavěného území je mj. zohledněno zařazení pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Rozdělení do **typů ploch** s rozdílným způsobem využití respektuje vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiku MMR „Standardizace ÚP“ a vymezuje:
 1. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní **plochy a toky vodních toků** /WT/ (ust. § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.),
 2. Plochy zemědělské – pole **a trvalé travní porosty** /AP/ (ust. § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.),
 3. Plochy lesní – **lesní všeobecné** /LEU/ (ust. § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.),
 4. Plochy smíšené nezastavěného území (ust. § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.).
 - **plochy** smíšené nezastavěného území **všeobecné** /MU.pzNp,-z/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- c) Mj. i s ohledem na zachování charakteru krajiny a posílení krajinného rázu jsou vytvořeny podmínky pro doplnění linií zeleně zejména podél cestní sítě a účelových komunikací, které zajišťují prostupnost krajiny. Síť stávajících komunikací, která odpovídá způsobu hospodaření (zornění), může být s ohledem např. na řešení KPÚ doplňována, zaniklé cesty mohou být obnovovány.
- d) Ochrana krajinného rázu vyplývá z ust. PÚR ČR, ZÚR SK, zejména pak z ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochrana zemědělského půdního fondu vyplývá ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- e) Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana lesa vyplývá zejména ze zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- f) Doplnění zeleně do krajiny přispívá k posílení krajinného rázu. Při zohlednění zemědělského využití krajiny, zejména pak podmínek pro obdělávání, je pro takovou zeleň vhodné využít plochy, které lze obtížně využít (obdělávat). Např. jsou přímo na nich nebo v jejich blízkosti např. realizována zařízení technické infrastruktury nebo se jedná např. o lokality s komplikovanou lokální terénní konfigurací (např. sníženiny, svahy, mokřiny), kde se již uplatnily přírodní procesy - např. náletové formy zeleně.

- g) Ohrožení území vodní erozí, zejména v případě extrémních srážkových úhrnů, lze částečně eliminovat výběrem vhodných pěstovaných plodin a způsobem obhospodařování plochy ohrožené vodní erozí (svažitost, schopnost vsakování do půdního profilu – propustnost půdy).
- h) Z důvodu ochrany krajinného rázu je nežádoucí rozšiřování zástavby do krajiny, zvláště pak takové, která by krajinný ráz narušila. Zároveň je žádoucí, aby krajina zůstala přístupná pro člověka, aby se zvyšovala turistická atraktivita území a nabídla vhodnou formu turismu – pěší, cyklistická. Pro takové uživatele je žádoucí realizovat odpovídající vybavenost turistických a cyklotras, formou informačního systému, míst pro zastavení a odpočinek s odpovídajícím mobiliářem.
- i) V souladu s ust. čl. (20a) PÚR ČR jsou z důvodu zachování zejména migrační prostupnosti krajiny stanoveny podmínky omezující velkoplošné neprostupné oplocování ploch.
- j) V územním plánu je vymezena plocha změny v krajině, která doplňuje systém ekologické stability:

Plocha změny v krajině K 01							
Lokalizace	 						
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>– jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Přírodní krajinná zóna 						
Řešení ÚP Drobovice	 <table border="1" data-bbox="954 1413 1508 1653"> <tr> <td>RZV</td> <td>MNU.p</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,76 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.10.10/II. 3.29.14/IV.</td> </tr> </table> <p>Plochy pro založení části LBC.-2.</p>	RZV	MNU.p	Výměra	0,76 ha	BPEJ/třída ochrany	3.10.10/II. 3.29.14/IV.
RZV	MNU.p						
Výměra	0,76 ha						
BPEJ/třída ochrany	3.10.10/II. 3.29.14/IV.						

- k) V územním plánu je vymezena navržená liniová zeleň podél jihozápadního a západního okraje zastavitelné plochy Z.03, která doplňuje systém ekologické stability (dle podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice“ – IP9, popsáno níže), navrženo je i doplnění liniové zeleně podél cest (viz Hlavní výkres).

f)9.3. Návrh systému ÚSES (podkapitola e.4. výrokové části ÚP)

k čl. (39-44)

- a) Ochrana systému ekologické stability vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES s cílem zabránit ohrožení či oslabení ekostabilizačních funkcí jednotlivých jeho skladebných částí a tím celého systému.
- c) Pokud by byla nová zástavba umísťována do blízkosti skladebných částí územního systému ekologické stability, pak z důvodu zachování plné funkčnosti ÚSES je nutno ji umístit tak, aby i do budoucna, pokud porosty (zejména dřeviny) budou více vzrostlé, byly tyto porosty primárně zachovány a nebyly vytvářeny nároky na to, aby z důvodu ohrožení zástavby byly tyto porosty likvidovány.
- d) Pozemky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, jsou nezastavitelné z důvodu zachování funkčnosti systému a eliminace ohrožení snížení funkčnosti jeho jednotlivých skladebných částí.
- e) Uvedené podmínky akcentují nutnost vzájemné koordinace veřejných zájmů – ochrana přírody a ochrana nerostného surovin.
- f) Územní plán vymezuje tyto skladebné části:

Na následujících obrázcích jsou vyznačeny skladebné části ÚSES:

- popisovaná skladebná část – žlutě – funkční, červeně – k založení
- navazující skladebná část v řešeném území – bíle
- navazující skladebná část v sousedním k.ú. – oranžově

1. lokální biocentra:

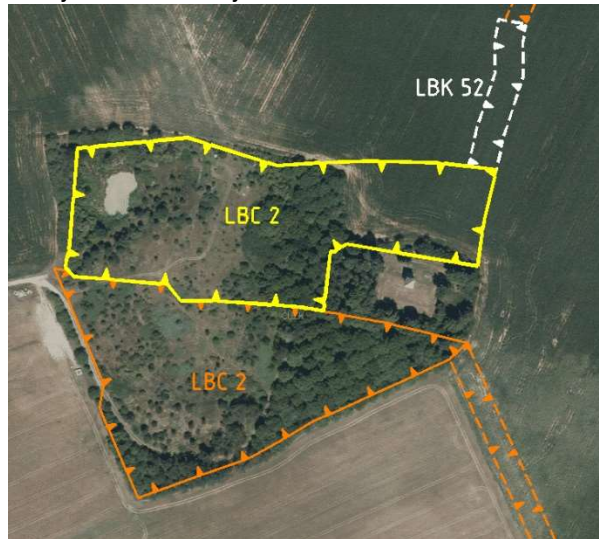
- **LBC-4 (funkční)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačeno jako LBC č. 1 – Za klášterem a charakterizováno jako: „Biocentrum tvoří lužní porost v úzké nivě a mezofilní lesní porosty, resp. i travnatý sad ve svazích hlouběji zaříznutého úseku údolí Brslenky na jižním okraji Drobovic.“



Jižní část biocentra (mimo řešené území) se nachází v k.ú. Tupadly (vyznačeno jako LBC 4) a v k.ú. Potěhy (vyznačeno jako LBK 7). Celková výměra LBC-4 (v k.ú. Drobovice a v k.ú. Tupadly) je pouze 2,64 ha, při vymezení je ovšem uvažováno i s plochou LBK 7 (k.ú. Potěhy), resp. jeho

severní rozšířenou částí navazující na LBC 4 v k.ú. Tupadly, která je v podstatě funkční součástí tohoto biocentra.

- **LBC-2 (funkční)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačeno jako LBC č. 2 – Bambousek a charakterizováno jako: „Lokalita s travnatými plochami, lesním porostem, křovinami a ruderálními porosty na temeni vrchu Bambousek východně od bývalého lomu, využitého jako skládka TKO, v současné době zčásti v rekultivaci.“ Jižní část biocentra (mimo řešené území) se nachází v k.ú. Potěhy. Z plochy biocentra bylo vyjmuto zastavěné území vodojemu se související technickou infrastrukturou.



2. lokální biokoridory:

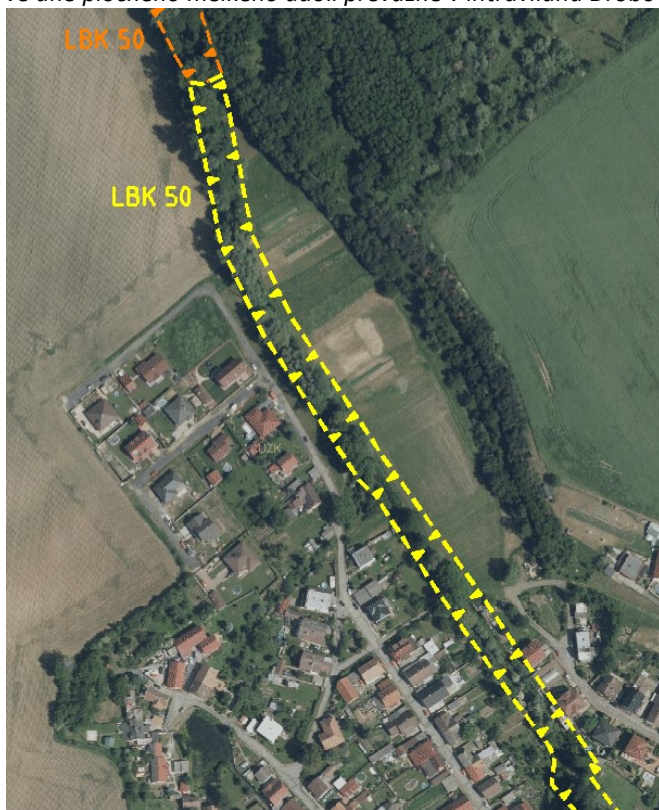
- **LBK-1 (funkční)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačeno jako LBK č. 5 – Potěžský potok a charakterizováno jako: „Tok Potěžského potoka s doprovodnou zelení. Od rybníčku u pramene potoka k lomu Na skalce biokoridor propojen po orné půdě. Asi 400m od Drobovic malý opuštěný lom se silně eutrofizovaným mokřadem.“ Jižní část biokoridoru – od pramene potoka (mimo řešené území) se nachází v k.ú. Potěhy. Opuštěný lom, nacházející se za hranicí řešeného území taktéž v k.ú. Potěhy, je v ÚP Potěhy vymezen jako LBC 1, je ovšem spíše součástí LBK-1.

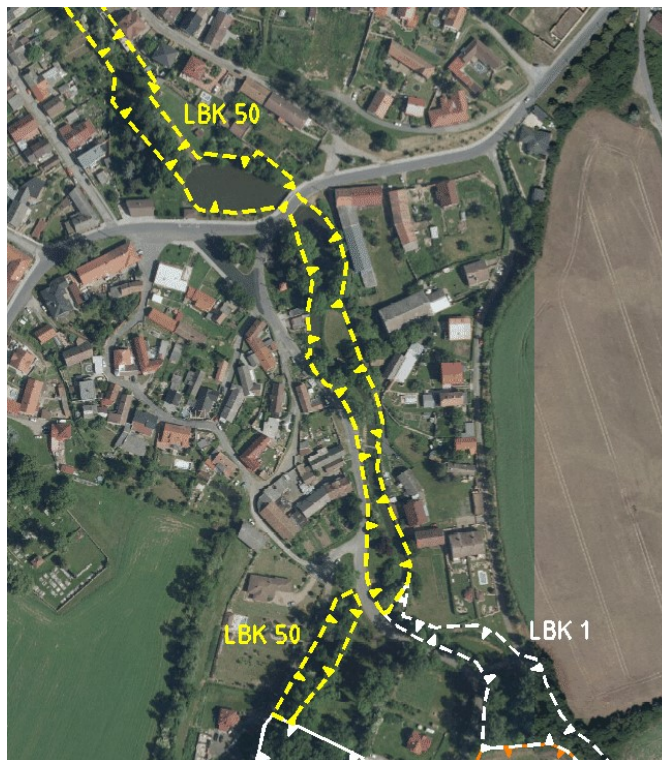


- **LBK-44 (funkční)**

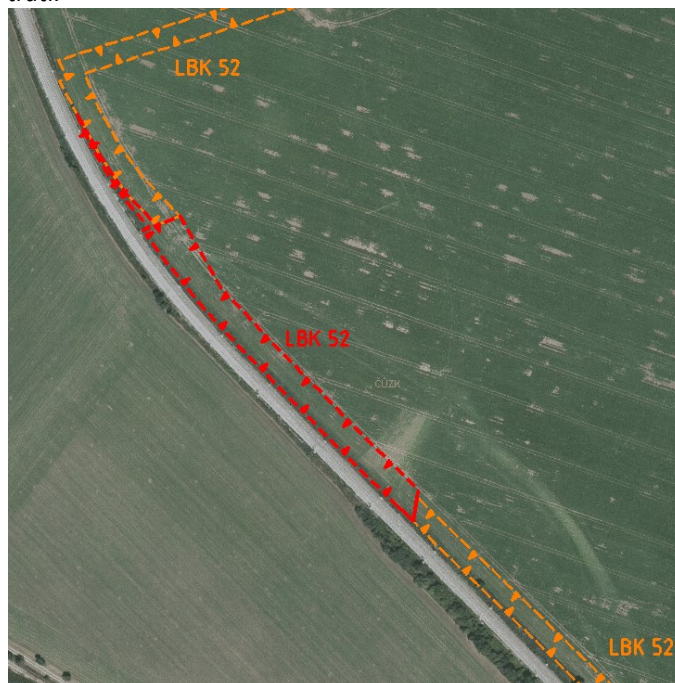


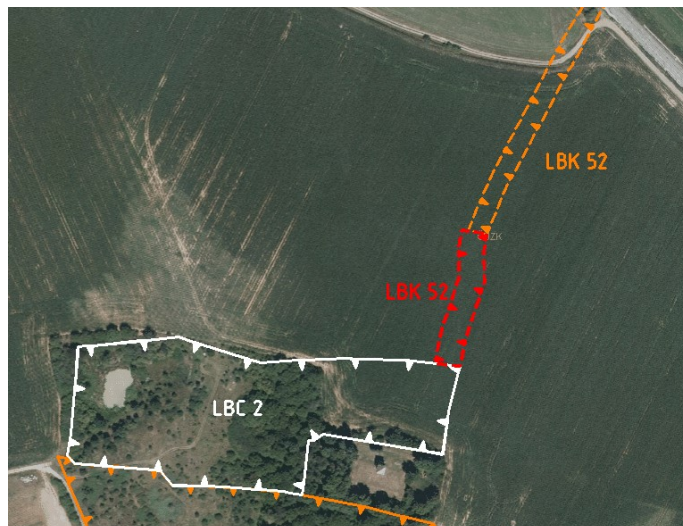
- **LBK-50 (funkční)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačeno jako LBK č. 4 – Brslenka – u Drobovic a charakterizováno jako: „Úzká niva Brslenky ve dně plochého mělkého údolí převážně v intravilánu Drobovic a úseku pod obcí.“





- **LBK-52 (k založení)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačeno jako LBK č. 6 – Na Rovni a charakterizováno jako: „*Biokoridor spojující zbylé ekologicky stabilnější plochy v silně využívané mírně zvlněné krajině jižně od Filipova mezi zámeckým parkem a vrchem Bambousek. Trasa prochází po orné půdě, část podél železniční trati.*“





3. interakční prvky:

- **IP 7 (funkční)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačen jako IP č. 7 – Nad Jirsákem a charakterizován jako: „Mez šířky kolem 4m s keři....“



- **IP 8 (funkční)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačen jako IP č. 8 – Údolí Brslenky nad Čáslaví a charakterizován jako: „Tok Brslenky s doprovodnou vegetací a okolními pozemky v nivě a přilehlém nízkém svahu.“



- **IP 9 (funkční)** – v podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ vyznačen jako IP č. 9 – Za klášterem a charakterizován jako: „Kosený travnatý úvoz podél silnice nad Drobovicemi s ovocnými stromy a keři.... Na druhé straně hřbitova náhon s doprovodnou vegetací....“



V návrhu ÚP Drobovice je tento IP vymezen jako součást systému významné liniové zeleně (doplňková charakteristika ploch s RZV).

k čl. (46)

Liniová zeleň navrhovaná podél cestní sítě v krajině spolu s drobnými plochami lesa (remízy) a plochami zeleně rostoucími mimo les doplňuje systém ekologické stability.

f)9.4. Protierozní a protipovodňová opatření (podkapitola e.4. výrokové části ÚP)

k čl. (45)

- Územním plánem nejsou navrhována konkrétní protipovodňová, **revitalizační ani** protierozní opatření. Stanovuje ale takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby při podrobnějším odborném posouzení vodohospodářských a zejména odtokových poměrů v řešeném území bylo možno taková opatření navrhnout a realizovat. Rozčlenění velkých zorněných ploch, které jsou náchylné k vodní, ale i větrné erozi, je pro krajinu důležité s ohledem na zadržování vody v krajině a zachování kvality půdy (nejsou odnášeny vrchní úrodné humózní vrstvy).
- Uveden je přehled záměrů, které jsou za protierozní opatření považovány.

k čl. (46)

- Územní plán stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby při podrobnějším odborném posouzení vodohospodářských a zejména odtokových poměrů v řešeném území bylo možno protierozní a protipovodňová opatření navrhnout a realizovat bez nutnosti pořízení změny územního plánu.
- Uveden je přehled záměrů, které jsou za protierozní opatření považována.

f)9.5. Prostupnost krajiny a rekreace (podkapitola e.6. výrokové části ÚP)

k čl. (47)

- Jak už bylo uváděno výše, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a případně doplnění cestní sítě v krajině zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území. Stávající síť místních a účelových komunikací a významných cest je stabilizována jejich vymezením jako plochy silniční dopravy. V některých částech nezastavěného území jsou jako plochy DS2 vymezeny i pozemky, které nejsou v současné době využívány jako účelové komunikace, ale jsou jako komunikace vedeny v evidenci KN, jsou např. ve vlastnictví obce, a tak pokud to bude žádoucí, např. při KPÚ, je možno v jejich trasách účelové komunikace nebo cesty obnovit nebo nově realizovat.
- Územní plán vyznačuje stávající cyklotrasy v řešeném území.

f) 10. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP)

f)10.1. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola f.1. výrokové části ÚP)

f)10.1.1 Odůvodnění obecně stanovených podmínek a vymezených pojmů

k čl. (48-52)

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce ve vymezené ploše (členění dle druhé a třetí úrovně). Členění ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (§ 4 - § 19) a „Standardem vybraných částí ÚP“. Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé ~~typy plochy~~ s rozdílným způsobem využití ještě ~~rozděleny do několika podtypů~~ členěny ve třetí (nepovinné) úrovni v souladu s § 3 odst. (4) vyhl. č. 501/2006 Sb a „Standardem“. ~~Doplněny byly plochy zeleně (odůvodněno výše).~~

Plochy změn jsou vymezeny v odpovídajícím ~~typu, resp. podtypu, plochy ploše~~ s RZV mj. z důvodu ochrany hodnot území, tj. charakteru území, urbanistické struktury a lokálních územních podmínek, což je jedním z úkolů cílů řešení územního plánu a dosažení tohoto cíle je veřejným zájmem.

- a) Z důvodu jednoznačného stanovení a pochopení stanovených podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu jsou vysvětleny a vymezeny pro potřeby územního plánu Drobovice další základní pojmy, které budou uplatňovány při rozhodování o změnách v území, kdy bude posuzován soulad záměrů s územním plánem:

- Hlavní využití** je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.
- Přípustné využití** stanovuje (přípustné) konkretizované podoby hlavního využití a stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.
- Podmíněně přípustné využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.
- Nepřípustné využití** jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.
- Pozemek stavby** – pojem je definován z důvodu možnosti jednoznačného posouzení plnění podmínek prostorového uspořádání stanovených územním plánem (zejm. koeficient zeleně KZ) při rozhodování o změnách v území pro jednotlivé záměry.
- Koeficient zeleně KZe** - zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku (nezastavěné plochy pozemku stavby) v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace záměru ve vztahu k okolní zástavbě, v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace zajištění příznivých podmínek obytného nebo rekreačního území. Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem z hlediska zajištění systému sídelní zeleně, a to i v rozsahu soukromých pozemků. KZe je stanoven obecně jednotně ve výši 0,4 a je definováno, že v určitých případech může být stanoveno jinak. Dále je uvedeno, ve kterých případech je územním plánem stanoveno jinak. Toto upřesnění je provedeno na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností projektanta, a to zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce apod.
- Nezastavěná plocha pozemku stavby** – pojem je definován z důvodu možnosti jednoznačného posouzení plnění podmínek prostorového uspořádání stanovených územním plánem (koeficient zeleně KZe) při

rozhodování o změnách v území pro jednotlivé záměry.

8. **Nové dělení nebo scelování pozemků** – s ohledem na stanovení podmínek pro rozmezí výměry stavebního pozemku a z dalších důvodů je nutné rozlišit, pro které pozemky se tyto podmínky uplatňují (nové dělení a scelování pozemků), a co **seje** stav v době zpracování ÚP
 - b) Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je stanovena z důvodu, aby v sídle nedocházelo k nežádoucímu zahušťování zástavby nebo nevznikaly takové nové struktury zástavby, které jsou v řešeném území cizorodé. Minimální výměra je stanovena s ohledem na počet bytových jednotek v rodinném domě. Tak, aby i na pozemku rodinného domu bylo možno pro jednotlivé rodiny (žijící v bytové jednotce) zajistit předpoklad určité míry soukromí.
 - c) Stanovené podmínky intenzity využití stavebních pozemků pro rodinný dům jsou stanoveny za účelem zachování obvyklé intenzity využití ploch s hlavní funkcí bydlení, což umožní zachovat kvalitu a pohodu bydlení typickou pro sídlo Drobovice, a to i v rozsahu zastavěného území.
 - d) Mezní hodnota výměry stavebního pozemku pro výpočet min. rozsahu nezastavěné plochy pozemku stavby je stanovena s ohledem na ochranu charakteru a struktury zástavby tak, aby v sídle nevznikaly objekty, které by svým objemem vytvářely nežádoucí dominanty.
 - e) Stanoven je výpočet minimální výměry stavebního pozemku. Pro používání tohoto výpočtu je důležité, že se uplatňuje pouze v případech, kdy je stanoven koeficient zeleně KZe. Jednotlivé parametry a hodnoty výpočtu jsou stanoveny přímo v čl. 521 textové části návrhu ÚP.

f)10.1.2 Odůvodnění stanovení podmínek pro jednotlivé ~~typy a podtypy~~ plochy s RZV

k čl. (53)

Jednotlivé ~~typy, resp. podtypy,~~ plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 24. 10. 2019) - dále i jen „Standardizace“. V souladu s definicí typů ploch s rozdílným způsobem ve „Standardizaci“ a s vyhodnocením reálného stavu v území jsou stanoveny podmínky využití ploch s RZV:

- PLOCHY BYDLENÍ
 - bydlení venkovské (BV) - zahrnují části urbanizovaného území s převážně s původní strukturou zástavby, v nichž je obecně stabilizováno dělení pozemků a stabilizována je i zástavba – je zde stabilizovaná urbanistická struktura. Z hlediska převažující funkce jde o obytnou zástavbu, nicméně s ohledem na její charakter, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na jednotlivé drobné plochy s rozdílným způsobem využití podle využití konkrétního pozemku (plochy) - jako např. na plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy drobné a řemeslné výroby (výrobní a nevýrobní služby), sídelní zeleň a další. V těchto plochách je stabilizována urbanistická struktura území, která je určená zejména strukturou veřejných prostranství, stabilizován je stavební fond (převážně starší než 20 let), původní struktura zástavby byla postupně zahušťována dalšími vedlejšími stavbami. Z hlediska stávajícího a požadovaného způsobu využití tyto plochy zahrnují a nadále budou zahrnovat zpravidla pozemky staveb pro bydlení, výjimečně stávajících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci (rodinné domy využívané jako chalupy – 2. bydlení), pozemky staveb, jejichž součástí jsou zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb, veřejná prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch patří pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým řešením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. V těchto plochách je vyloučeno umísťovat stavby a zařízení, které by snižovaly kvalitu obytného prostředí. Obecně lze konstatovat, že plochy bydlení venkovského jsou vymezeny pro bydlení především v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s vysokou kvalitou obytného prostředí.
 - bydlení individuální (BI) - zahrnují části urbanizovaného území, v nichž urbanistická struktura i obytná zástavba vznikala zejména v nedávné minulosti. Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a případně občanského vybavení zejména lokálního významu. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury i pozemky veřejných prostranství. Součástí tohoto typu ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a

zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům sídla. Obecně lze konstatovat, že tyto plochy jsou vymezeny pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s vysokou kvalitou obytného prostředí. Jedná se o lokality převážně rodinných domů - včetně vedlejších staveb, které nemají charakter hospodářských stavení, ale jedná se spíše o drobnější objekty např. garáže, kolny, altány, bazény apod.

- **PLOCHY REKREACE**
 - rekreace – oddechové plochy (RO) – plochy převážně přírodního charakteru, které jsou využívány obyvateli sídla pro denní rekreaci, rekreační sportování, hry dětí a spolkovou činnost. Jedná se o dvě navržené plochy v severní části řešeného území.
- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** jsou vymezeny dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití:
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné (OV) – touto plochou s rozdílným způsobem využití je vymezeny např. areál mateřské školy, objekt obecního úřadu, hasičské zbrojnice nebo kaplička;
 - občanské vybavení - sport (OS) – tímto způsobem je vymezena plocha stávajícího sportovního areálu (fotbalového hřiště) v sídle Drobovice;
 - občanské vybavení – hřbitovy (OH) - zahrnuje stávající areál hřbitova.
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** jsou rozděleny do podtypů:
 - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch všeobecná (PPU) – takto jsou vyznačeny zejména uliční prostory. Ty byly vyčleněny z důvodů zdůraznění urbanistické struktury, která je pro sídlo typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat;
 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) – takto jsou vyznačeny rozšířené uliční prostory s významným podílem veřejné zeleně, plocha veřejné zeleně před hřbitovem a přírodně hodnotné plochy podél vodního toku Brslenky. Tyto plochy jsou vymezeny z důvodu zdůraznění funkce zeleně, která by zejména v těchto prostorech neměla být oslabována.
- **PLOCHY (SÍDELNÍ) ZELENĚ N** jsou rozděleny do podtypů:
 - zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) - takto jsou vyznačeny plochy komponované veřejné zeleně, rozšířené uliční prostory s významným podílem veřejné zeleně, plochy s odpočinkovými a pobytovými funkcemi. tyto plochy se nachází hlavně v centrální části sídla podél hlavní komunikace, v návaznosti na vodní tok Brslenky a před hřbitovem. Tyto plochy jsou vymezeny z důvodu zdůraznění funkce zeleně, která by zejména v těchto prostorech neměla být oslabována.
 - zeleň – zahrady a sady (ZZ) – plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů apod. Jako tento typ plochy jsou vymezeny zejména větší zahrady a sady na okrajích sídla a v kontaktu s plochami územního systému ekologické stability, kde je nežádoucí další rozšiřování zástavby, protože tyto plochy tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, případně dalšími přírodně hodnotnými částmi řešeného území – např. lesy, břehové porosty;
 - zeleň - sídelní ostatní (ZS) – plochy zeleně v přírodě blízkém stavu jsou vymezené zejména v návaznosti na průchod skladebných částí ÚSES zastavěným územím a po okrajích zastavěného území, kde tvoří jeho přírodní rámeček.
- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**
 - plochy smíšené obytné venkovské (SV) – jsou vymezeny převážně ve severovýchodní části sídla v návaznosti na průjezdný úsek stávající silnice I/38 a dále v několika lokalitách v centrální části sídla. V tomto území se prolíná více funkcí, bydlení zůstává jeho podstatnou složkou. Lze zde ale předpokládat vyšší zastoupení např. maloobchodu, služeb, drobné výroby či občanského vybavení apod.
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY** jsou rozděleny do podtypů:
 - doprava silniční – silniční síť (DS.1) – plochy a zařízení především státní a krajské silniční sítě, významných místních komunikací - v řešeném území silnice stávající I. a III. třídy;
 - doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS.2) – místní obslužné, veřejně přístupné účelové a účelové komunikace, cesty převážně mimo urbanizované území, chodníky (zejména mimo zastavěné území);
 - doprava silniční – dopravní plochy (DS.3) – významné plochy pro dopravu v klidu, v řešeném území se jedná hlavně o plochy ČS PHM;
 - dopravní infrastruktura – železniční (dražní) (DD) – železniční trať, vlečka, dražní pozemky.
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**
 - technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW) – tímto způsobem jsou vyznačeny plochy staveb a

- zařízení, které zajišťují zásobení řešeného území pitnou vodou (vodojem).
- technická infrastruktura – vodní energetika (TE) – tímto způsobem jsou vyznačeny plochy staveb a zařízení, které zajišťují zásobení řešeného území elektrickou energií a plynem (regulační stanice plynu).
- technická infrastruktura – nakládání s odpady (TO) – navržené plochy sběrného dvora na severním okraji sídla
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:
 - výroba drobná a služby (VD) – tímto typem ploch je vyznačena plošně drobnější zastavitelná plocha na severním okraji řešeného území mimo vlastní sídlo Drobovice. Plocha umožňuje rozšíření stávajícího výrobního areálu ležícího za hranicí řešeného území;
 - výroba zemědělská a lesnická – výroba zemědělská (VZ.1) – plocha zemědělského areálu na jihovýchodním okraji sídla.
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – jsou vymezeny v souladu s § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - vodní plochy a toky vodních toků (WT)
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – jsou vymezeny v souladu s § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - pole a trvalé travní porosty (AP) – zejména orná půda;
- PLOCHY LESNÍ (LE) - jsou vymezeny v souladu s § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - lesní všeobecné (LU) - zejména pozemky PUPFL
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pz.Np.z) – s preferencí funkce nebo několika funkcí vyjádřenými indexy k označení v souladu se „Standardem“ - § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

f)10.1.3 Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu stanovených pro jednotlivé plochy s RZV

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny především pro jednotlivé typy a podtypy plochy s rozdílným způsobem využití. Už rozdělení řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití zohledňuje charakter zástavby, a tudíž je dostačující, aby podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny tímto způsobem, a není nutno je stanovovat pro jednotlivé plochy změn. Navíc zástavbu v sídle je možno charakterizovat tak, že výšková hladina zástavby a hmotové parametry zástavby jsou v celém urbanizovaném území velice podobné a jednotlivé lokality se od sebe příliš neliší (zástavba je tvořena převážně rodinnými domy s okrasnými a užitkovými zahradami, v rozptýlu řešeného území se nachází jednotlivé objekty nebo provozovny občanského vybavení, služeb a drobné výroby, které svými prostorovými parametry z měřítka převládající zástavby významně nevybočují. Výšková hladina zástavby je do **1NP+P příp. 2-NP, ve výjimečných případech 2NP+P.**)
- b) Vždy je ale nutno vzhledem k morfologickým podmínkám posuzovat jednotlivé záměry s ohledem na konkrétní podmínky v konkrétní lokalitě. I dva objekty, které budou splňovat podmínky prostorového uspořádání, mohou díky architektonickému řešení působit tak, že jsou hmotově a výrazem významně vzdálené. Tyto podrobnosti ale územní plán nemůže ošetřit.

f)10.1.4 Odůvodnění doplňkových charakteristik ploch s RZV

V hlavním výkrese jsou jako překryvná značení vyznačeny doplňkové charakteristiky ploch s RZV.

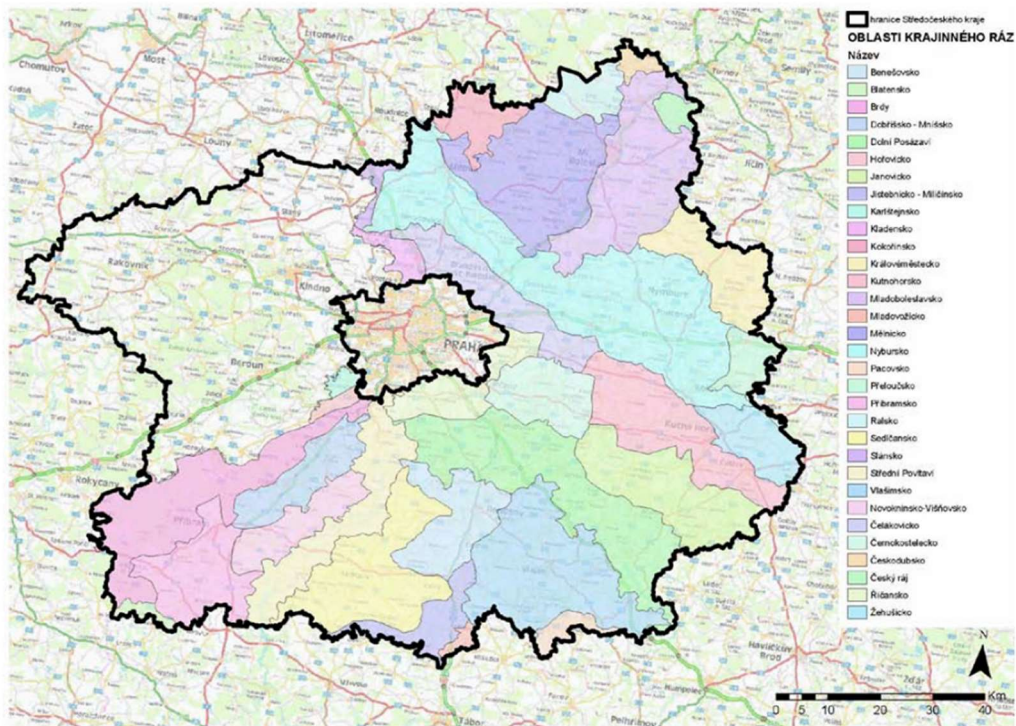
- a) významná liniová zeleň – vyznačuje linie zeleně, které je vhodné s ohledem na posílení krajinného rázu a ochrany území chránit nebo doplnit, jejich vyznačení bylo prověřeno s ohledem na zajištění souladu s Plánem ÚSES; Stanovené podmínky využití pro plochy RZV, nad kterými je vyznačena tato doplňková charakteristika, umožňují realizaci záměru liniové zeleně v rámci stanoveného přípustného využití, resp. podmíněně přípustného využití;
- b) interakční prvek plošný – v souladu s Plánem ÚSES jsou vyznačeny plošné interakční prvky ležící v rozsahu řešeného území;
- a)c) vodní plochy (nad jinou plochou s rozdílným způsobem využití) – vyznačuje vodní plochy dle skutečného stavu v území, pro které nejsou vymezeny pozemkové parcely v mapě KN.

Doplňková charakteristika je graficky vyznačena jako překryvné značení nad plošným vyznačením ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovené podmínky využití pro tyto plochy RZV umožňují realizaci záměrů liniové a plošné zeleně a dále drobných vodních ploch v rámci stanoveného přípustného využití, resp. podmíněně přípustného využití.

f)10.2. Odůvodnění podmínek ochrany krajinného rázu (podkapitola f.2. výrokové části ÚP)

k čl. (55,56)

- a) Podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v souladu se Studií vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje (Atelier V, 2008), která zahrnuje řešené území do oblasti krajinného rázu Kutnohorsko (opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky – kap. H.1.17).



V oblasti krajinného rázu je třeba **dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu**, které jsou **zásadní nebo spoluurčující** pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu **jedinečné nebo význačné**. Jedná se o následující **zásady ochrany krajinného rázu**, z nichž některé jsou obecně použitelné **pro ochranu přírody a krajiny** a některé **pro územně plánovací činnost**.



- b) Zejména nové stavby umístované především na okrajích sídel by s ohledem na zachování obrazu sídla v krajině, nenarušení významných pohledových horizontů a harmonického vztahu sídla a krajiny neměly vytvářet výškové ani hmotové dominanty. Architektonický výraz zástavby by měl citlivě reagovat na prostředí, do kterého je zástavba umístována.
- c) Udržování tradice mimolesní zeleně v krajině, zdůraznění přírodních linií (vodotečí), civilizačních linií (komunikační a cestní síť), významné orientační body – rozcestí, výškové kóty apod.

- d) Zemědělsky hůře obdělávatelné plochy zapojit do systému ekologicky stabilnějších ploch – zvýšení ekologické stability území.
- e) Do nezastavěného území s ohledem na ochranu krajinného rázu nebudou umístovány záměry jako fotovoltaické elektrárny. Přírodní hodnoty řešeného území, harmonické měřítko a krajinný ráz nebudou narušovány ani takovými záměry, jako jsou např. větrné elektrárny.
- f) Ochrana VKP vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

f) 11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (kapitola g) výrokové části ÚP)

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (podkapitoly g.1. a g.2 výrokové části ÚP):

k čl. (56 - 57)

a) Dopravní infrastruktura:

1. Plocha pro VPS – ~~WVPD.1~~ je vymezena pro možnost rozšíření uličního prostoru za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu při komunikaci I/38
2. ~~Plocha pro VPS – VD1 je vymezena pro možnost vybudování pozemní komunikace k novým stavebním pozemkům v ploše změny Z01c a také pro možnost budoucího napojení cestní sítě v nezastavěném území~~
- 3.2. Koridor pro VPS – ~~VD.2~~ je vymezen pro možnost vybudování stezky pro pěší a cyklisty vedoucí z Drobovic severním směrem na Čáslav.

b) Technická infrastruktura:

1. Koridor pro VPS – ~~VT.1~~ je vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR SK čl. (233)

Linie technické infrastruktury je možno realizovat v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu celého řešeného území. S ohledem na skutečnost, že územní plán je zpracován v měřítku 1:5000, není k dispozici polohopisné a výškopisné zaměření a územní plán stanovuje koncepci řešení, není účelné řešit velký detail, protože ten lze obtížně v tomto měřítku zobrazit. Dále nelze ani v současné době předpokládat dobu realizace, která může zásadně ovlivnit technické možnosti řešení. Konkrétní řešení bude prověřeno podrobnější dokumentací, která upřesní technická řešení, vedení jednotlivých tras inženýrských sítí a umístění zařízení technické infrastruktury.

c) Veřejně prospěšná opatření

k čl. (58)

1. Plocha pro veřejně prospěšné opatření **VU.1** – část plochy lokálního biocentra LBC.-2, která je vymezena jako plocha změny v krajině.

Plochy pro VPO – pro skladebné části ÚSES k založení jsou vymezeny v souladu s § 2 písm. o) a § 170 odst. 1 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

f) 12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (kapitola h) výrokové části ÚP)

VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno (podkapitola h.1. výrokové části ÚP):

k čl. (61)

a) Dopravní infrastruktura:

2. Plocha pro VPS – ~~WVPD.1~~ je vymezena pro možnost rozšíření uličního prostoru za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu při komunikaci I/38; pro pozemky ležící v ploše této VPS lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Drobovice. Plocha je vymezena z důvodu neutěšeného stavu veřejného prostranství u hlavní křižovatky v sídle a nevyhovujícího řešení autobusové zastávky. Z důvodu bezpečnosti silničního provozu i obyvatel je nutné zajistit podmínky pro realizaci nového řešení autobusové zastávky ve směru Golčův Jeníkov.

f) 13. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (kapitola i) výrokové části ÚP)

k čl. (63)

S ohledem na to, že příslušný dotčený orgán vyloučil negativní vliv územního plánu Drobovice na evropsky významné lokality i ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo zpracováno Naturové hodnocení podle § 45i odst. 2 zák. 114/1992 Sb., v platném znění, a proto nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

f) 14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV (kapitola j) výrokové části ÚP)

k čl. (64)

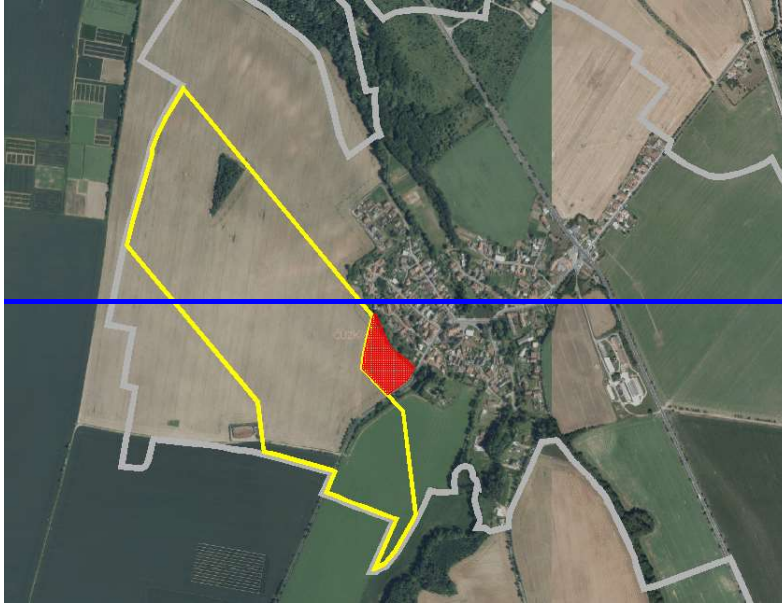
Územní plán Drobovice vymezuje tři plochy územních rezerv pro možnost realizace zástavby individuálního rodinného bydlení:

1. územní rezerva **R0.BI-1** na jihovýchodním okraji sídla – v Zadání ÚP uvedena p.č. 98/22 jako plocha pro prověření možnosti využití pro bydlení; projektant ve spolupráci s objednatelem tuto plochu prověřil a vymezil **její převažující část** spolu s dalšími navazujícími pozemky jako plochu pro budoucí rozvoj - plochu územní rezervy pro bydlení. Po vyřešení možnosti dopravního napojení plochy a po prověření dalších limitů (blízkost zemědělského areálu, aj.), lze změnou územního plánu vymezit zastavitelnou plochu.
- ~~2. územní rezerva **R02** na severním okraji sídla – tato plocha je vymezena v lokalitě, kde platný územní plán obce vymezoval rozvojovou plochu pro bydlení a pro výrobu. V současné době není deklarován aktivní zájem o rozvoj bydlení v této lokalitě. Jedná se nicméně o plochu s potenciálem rozvoje zástavby sídla, plocha je tedy vymezena pouze jako územní rezerva. Nutné je prověřit možnosti napojení na stávající struktury veřejných prostranství lokalizovaných jihozápadně a jihovýchodně od této plochy.~~
- ~~3. územní rezerva **R03** severovýchodním okraji sídla podél silnice III. třídy vedoucí na Filipov – tato plocha je vymezena v lokalitě, kde původní ÚPO vymezoval rozvojovou plochu pro bydlení, která byla Změnou č. 1 ÚPO (změna F) vypuštěna. V ÚP Drobovice je plocha, vzhledem ke své výhodné poloze u stávající komunikace, kde by zajišťovala její oboustranné obestavění, vymezena jako územní rezerva.~~

k čl. (65-67)

Územní plán Drobovice vymezuje koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu dle ZÚR SK (čl. 160):

1. územní rezervy **R0.TE-4** a **R0.TE-5** v jihozápadní části řešeného území – dva polygony koridoru územní rezervy pro možnost umístění elektrického vedení 110 kV Čáslav – Golčův Jeníkov. Šíře koridoru územní rezervy dle ZÚR SK je 400 m, ÚP Drobovice toto respektuje a vyznačuje koridor v souladu s aktuálními daty ÚAP, pouze v místě kontaktu se **zastavitelnou plochou Z02 zastavěným územím** koridor zpřesňuje **tak, aby zastavitelná plocha nebyla touto rezervou dotčena. Šíře koridoru v tomto zpřesněném místě je cca 300m, což je dostačující pro možnost umístění elektrického vedení.** Trasa navrženého elektrického vedení je navíc již upřesněna v aktuálních datech ÚAP, takto je vyznačena i v ÚP Drobovice a **svým ochranným pásmem nezasahuje do navržené zastavitelné plochy Z02. leží v ploše výše uvedených územních rezerv.** *Požadavek oprávněného investora uplatněný při SJ: Územní rezerva R.TE-4 zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodů – umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.*



Aby bylo možno rezervy pro stanovený účel v budoucnu využít, je nutno je chránit před zásahy, který by budoucímu využití bránily.

f) 15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (kapitola k) výrokové části ÚP)

k čl. (68)

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

f) 16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola l) výrokové části ÚP)

k čl. (69-71)

Územní plán Drobovice vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - podmínka prověření územní studií **US.1** je stanovena pro **zastavitelnou** plochu **změny Z.01a**, **US.2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.03** a **US.3** pro **zastavitelnou plochu Z.10**.

Požadavek na prověření území územní studií je stanoven s ohledem na prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání, v rámci vymezených zastavitelných ploch, podmínek pro zajištění technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k ust. § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 nelze v územním plánu uvádět podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Toto by bylo možné, pokud by v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení nebo v zadání územního plánu bylo výslovně uvedeno, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. V případě územního plánu Drobovice tomu tak není, a proto je pro plošně větší zastavitelné plochy stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Proto územní plán využívá možnosti v souladu s ust. § 43 odst. (2) a stanovil podmínku zpracování územní studie.

Stanoven je dle charakteru problematiky rámcový obsah a cíle územní studie. V souladu s přílohou 7 odst. (2) písm. c) vyhl. 500/2006 Sb. a §43 odst. (2) SZ je stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. **Konec lhůty pro vložení dat se stanovuje na 31. 06. 2029. Toto datum vychází z předpokladu, že jako přiměřená lhůta omezení změn je Územním plánem Drobovice stanoveno období cca 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Drobovice, přičemž je uvažováno s obdobím cca 1 roku od zpracování návrhu ÚP pro VP a vydáním ÚP Drobovice. Jedná se o dobu, která Přiměřená lhůta 5ti let** vychází z povinnosti stanovené v § 55 odst. 1 SZ, tj. z povinnosti pořizovatele předložit zprávu o uplatňování nejméně jednou za 4 roky. Ze „zprávy“ může vyplynout potřeba pořízení změny územního plánu, kterou je mj. možné řešit prodloužením lhůty, nebo požadavek na změnu vymezení plochy s podmínkou apod. Pořízení změny ÚP trvá určitou dobu. S ohledem na složitost území, potřeby časového prostoru pro

dosažení shody o navrženém řešení a s ohledem na potřebu zajištění ochrany před živelným využitím plochy je tato doba 4 let prodloužena o jeden rok, tedy celkem na 5 let. K možnostem stanovené přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti delší než 4 roky se vyslovil i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2021, č.j. 7 As 30/2020-34: „Při posouzení přiměřenosti délky lhůty pro pořízení územní studie bude vždy záležet na konkrétních okolnostech případu, přičemž platí, že by měla být stanovena v řádu jednotek let. Pravidelně bude činit nejvýše 4 roky, není to ovšem hranice nepřekročitelná, v odůvodněných případech je možné akceptovat i lhůtu delší.“

Podmínka prověření územní studií **US.1** je stanovena pro **zastavitelnou plochu změny Z.01a**, a to s ohledem na její **exponovanou okrajovou polohu**, plošný rozsah a zejména s ohledem na potřebu prověření možností jejího vnitřního uspořádání a možností napojení na dopravní infrastrukturu, případně i řešení možných opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí. **Při vymezení plochy, pro kterou je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území, byla zohledněna možnost dopravního napojení i majetkové poměry v lokalitě. Proto do takto vymezené plochy US1 nebyla zahrnuta plocha změny Z01b přiléhající ke stávajícímu veřejnému prostranství, na které je možno vzhledem k vyřešenému dopravnímu napojení budoucích stavebních pozemků realizovat zástavbu s plošnými parametry korespondující s okolními zastavěnými stavebními pozemky.**

Podmínka prověření územní studií **US.2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.03**, a to vzhledem k jejímu umístění a nutnosti prověření možností jejího uspořádání - zejména s ohledem na návaznosti na okolní plochy (stávající areál hřbitova, vodní tok s břehovou zelení, nutnost zajištění průchodu interakčního prvku aj.). Dále je třeba prověřit dopravní napojení plochy Z.03 na stávající komunikační síť a napojení stávajících pozemků rodinných domů, případně připojení hřbitova vč. parkování.

Podmínka prověření územní studií US.3 je stanovena pro zastavitelnou plochu Z.10, a to vzhledem k její rozloze a nutnosti prověření možností jejího uspořádání - zejména s ohledem na konfiguraci terénu a na možnou budoucí zástavbu v ploše územní rezervy pro bydlení R.BI-1 navazující na plochu Z.10. Dále je třeba prověřit dopravní napojení plochy Z.10 na stávající komunikační síť a umístění budoucího veřejného prostranství.

~~Plocha Z02, jako další plošně rozsáhlejší zastavitelná plocha, není podmíněna zpracováním územní studie. Jedná se o ucelenou plochu (i vlastnický), kde nebyly identifikovány problémy a záležitosti, které by bylo nezbytné řešit územní studií. Je přesto zřejmé, že bude nezbytné plochu před zahájením realizace jednotlivých staveb prověřit jako celek a pro tento celek navrhnout dílčí koncepční řešení struktury urbanizace.~~

f) 17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola m) výrokové části ÚP)

k čl. (72)

Územní plán Drobovice nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

f) 18. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (kapitola n) výrokové části ÚP)

~~k čl. (73–74)~~

~~Územní plán Drobovice stanovuje etapizaci pro plochu změny Z01a, jejíž možnost realizace jako druhé etapy je závislá na částečné konzumaci zastavitelné plochy Z02, a to dle stanovených podmínek. Za účelem stanovení podmínek jsou vymezeny tři pojmy, jejichž prostřednictvím jsou podmínky etapizace dále určeny.~~

~~Důvodem pro stanovení etapizace je zajištění udržitelnosti rozvoje obce, kdy nelze zcela předjímat dynamiku rozvoje podle koncepcí stanovených územním plánem. Je přitom žádoucí, aby rozvoj obce probíhal kontinuálně a aby byl přiměřený.~~

~~Plocha Z02 je v celém svém rozsahu součástí řešení platného územního plánu, nepředpokládají se zásadní problémy při její realizaci (viz odůvodnění v kap. f)16.).~~

~~Není žádoucí, aby se obec pomalu rozvíjela na větším počtu velkých rozvojových lokalit, kde tento rozvoj bude mít nedostatečnou dynamiku. Není ani žádoucí, aby rozvíjené lokality zůstávaly dlouhodobě v neutěšeném a nedokončeném stavu – např. z hlediska negativních vlivů při výstavbě, estetických kvalit prostředí apod. Problematické je pro obec řešit a koordinovat i nepřiměřeně velký rozvoj systémů veřejné infrastruktury. Současně je však nutné stanovit podmínky tak, aby termín možnosti zahájení druhé etapy byl odhadnutelný v dostatečném předstihu. Stanovená etapizace je navržena v souladu s těmito aspekty.~~

Stanovené podmínky zajišťují korekci rozvoje s ohledem na jeho skutečnou rychlost. Současně toto řešení představuje plnění cílů a úkolů územního plánování, kdy toto řešení zajišťuje zohlednění potenciálu rozvoje území a míru využití území.

Územní plán Drobovice nestanovuje pořadí změn v území.

f) 19. ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ (kapitola o) výrokové části ÚP); ODŮVODNĚNÍ OBSAHU VÝKRESŮ, SOULAD SE STANDARDIZACÍ

k čl. (74,75,76)

Obsah a struktura textové části územního plánu vyplývá z přílohy č. 7 odst. (1) a (2) vyhl. č. 500/2006 Sb. Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7 odst. (3) vyhl. č. 500/2006 Sb. S využitím přílohy č. 7 odst. (3) písm. b) je grafická příloha rozdělena do více samostatných výkresů. V souladu s tímto ustanovením je zpracován hlavní výkres a jako samostatný výkres je zpracována koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura a vodní hospodářství. V tomto výkrese jsou kromě schvalovaných jevů z hlediska řešené problematiky vyznačeny i jevy informativní (neschvalované) s ohledem na možnosti posouzení všech souvislostí a systémů v řešeném území.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000 z důvodu přehlednosti a možnosti grafického vyjádření jednotlivých jevů zobrazitelných v tomto měřítku.

Územní plán je zpracován v souladu s § 20a – tedy v souladu s Jednotným standardem ÚP, s využitím Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ – 2. vydání, verze 2. 1. 2023“ a grafického standardu jevů výkresů výrokové části ÚP „Standard-UP-katalog-jevu-2023-03-08.xls“, který je zveřejněn na internetových stránkách MMR.

Územní plán je zpracován v souladu se Standardizací. V souladu s touto metodikou jsou řešeny standardizované jevy a vybrané výkresy. Vybrané jevy hlavního výkresu jsou zpracovány v souladu s požadavky „Standardizace“, tento výkres obsahuje i další nestandardizované jevy (např. označení návrhových ploch – změn, doplňkové charakteristiky ploch s RZV), což je dle kap. 124.2. Standardizace přípustné. Grafická část územního plánu je zpracována v prostředí CAD, tedy data grafické části ve strojově čitelném formátu budou předána v souladu s požadavky vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění, zejména přílohami č. 20 a 23 této vyhlášky. V souladu s požadavky vyhlášky na výměnný formát budou data předána ve formátu .dxf. Data textové části budou předána ve formátu .docx.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

g) 1. Analýza vývoje počtu obyvatel, indexu stáří, dalších demografických údajů a počtu dokončených bytů v letech 2005-2020

	Počet obyvatel	0-14	15-64	65 a více	Index stáří	Index ekonomického zatížení	Celkový přírůstek	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Dokončené byty
2005	379	49	275	55	112,24	37,82	6	-1	7	0
2006	380	51	273	56	109,80	39,19	1	-1	2	1
2007	380	48	274	58	120,83	38,69	0	-1	1	0
2008	386	45	283	58	128,89	36,40	6	-1	7	1
2009	394	51	281	62	121,57	40,21	8	6	2	2
2010	390	47	283	60	127,66	37,81	-4	-4	0	2
2011	383	46	278	59	128,26	37,77	-6	-3	-3	0
2012	386	46	276	64	139,13	39,86	3	2	1	3
2013	380	44	269	67	152,27	41,26	-6	-3	-3	2
2014	384	47	269	68	144,68	42,75	4	-2	6	0

2015	379	43	262	74	172,09	44,66	-5	0	-5	0
2016	385	44	265	76	172,73	45,28	6	-3	9	1
2017	390	42	267	81	192,86	46,07	5	-2	7	1
2018	406	52	261	93	178,85	55,56	16	3	13	3
2019	411	58	257	96	165,52	59,92	5	-3	8	1
2020	402	56	255	91	162,50	57,65	-9	-6	-3	0

Index stáří = $\frac{\text{počet obyvatel ve věku 65 a více let}}{\text{Počet obyvatel ve věku 0-14 let}} \times 100$

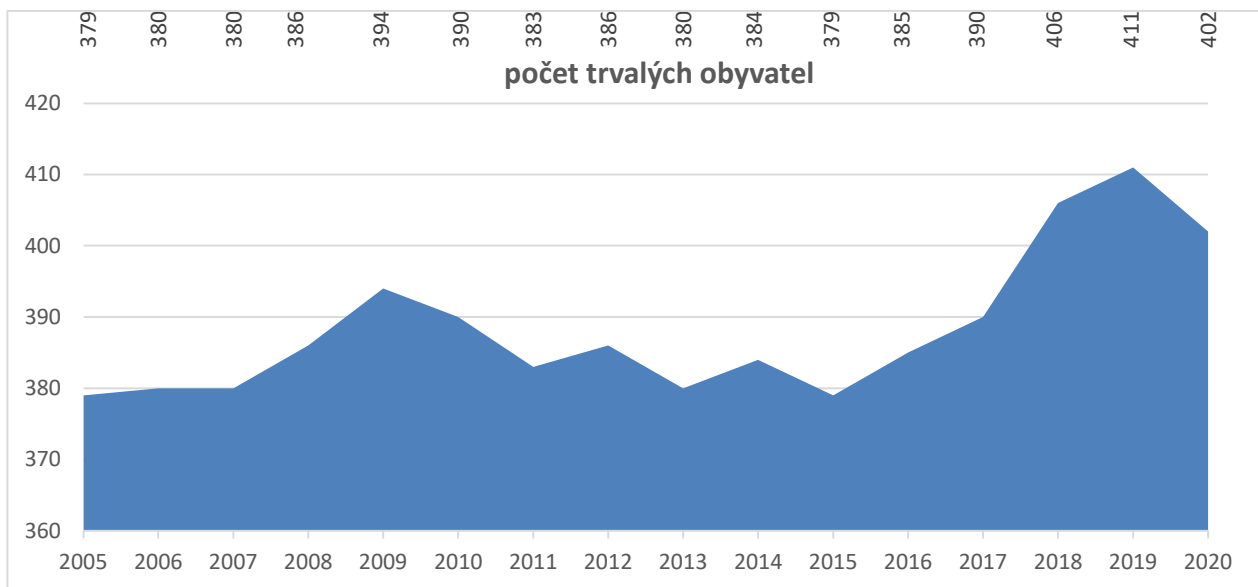
Index ekonomického zatížení = $\frac{(\text{počet obyvatel ve věku 0 -14} + \text{počet obyvatel ve věku 65 let a více})}{\text{Počet obyvatel ve věku 15-64 let}} \times 100$

Složení obyvatelstva podle věku a pohlaví patří k základním charakteristikám populace a jeho změny mají větší význam než samotný vývoj početního stavu.

V současnosti jsou ve spojitosti s věkovou strukturou zejména diskutovány otázky související s procesem stárnutí obyvatelstva neboli demografického stárnutí. Jedná se o proces, který je charakteristický měnícím se zastoupením věkových skupin v populaci. Demografické stárnutí je důsledkem jednak poklesu úmrtnosti a tím prodlužování lidského života, jednak poklesu úrovně porodnosti.

Počet trvale bydlících obyvatel od roku 2005 do roku 2020 vzrostl o 23 obyvatel, tj. v průměru o 1,4 obyvatele ročně.

Od roku 2005 do roku 2009 celkový přírůstek obyvatel sídla stoupal hlavně díky přistěhování nových obyvatel. Od r. 2010 do r. 2017 se počet trvalých obyvatel s drobnými výkyvy, které byly způsobeny především migrací, udržoval v rozmezí cca 380 – 390 obyvatel. Od roku 2018 díky vyšším počtům přistěhovaných začal počet obyvatel opět stoupat až na 411 obyvatel v r. 2019. V roce však 2020 počet obyvatel výrazněji poklesl, hlavně vlivem záporných přirozených přírůstků souvisejících i s celosvětovou pandemií. Lze předpokládat, že v příštích letech po překonání této nestandardní epidemiologické situace bude počet obyvatel sídla opět stoupat.



Stav obyvatel:

Období: 31. 12. 2018

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		406	202	204
v tom ve věku (let)	0-14	52	22	30
	15-64	261	140	121
	65 a více	93	40	53

Průměrný věk (let)	45,7	44,7	46,7
--------------------	------	------	------

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2019

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		411	204	207
v tom ve věku (let)	0-14	58	25	33
	15-64	257	137	120
	65 a více	96	42	54
Průměrný věk (let)		45,4	44,2	46,6

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2020

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		402	196	206
v tom ve věku (let)	0-14	56	25	31
	15-64	255	132	123
	65 a více	91	39	52
Průměrný věk (let)		45,6	44,6	46,6

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Průměrný věk:

	2017	2018	2019	2020
Česká republika	42,2	42,3	42,5	42,6
Středočeský kraj	41,1	41,2	41,3	41,4
Okres Kutná Hora	42,9	43,1	43,2	43,3
ORP Čáslav	42,5	42,7	42,8	42,9
Obec Drobovice	46,2	45,7	45,4	45,6

Z tabulky je patrné, že demografické údaje jsou pro řešené území za poslední roky poměrně nepříznivé. Hodnota průměrného věku je vyšší v porovnání s jinými správními jednotkami – Česká republika, kraj, okres, ORP - ke kterým má řešené území vztah. Z číselné řady je v řešeném území jednoznačně patrný proces stárnutí populace.

Nová (obytná) zástavba je realizovaná formou rodinných domů, a to zejména na severozápadním a jižním okraji zastavěného území sídla v lokalitách nové rodinné zástavby.

Sídlo Drobovice by s ohledem na kvalitní dopravní napojení na nadřazenou silniční síť (silnice I/38), blízkost významných center osídlení (Čáslav, Kutná Hora, Kolín), do kterých je po stávající silniční síti dobrá dopravní dostupnost, která by se měla do budoucna ještě zlepšit, mohlo být zajímavou adresou pro nové trvalé obyvatele. Nicméně maximální nárůst počtu obyvatel není zájmem a snahou obce, a to s ohledem na prioritu zachování charakteru obce. Jak je patrné z údajů ČSÚ jsou Drobovice v posledních letech sídlem s mírně rostoucí bilancí počtu trvalých obyvatel, což je dáno zejména migračním přírůstkem. Ve srovnání s jinými sídly, která řeší trvalý úbytek obyvatel, si řešené území stále zachovává počet trvalých obyvatel s tendencí postupného mírného nárůstu počtu obyvatel.

S ohledem na demografické prognózy celorepublikového měřítká nelze očekávat, že tempo růstu počtu obyvatel by se významně zvýšilo, ale pokud se podaří vytvořit odpovídající podmínky, bude se udržovat a pokračovat stejnou intenzitou i v nejbližších letech. Nicméně vzhledem k dalším okolnostem jako např. dobrému dopravnímu napojení, k cenám pozemků ve větších sídlech apod. bude stále zájem o bydlení v sídlech velikosti a charakteru Drobovice, které jsou velmi výhodně položeny. Nicméně již v současné době obyvatelé zvažují a porovnávají náklady na bydlení v takových sídlech a zejména náklady na dojíždění za občanským vybavením a zaměstnáním. Zdá se, že řada zájemců o bydlení dává přednost větším sídlům a nárůst počtu obyvatel v menších sídlech nebude tak dynamický jako doposud.

Budoucí rozvoj sídla bude do určité míry limitován dalšími faktory:

- ❖ rozsahem limitů využití území a jejich ochrannými režimy – zejména kvalitou zemědělské půdy v rozsahu celého řešeného území, přírodními hodnotami území vázanými převážně na vodní toky, dále rozsahem záplavového území a jeho aktivní zóny procházejícími i středem sídla; dalším omezením je liniový zdroj hluku (stávající silnice I. třídy) ve východní části sídla a také trasy a ochranná pásma vedení technické infrastruktury, hlavně koridor pro vedení VVTL plynovodu a stávajících i navržených tras dálkovodů vedoucích jihozápadně od sídla a další;

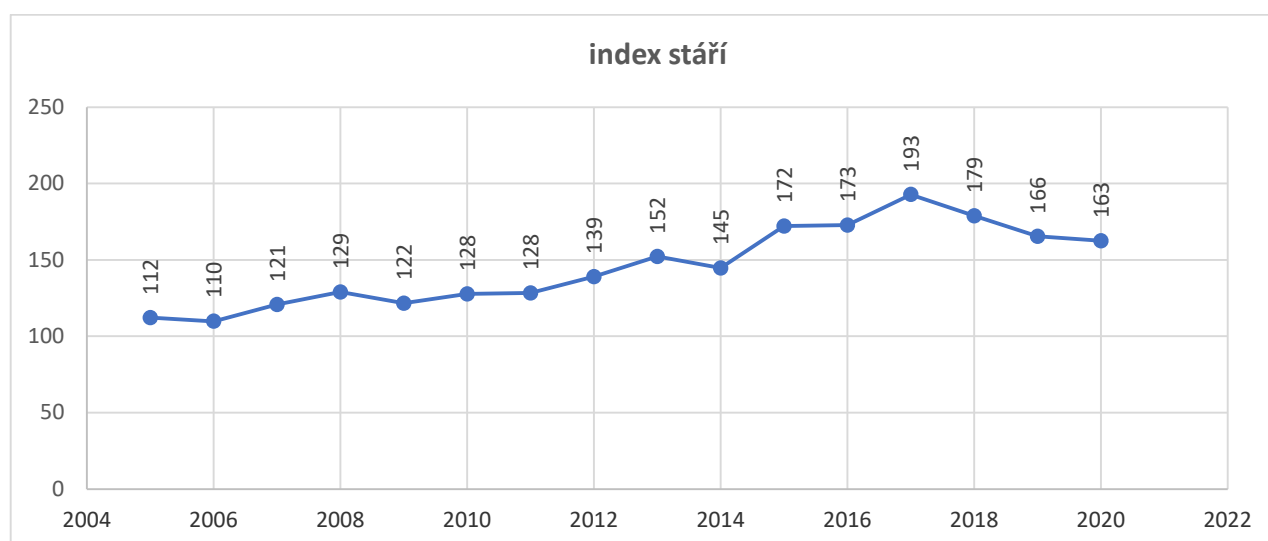
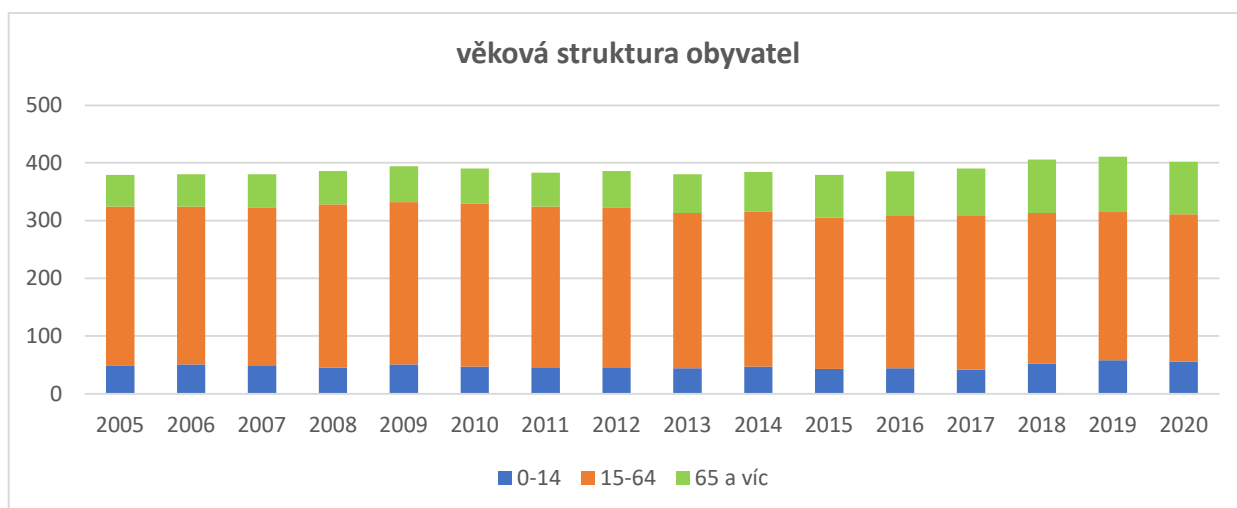
Za posledních 10 let, tj. od r. 2010, stoupl počet obyvatel o 12 a bylo dokončeno 13 nových bytů. Budeme-li uvažovat pro následujících 10 let s potřebou cca 15 nových bytů při zachování tohoto trendu, při preferované formě zástavby objektů pro bydlení – rodinné domy, je toto představováno potřebou cca 15 nových parcel pro rodinné domy.

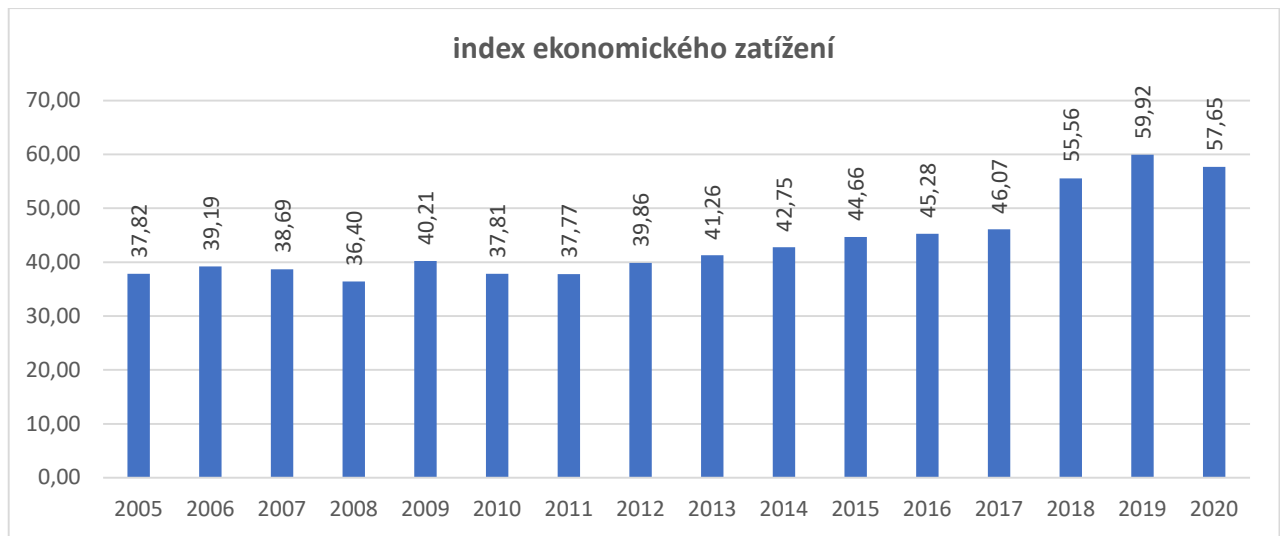
Z výše uvedených demografických předpokladů, které vycházejí z posledních let, lze dovodit, že by počet obyvatel mohl vrůst o cca 50 obyvatel, tj. na hodnotu cca 450 obyvatel. S ohledem na demografické údaje je možné predikovat, že s ohledem na přirozený přírůstek se může počet obyvatel pohybovat kolem čísla 430. Pro tento počet obyvatel je nutno počítat se zajištěním základního občanského vybavení (orientační ukazatele potřeby obč. vybavení):

- ❖ počtu 650 obyvatel by mělo odpovídat např.:
 - cca 20 míst v MŠ (současná kapacita MŠ 20 dětí)
 - pro tělovýchovu a sport např.:
 - hřiště pro děti a mládež (je realizováno dětské hřiště)
 - hřiště pro dospělé (stávající fotbalové hřiště)
 - maloobchod – cca 50 m² prodejní plochy (v místě prodejna smíšeného zboží zrušena).

Uvedené bilance odpovídají nárokům stanovených s ohledem na demografický vývoj. Pokud dojde k naplnění územním plánem vytvořených možností, potřeby občanského vybavení budou reagovat na skutečný nárůst trvale bydlících obyvatel. Obyvatelé sídla využívají zejména zařízení v blízkých větších sídlech, případně při vyjíždě za zaměstnáním a vzděláním využívají příležitosti v jejich místě nebo dosahu.

Hlavní funkcí sídla je bydlení. Tento charakter by měl být dle objednatele zachován i do budoucna, tzn., že není zájem o vytvoření možnosti umístění takových záměrů v urbanizovaném území sídla, které by byly zdrojem negativních vlivů, které by snížily pohodu a kvalitu bydlení a to i např. zvýšenou dopravní zátěží.





Otázkou zůstává, zda dospívající potomci, kteří v současné době jsou v předproduktivním věku, zůstanou trvale žít ve správním území obce Drobovice nebo zda se nepřestěhují do větších sídel. Vzhledem k blízkosti zejména Čáslavi, ale i Kutné Hory a Kolína a jejich dobrému dopravnímu napojení lze předpokládat, že tyto tendence nebudou tak silné, jako u jiných sídel obdobné velikosti, které leží ve větší vzdálenosti od větších sídel a aspekt dojíždění je tudíž daleko významnější. Tyto skutečnosti mohou značně ovlivnit další vývoj sídla. Proto je potřebné zachovat stávající kontinuálně pozvolna stoupající trend počtu trvale bydlících obyvatel tak, aby se rozprostřel do delšího časového úseku a stárnutí obyvatelstva bylo postupné a pomalejší. Aby generační obměna probíhala plynule a dlouhodobě, aby nenastala např. situace opačná, kdy by zůstávaly v obci neobydlené rodinné domy, jejichž obyvatelé se vrátili do větších sídel, kde je daleko dostupnější občanské vybavení, lékařská péče a sociální služby. Je ovšem pravdou, že zejména generace, které žijí ve venkovských sídlech od narození (dlouhodobě), si k sídlu vytvoří daleko silnější vztah než obyvatelé, kteří se přistěhují např. v produktivním věku a hledají zde pod vidinou levnějšího bydlení místo pro nový způsob bydlení (v rodinném domě), protože dosud bydleli ve městě např. „v paneláku“. Rovněž je nutno počítat s obměnou dožívajícího stavebního fondu a samozřejmě s rostoucími nároky na kvalitu a úroveň bydlení.

g) 1.g) 2. Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na příštích 10 let:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje 15 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití 54 b.j.
- požadavky vyplývající z intenzity odpadu bytů (0,3 %) 2 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy sídla v přímé blízkosti města Čáslav 108 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy sídla ve vztahu k navrhované dopravní infrastruktuře (navržená homogenizace trasy silnice I/38 severně od řešeného území – obchvat Církvice, Kolína, plánované napojení na dálnici D11, atd.) 5 b.j.

Celkem 3734 b.j.

Rezerva cca 20 % 87 b.j.

Celková potřeba 41 b.j.

Pro jeden pozemek rodinného domu v Drobovicích lze odborným odhadem pro výpočet uvažovat s odpovídající celkovou plochou s příslušným způsobem využití o výměře cca 0,15 ha. Do ploch je nutné započítat i veřejná prostranství, která v rámci těchto ploch mohou vzniknout (v jednotlivých vymezených případech je potenciál jejich vzniku individuální), nebo např. plochy zahrad (pěstební činnost v okolí RD je v Drobovicích tradiční). Současně je třeba zohlednit širší spektrum přípustného využití, tj. v plochách bydlení nemusí vznikat pouze pozemky rodinných domů, ale při splnění podmínek

územního plánu mohou vzniknout i pozemky jiných staveb a zařízení nebo infrastruktury. Potenciál této situace lze pouze opět odborně odhadovat.

Na základě výše uvedeného lze dovodit, že potřeba vymezení ploch pro bydlení a plochy smíšené obytné odpovídá součtu cca 6 ha.

g) 2-g) 3. Bilance rozvojových ploch (pro bydlení) vymezených v ÚP:

Označení zastavitelné / návrhové plochy změny	Plošný rozsah /m ² /	Předpokládaný počet RD/obyvatel	
		RD/byty	obyvatel
Z.01a	21 769 11 724	178	6028
Z01b	2 643	3	10
Z01c	1 104	2	7
Z02	16 106	10	35
Z.03a	12 435	8	28
Z.04	4 610	1	4
Z.05	3 014	1	4
Z.10	10 132	7	25
P.01a	6 256	3	11
celkem	67 937 48 171	4528	159100

Výpočet předpokládaného počtu obyvatel v rozvojových plochách vychází z následujících předpokladů:

- 1 rodinný dům odpovídá 1 obydlému bytu
- na 1 byt v rodinném domě je uvažováno se 3,5 obyvateli

Územní plán vymezuje plochy změn pro funkci bydlení v rozsahu cca 6,84,8 ha. Tato plocha představuje kapacitu pro cca 4528 nových rodinných domů, pro cca 160100 obyvatel. Z toho zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu cca 6,24,2 ha, plochy přestavby cca 0,6 ha. S ohledem na polohu plochy přestavby P.01a v přímém kontaktu se silnicí I. třídy lze předpokládat, že tato plocha nebude v plném rozsahu využita pro bydlení, v ploše je tedy uvažováno pouze se 3 RD. V ploše změny Z01a je stanovena etapizace a to tak, že zahájení stavební činnosti v ploše Z01a bude možné až poté, co bude zahájena realizace výstavby rozvojové plochy Z02, a to minimálně na 60 % plošné výměry plochy Z02, a bude současně dokončena realizace výstavby v rozvojové ploše Z02, a to minimálně na 40% plošné výměry plochy Z02. Lze tedy předpokládat, že plocha změny Z01a nebude v plném rozsahu v „návrhovém období“ využita – předpoklad je cca 1/3, tj. 6 RD. Proto při dalším vyhodnocení bude tedy uvažována kapacita ploch změn cca 3428 rodinných domů pro cca 120100 obyvatel.

g) 4. Závěr

Upraveným návrhem vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby pro rozvoj bydlení odpovídají potřebám vyplývajícím z předpokládaných požadavků na příštích 10 let (s uvažovanou rezervou cca 20 % zohledňující další nároky, které mohou vyplynout), a to pouze z části. Předpokládá se, že zbývající potřeba bude naplněna vymezením dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu, a to po prověření vymezené územní rezervy.

Dalším faktorem, který může ovlivnit bilanci a kapacity ploch, je fakt, že s ohledem na stanovené podmínky využití nemusí být celé vymezené plochy změny pro funkci bydlení využity jen a pouze pro tuto funkci. Stanovené podmínky využití umožňují umístění i jiných záměrů, např. občanské vybavení, provozovny (bez negativních vlivů na životní prostředí), veřejná prostranství apod.

Aby byl zajištěn udržitelný rozvoj sídla, vymezuje územní plán rozvojové plochy ve vhodných lokalitách, které navazují na zastavěné území nebo vyplňují nezastavěné plochy v zastavěném území, a to s ohledem na možnosti využívání navazujících zemědělských ploch tak, aby nebyly negativně ovlivněny možnosti jejich zemědělského využití a obhospodařování.

Plánovaný počet obyvatel, resp. kapacita vymezených ploch změn pro funkci bydlení, postup a rychlost naplňování vymezených rozvojových ploch, bude do značné míry ovlivněn i majetkovými poměry, tj. zájmem vlastníků o realizaci zástavby na pozemcích v jejich vlastnictví, nebo ochoty nabídnout tyto pozemky k prodeji.

Uvedené nejistoty v predikovaných potřebách mohou být pokryty právě uvažovanou rezervou.

Při vymezení nových zastavitelných ploch a stanovených směrů rozvoje byla respektována nutnost zohlednit mj. i přírodní a kulturní hodnoty území, zachování přírodních horizontů, uplatnění nové zástavby v dálkových pohledech.

Předpokládá se, že návrhem nepokrytá část potřeby bude naplněna v průběhu uplatňování ÚP, kdy je za účelem podrobnějšího prověření vymezena plocha územní rezervy pro bydlení. Na základě jejího prověření budou ve změnách územního plánu případně vymezeny další zastavitelné plochy. Potřeba jejich vymezení bude prokazována v souladu s požadavky SZ (při každé změně ÚP), kdy budou zohledňovány aktuální podmínky a dosavadní rozvoj obce.

Závěr:

Návrh územního plánu pro společné jednání veřejné projednání vymezuje zastavitelné plochy úměrně odpovídající části potřebě na dalších 10 let. s předpokladem, že zbylá část potřeby může být naplněna např. změnou části plochy územní rezervy na zastavitelné plochy.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro další funkce (rekreace – oddechové plochy /nepobytová/, drobná výroba a služby, dopravní a technická infrastruktura) vyplývá z konkrétních požadavků. S ohledem na jejich rozsah se jedná o adekvátní potřebu.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území leží v jihovýchodní části Středočeského kraje, cca 12 km JV od centra Kutné Hory, navazuje na jihovýchodní okraj města Čáslav.

Řešené území sousedí na severu s k.ú. Čáslav (ORP Čáslav, okres Kutná Hora, Středočeský kraj), na severovýchodě s k.ú. Filipov u Čáslavi (město Čáslav, ORP Čáslav, okres Kutná Hora, Středočeský kraj), na východě s k.ú. Žleby (ORP Čáslav, okres Kutná Hora, Středočeský kraj), na jihovýchodě s k.ú. Potěhy (ORP Čáslav, okres Kutná Hora, Středočeský kraj), na jihozápadě s k.ú. Tupadly (ORP Čáslav, okres Kutná Hora, Středočeský kraj).

Řešeným územím prochází významné urbanizační linie: dopravní – silnice I/38, železniční trať č. 230 a přírodní – vodní tok Brslenka.

Železnice prochází východní okrajem řešeného území ve směru jihovýchod – severozápad (trať č. 230 (Praha) – Kolín – Havlíčkův Brod).

Středem řešeného území a zároveň severovýchodní částí sídla Drobovice je vedena trasa silnice I/38, která dále prochází městy Čáslav, Kutná Hora a Kolín a po cca 40 km se napojuje se na stávající dálnici D11, což představuje dobrou dopravní dostupnost do hlavního města Prahy. V sídle Drobovice kříží silnici I/38 silnice III/33723, která vede severovýchodním směrem do místní části Filipov (město Čáslav) a jihozápadním směrem do obce Tupadly. V sídle Drobovice se z této silnice III. třídy odpojuje silnice III/33733a, která pokračuje na jih do obce Potěhy.

Sídlo díky své poloze a přítomnosti nadřazené silniční sítě (stávající trasa silnice I. třídy) má velice kvalitní dopravní spojení s kontaktním i širším územím. Blízkost větších sídel, která mají možnost větší nabídky občanského vybavení a pracovních příležitostí, využívá většina obyvatel řešeného území.

Středem řešeného území ve směru sever – jih protéká vodní tok Brslenka, do kterého na jižním okraji řešeného území vlévá pravostranný přítok Potěžský potok.

Záměry nadmístního významu řešené v ZÚR SK jsou územním plánem respektovány. Vymezení těchto záměrů, pokud jsou zpracované do územních plánů sousedních obcí, je v ÚP Drobovice koordinováno - linie dopravní a technické infrastruktury v územních plánech sousedních obcí na sebe navazují. Na severozápadě sousedí řešené území se správním územím města Čáslav, návrh územního plánu Drobovice navazuje na ÚP Čáslav vymezeným koridorem technické infrastruktury (ropovod, produktovod). Navržený koridor technické infrastruktury dále na jižním okraji navazuje svojí osou na vymezený koridor v návrhu ÚP Tupadly. Šíře koridoru v návrhu ÚP Tupadly je 600 m, ÚP Drobovice navrhuje širší koridoru 300 m dle pokynu v Zadání a dle požadavku ZÚR SK. Navržený koridor územní rezervy pro vrchní vedení elektro 110 kV navazuje svým vymezením i svojí šíří (400 m) na koridor vymezený v návrhu ÚP Tupadly – viz obrázek níže.



Koridor technické infrastruktury (fialově), koridor územní rezervy (červeně)

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POŘIZOVATELE

i) 1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo projednáno dle SZ a Zastupitelstvem obce Drobovice, schváleno dne 06. 11. 2019, číslo usnesení 32/2019. Schválen byl text Zadání ÚP, který zahrnuje požadavky z projednání, které byly zpracovány při upravení návrhu zadání ÚP dle § 47 odst. 4 SZ.

Zadání územního plánu je obecně plněno. Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD a územně analytické podklady (ÚAP), vymezeny byly prvky lokálního systému ekologické stability. Rozvoj obce respektuje založenou urbanistickou strukturu sídla, kulturní, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území. Respektovány jsou technické podmínky území, respektován je krajinný ráz řešeného území. Při zpracování návrhu ÚP byly všechny požadavky a záměry, které obsahují pokyn „prověřit“, prověřeny.

Územní plán řeší celé správní území obce Drobovice, tj. katastrální území Drobovice (k.ú. 726397) – o výměře 282,6847 ha (údaje dle ke dni 22. 09. 2021).

Územní plán je zpracován nad digitální mapou (KMD), získanou z veřejného zdroje (<http://services.cuzk.cz/vfk/kp/>).

Níže ve vyhodnocení jsou citace ze zadání ÚP vyznačeny kurzívou a modrým písmem.

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

Obsah ÚP Drobovice bude vycházet zejména z řešení území dle platného ÚPO Drobovice, z ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a z požadavků obce a občanů. – splněno, „obsah řešení“ z uvedeného vychází

Při návrhu ÚP byly prověřeny rozvojové lokality vymezené v platné ÚPD – nový územní plán ve svém řešení navazuje na koncepční zásady platné ÚPD a některé z těchto rozvojových lokalit i nadále vymezuje pro možnost rozvoje sídla. Prověřeny byly požadavky obce a občanů uvedené v Zadání. Nad rámec zadání byly prověřeny a do ÚP zapracovány i další

požadavky obce, které vzešly z pracovních jednání s představiteli obce, i další řešení, která jsou návrhem zpracovatele. Návrh ÚP respektuje limity vyplývající z aktuálních dat ÚAP i z doplňujících průzkumů v terénu.

Tato oblast dle PÚR ČR leží v rozvojové ose OS5 rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno – obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/12. /PÚR 56, ZÚR 26, 27/ Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Drobovice.

V rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. /ZÚR 06/ Při tom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability,
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel,
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny,
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Byly vyznačeny, vymezeny a definovány všechny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a územním plánem byly stanoveny podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot. Respektovány a chráněny jsou charakteristické znaky oblasti krajinného rázu Kutnohorsko i charakteristické znaky zastoupených krajinných typů – krajina příměstská a krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce (krajina polní).

Respektovat limity využití území dle ÚAP ORP Čáslav a ZÚR Středočeského kraje a tyto limity zpracovat do návrhu ÚP: především se jedná o následující limity:

- koridor DV1 /PÚR/ pro ropovod Družba (přípolož, zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01 /ZÚR/

- koridor DV4 /PÚR/ pro produktovod Potěhy – Polepy (přípolož, zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R03 /ZÚR/ – pro oba dálkovody vedoucí v souběhu je vymezen koridor technické infrastruktury CNZ. —R01 dle ZÚR SK (čl. 165 a čl. 167) v šíři 300 m

- územní rezerva – koridor pro vedení 110 kV Čáslav – hranice města směr Golčův Jeníkov /ZÚR/. – Vymezen jako koridor územní rezervy (R.TE-4 a R.TE-5) dle čl 160, b) ZÚR SK; šířka koridoru je 400 m dle ÚAP, koridor územní rezervy byl mírně upřesněn v místě kontaktu se zastavěným územím rozvojovými plochami pro bydlení. Navržená trasa vedení VVN 110 kV v rámci koridoru územní rezervy je vyznačena ve výkresech (I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství a II.B1 Koordinační výkres) dle aktuálních dat ÚAP.

Budou vymezeny koridory a zajištěna územní ochrana pro stavby R01 a R03 v šířce 300 m a koordinace se záměry v územním plánu. – splněno, viz výše.

Bude řešeno provázání příslušných limitů s okolními územně plánovacími dokumentacemi, způsob, jakým se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, budou zřejmé z odůvodnění územního plánu. – splněno, vyhodnocení viz kapitola h) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

1/ Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Cílem územního plánování je koordinace záměrů v území, vytváření podmínek pro rozvoj – vymezení podmínek pro využívání zastavěného území, vymezení nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci a ploch územních rezerv. /PÚR 19/ - Územní plán koordinuje záměry v území, vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a pro možnost budoucího rozvoje s ohledem na podmínky v řešeném i širším území.

Cílem územního plánu je navrhnout rozvoj území včetně změny funkčního využití tak, aby nebyly zhoršeny životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů. /ZÚR 04/ - Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce a zásady urbanistické koncepce a kompozice s důrazem respektování všech zákonných požadavků – uvedeno v kapitolách b) a c) výrokové části ÚP.

Respektovat urbanistické hodnoty v řešeném území, především ráz původní urbanistické struktury v řešeném území a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Urbanistické hodnoty ochraňovat především vhodným situováním rozvojových ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby. Respektovat limity přispívající k ochraně krajinného rázu, případně vhodnými plochami eliminovat negativně působící vlivy. /PÚR 20/ - Územní plán popisuje a definuje hodnoty území (textově i graficky), stanovuje takové zásady a podmínky pro rozhodování o změnách v území, aby byly urbanistické hodnoty chráněny, nevytváří podmínky pro takové záměry, které by mohly tyto hodnoty negativně ovlivnit. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na charakter sídla, lokality a širšího území. Respektován je krajinný ráz řešeného území.

Snížit riziko eroze kvalitní orné půdy zaváděním krajinné zeleně a liniových prvků. – Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů. Stanovené podmínky pro využití ploch jejich realizaci umožňují.

Dodržovat zejména následující zásady ochrany nezastavěného území a půdního fondu:

- *přednostně budou pro zástavbu využity především plochy uvnitř zastavěného území a proluky zastavěného území, s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, - splněno, vhodné plochy pro zástavbu uvnitř zastavěného území jsou vymezeny jako stabilizované nebo jako plochy přestavby*
- *respektovat hlukové pásmo vojenského letiště Čáslav, neumísťovat do něj nové bydlení /ZÚR 28/ - hlukové pásmo vojenského letiště Čáslav nezasahuje do řešeného území*
- *ve volné krajině nebudou vznikat nová zastavěná území, - splněno, územní plán nevymezuje rozvojové plochy ve volné krajině bez vazby na zastavěné území, výjimkou jsou dvě zastavitelné plochy pro nepobytovou rekreaci – jejich vymezení je odůvodněno (jsou vymezeny ve vazbě na reálně existující zástavbu)*
- *rozvítet zastavěné území jako kompaktní útvar, zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěná území především tak, aby ucelovaly jejich tvar a byla minimalizována fragmentace zastavěného území, - Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby logickým způsobem navazovaly na zastavěné území, na založenou urbanistickou strukturu s možností napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy jsou vymezeny tak, aby byl umožněn přiměřený rozvoj sídla a zároveň aby byly minimalizovány důsledky pro zemědělský půdní fond – aby nebyla narušena struktura zemědělských účelových komunikací, nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařované plochy apod.*
- *zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, - Územní plán prověřil požadavky uplatněné v Zadání a takové záměry vyplývající z platné ÚPD, u kterých je požadavek na jejich vymezení stále aktuální. Pokud tyto nebyly v rozporu se stanovenými koncepcemi, směry rozvoje nebo limity využití území, jsou do ÚP zapracovány; jejich kapacita odpovídá prokázaným potřebám vycházejícím z demografického vývoje na dalších 10 let (viz kap. g) odůvodnění).*
- *pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy, - stávající nezemědělská půda v sídle a jeho bezprostředním okolí je již většinou zastavěna, na zbývajících vhodných plochách nezemědělské půdy umožňuje územní plán rozvoj (např. vymezené plochy přestavby), návrh řešení je výsledkem koordinace soukromých a veřejných zájmů.*
- *při návrhu zastavitelných ploch připustit zábor půd I. a II. třídy ochrany pouze výjimečně, a to v odůvodněných případech, budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, návrh územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, - sídlo Drobovice, kromě své střední části, leží na půdách I. a II. třídy ochrany, nové zastavitelné plochy jsou tedy vymezeny převážně na těchto chráněných půdách. Vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – viz kapitola k) textové části odůvodnění ÚP.*
- *v případě, že bude navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude návrh územního plánu obsahovat zdůvodnění požadavku na změnu funkčního využití území vedoucí k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa – viz kap. k.2.*

- o území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, možné je navrhnout i podrobnější členění ploch, území bude členěno na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území v souladu se stavebním zákonem. – Členění ploch s rozdílným způsobem využití respektuje **vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a dále** metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územní plánu – **2. vydání, verze 2. 1. 2023**, viz odůvodnění v příslušných kapitolách odůvodnění výše.

Vytvořit podmínky pro revitalizaci nevyužitých objektů a areálů v řešeném území před zástavbou na nových zastavitelných plochách. /PÚR 19/ - Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajícím zemědělském areálu.

Koncepce řešení ÚP Drobovice bude vycházet zejména z předcházejícího ÚPO Drobovice. Bude prověřena možnost využití vymezených zastavitelných ploch v ÚPO Drobovice, zejména s funkčním určením: nízkopodlažní obytná zástavba, případně budou vypuštěny a vymezeny zastavitelné plochy nové. – ÚP Drobovice ve svém řešení navazuje na koncepční zásady platné ÚPD, prověřeny byly všechny rozvojové plochy v ní vymezené a některé z těchto ploch, které byly vyhodnoceny jako vhodné a s odpovídajícím potenciálem jejich realizace, i nadále vymezuje pro možnost rozvoje sídla.

Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. ZÚR zařazují obec Drobovice do rozvojové osy OS5 Praha – Kolín – Jihlava) – Brno, která ukládá mimo jiné i ověření rozsahu zastavitelných ploch v sídle a stanovení směrů jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. – Plochy změny jsou vymezeny v zastavěném území nebo ve vazbě na něj, a to tak, aby je bylo možno napojit na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na přírodní hodnoty území a limity využití území.

Při stanovování způsobu využití území bude dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. /PÚR 16/ - splněno. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Drobovice, tab. 1, bod 16. Jednotlivá dílčí řešení byla prověřována komplexním pohledem.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití – převažující účel využití, přípustné využití a nepřípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu (výšková regulace, zastavěnost pozemků). Územní plán nebude obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. – Členění ploch s rozdílným způsobem využití respektuje **platné právní předpisy a** metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územní plánu – **2. vydání, verze 2. 1. 2023**. Územní plán neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

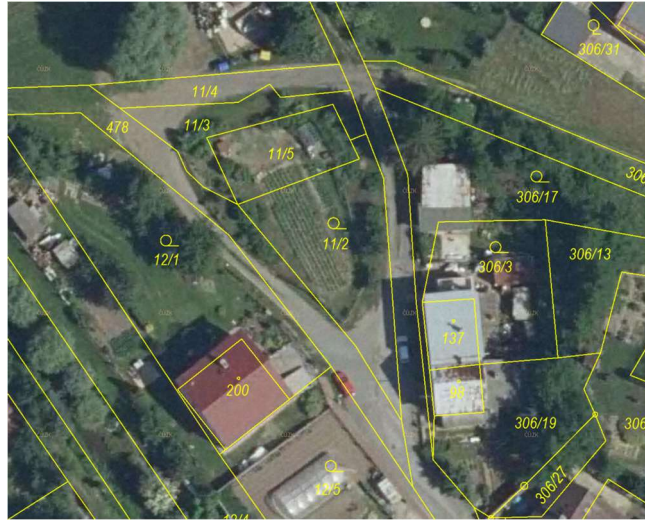
Zastavěné území bude vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona. – Územní plán vymezil zastavěné území v souladu s platnou legislativou k datu ~~21. 09. 2021~~ **02. 05. 2023**.

U níže uvedených pozemků bude projektantem územního plánu při zpracování návrhu územního plánu prověřena možnost využití dotčených ploch jako ploch pro bydlení venkovského charakteru:

- o *pozemkové parcely číslo 11/2 a 11/5 v katastrálním území: Drobovice*, - tento záměr byl prověřen, zvažována byla pozitiva i negativa požadavku.

Při řešení této lokality v ÚP je nutné zohlednit současnou situaci v území, stávající podmínky, parametry možností rozvoje, kvalitu prostředí v současnosti i v cílovém stavu a mnohé další aspekty. Jednou z důležitých skutečností, která je zásadní, je současný nesoulad evidence pozemků v KN a skutečnosti při využívání pozemků – viz přiložený obrázek. Na pozemcích, které jsou evidovány jako zahrady v soukromém vlastnictví, se částečně nacházejí stávající veřejná prostranství, část pozemků evidovaných jako ostatní komunikace je naopak využívána jako soukromá zahrada. Veřejné prostranství kolem zmíněných pozemků nemá dostatečné šířkové parametry,

jedná se v současnosti o koncovou část ulice bez faktické možnosti průjezdu (nutné otočení – princip slepé ulice). Severně od předmětných pozemků se nachází zařízení, které slouží pro nakládání s odpady, u kterého se předpokládá další jeho rozvoj. Vybudování sběrného dvora jako zařízení veřejné vybavenosti je veřejným zájmem. Lze předpokládat, že tento jeho rozvoj bude mít vliv i na nárůst dopravy a potřebu zlepšení stavu vozovky. Předmětná lokalita je lokalitou se stísněnými podmínkami, nelze v ní s největší pravděpodobností zaručit odpovídající kvalitu obytného a životního prostředí. Z těchto důvodů je část předmětných pozemků stabilizována pro funkci zahrady, rozvoj funkce bydlení zde není přípustný. Část p.č. 11/2, která je dlouhodobě využívána jako veřejné prostranství („jižní špička“ pozemku), je takto stabilizována.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Reálná výměra využitelné části předmětných pozemků je cca 450 – 470 m², přičemž minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v rozsahu zastavěného území je územním plánem stanovena na 600 m². Tato využitelná část je kolem dokola obklopena veřejným prostranstvím, které je využíváno zejména pro dopravu. Při zohlednění všech podmínek a stavu území byla předmětná část území vyhodnocena jako nevhodná a nevyhovující pro funkci bydlení (s ohledem na současné požadavky na jeho kvalitu), a proto je zde stabilizována plocha zeleně – zahrady a sady (ZZ) a požadavku tak nebylo v návrhu ÚP pro ~~společné jednání~~ veřejné projednání vyhověno.

- část plochy pozemku: pozemková parcela číslo 98/22 v katastrálním území: Drobovice (dle vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje je tato lokalita podmíněně vhodná s ohledem na vyhodnocení všech zdrojů hluku z areálu ZD Potěhy), - tento záměr byl prověřen, zvažována byla pozitiva i negativa požadavku. Projektant prověřil tuto parcelu z hlediska jejího umístění a možnosti dopravního napojení a v návrhu ÚP pro společné jednání ji vymezil ji spolu s navazujícími plochami ležícími severně jako plochu územní rezervy pro bydlení (R1). ~~Po vyřešení vhodného způsobu dopravního napojení plochy a prověření dalších limitů (blízkost zemědělského areálu, aj.), lze změnou územního plánu vymezit zastavitelnou plochu. Na základě pokynu pořizovatele pro úpravu návrhu po společném jednání bylo v návrhu ÚP pro veřejné projednání toto řešení upraveno a západní část pozemku p.č. 98/22 byla vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení – Z.10. Východní část pozemku byla spolu s navazujícími plochami severně ponechána ve svém původním vymezení jako územní rezerva pro bydlení (nově označena jako R.BI-1). Vzhledem ke konfiguraci terénu a nutnosti řešit lokalitu i v širších souvislostech při zohlednění navazující územní rezervy je pro lokalitu stanovena podmínka pro rozhodování – územní studie.~~



obr.: zachycení stávajícího stavu v lokalitě jihozápadní hranice pozemku p.č. 98/22, příjezdová komunikace nespĺňuje požadované parametry, nutno řešit terénní poměry

~~Předmětný pozemek je v současnosti intenzivně využívanou zemědělskou půdou. Je součástí plošně rozsáhlého území mezi stávající zástavbou a výrobním areálem. Předmětné území, pokud by mělo být zastavěno nebo z části zastavěno, je nutné vyřešit v širších souvislostech. Vymezovat část předmětného pozemku pro bydlení by nebylo odpovědné, protože by se jednalo o zástavbu, která by v podstatě vyčnívala nekoncepčně do krajiny a působila by jako nevhodný solitér. Problematický je aktuální stav stávající příjezdové komunikace, která není dostatečně široká a v současné podobě de facto představuje dopravní závalu. S ohledem na konfiguraci terénu by se v tomto případě nejednalo o klasické oboustranné obestavení veřejného prostranství. Odpovědným přístupem je prověření urbanistického řešení v předmětné lokalitě v podrobnějším měřítku.~~

~~Z uvedených důvodů nebyl požadavek splněn, za účelem prověření záměru obytné zástavby a ochrany území je nicméně předmětný pozemek zahrnutý do plochy územní rezervy.~~

- pozemková parcela číslo 44 v katastrálním území: Drobovice, - byla vymezena vzhledem ke své drobné velikosti a umístění v centru sídla jako součást stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV)
- pozemková parcela číslo 304/1 v katastrálním území: Drobovice, - byla vymezena s ohledem na blízkost komunikace I/38 i charakter okolních ploch jako zastavitelná plocha pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), které umožňují kromě bydlení i jiné využití (maloobchod, služby, drobnou výrobu aj.) ve větším rozsahu než v plochách bydlení
- pozemkové parcely číslo 328/5, 400/37, 400/32 v katastrálním území: Drobovice, - v návrhu ÚP pro společné jednání byly požadované pozemky vymezeny jako součást zastavitelné plochy Z.01 pro bydlení individuální (BI), v kontaktu se záplavovým územím Q₁₀₀ jako zeleň – zahrady a sady (ZZ). Dle požadavku obce byla už v návrhu ÚP pro SJ tato zastavitelná plocha významně rozšířena západním směrem, vzhledem k celkovému rozsahu navržených ploch pro bydlení byla volná plocha mezi stávající i navrženou zástavbou a vodním tokem Brslenky vymezena jako související veřejné prostranství (PZ), které vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z důvodu

zamítavého stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství jakožto orgánu ochrany ZPF uplatněného při společném jednání (viz výše v kap. b)5.2.) byl rozsah zastavitelné plochy Z.01 významně redukován. Zastavitelná plocha byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání po dohodě s objednatelem vymezena pouze v západní části na pozemcích p.č. 400/33, 411/5 a 411/6. Vzhledem k jejímu redukování rozsahu (cca 1,2 ha) bylo zrušeno i navržené veřejné prostranství vyplývající z vyhlášky č. 501/2006 Sb..

- pozemkové parcely číslo 450/2, 450/3, 427 v katastrálním území: Drobovice – vymezeny jako zastavitelná plocha pro bydlení individuální (BI)
- pozemková parcela číslo 8/5 v katastrálním území: Drobovice, - byla vymezena vzhledem ke své drobné velikosti a umístění v zastavěném území jako součást stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI)
- stavební parcela číslo 16/1 v katastrálním území: Drobovice. – byla vymezena vzhledem ke svému umístění v centru sídla a k charakteru okolních ploch jako součást stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV)

Celé správní území obce Drobovice se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.

Řešené území se nachází:

- v ochranném pásmu letiště Čáslav – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a),
- v ochranném pásmu přehledových systémů Čáslav (ÚAP – jev 102a).

V řešeném území se nachází prostory MCTR – vojenský letecký okrsek (ÚAP – jev 102a).

- územní plán respektuje požadavky MO ČR, zahrnuje je do textové části Odůvodnění a vyznačuje v grafické části dle aktuálních dat ÚAP

V řešeném území se nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 107), toto vymezené území bude v návrhu územního plánu zakresleno jako plocha specifická, určená pro účely AČR a obranu státu. – Po konzultaci s MO ČR (SNM, ODOÚZ) byly tyto plochy vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území. Odůvodněno v kapitole f)8.5 (vyjádření MO ze dne 4. 11. 2021. Požadavky civilní ochrany textové části odůvodnění.

Letecké stavby a jejich ochranná pásma včetně výškových limitů budou respektovány a zapracovány v textové i grafické části.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit některé druhy staveb jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany (ÚAP – jev 119).

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění, kapitoly: „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“. V grafické části, v koordinačním výkresu bude uvedena poznámka: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

- Splněno; viz kapitola kapitole f)8.5. Požadavky civilní ochrany textové části odůvodnění. V grafické části v koordinačním výkresu je uvedena požadovaná poznámka.

2/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

Vymezit a doplnit koncepci veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce, prověřit dopravní a technickou infrastrukturu. – Plochy změny jsou vymezeny v zastavěném území nebo ve vazbě na něj, a to tak, aby je bylo možno napojit na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury.

Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. /PÚR 30/ - Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Navrhuje jejich rozšíření do dosahu vymezených zastavitelných ploch.

V grafické části územně plánovací dokumentace budou zakresleny trasy, ochranná, případně bezpečnostní pásma inženýrských sítí:

- ropovod DN 500 - ochranné pásmo 300m na každou stranu od půdorysu ropovodu,

- *dálkový optický kabel společnosti MERO ČR, a.s.,*
- *plynovod NET4GAS, s.r.o. – ochranné pásmo 4m na každou stranu od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo 150 m na každou stranu,*
- *vysokotlaké plynovody, zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, středotlaké plynovody a přípojky společnosti GasNet, s.r.o.,*
- *vedení veřejné komunikační sítě společnosti UPC ČR, s.r.o. – ochranné pásmo 1,5 m po stranách krajní hrany vedení,*
- *vodovod VHS Vrchlice – Maleč, a.s.*
- všechny výše uvedené trasy vč. jejich ochranných, příp. bezpečnostních (plynovod) pásem jsou zakresleny v grafické části ÚP (výkresy I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství a II.B1 Koordinační výkres) dle aktuálních dat ÚAP. Ochranné pásmo vedení veřejné komunikační sítě společnosti UPC ČR, s.r.o. (1,5 m) není – s ohledem na měřítko výkresů grafické části (1:5000), kdy rozsah vyznačovaného OP by v tištěné podobě grafických příloh byl menší než 1 mm, graficky vyjádřeno.

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území. Zastavěná, zastavitelná i nezastavitelná část území bude respektovat zásady průchodnosti zástavby a volné krajiny pro rekreační pěší pohyb a pro pohyb cyklistů. /PÚR 23/ - splněno, viz kapitola b)1. textové části odůvodnění ÚP Drobovice, tab. 1, bod 23.

Prověřit možnost vymezení pěších a cyklistických stezek tak, aby došlo k propojení s okolím (zejména Drobovice – Čáslav). /PÚR 22/- územní plán navrhuje koridor dopravní infrastruktury CNU.D1 pro možnost realizace stezky pro pěší a cyklisty v úseku Drobovice – Čáslav;

Vymezit plochy veřejného prostranství zejména ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení v pěší dostupnosti, aby byla umožněna výsadba zeleně, umístění dětských hřišť, prvky pro relaxaci a sport apod. ~~územní plán vymezuje plochu změny Z01f pro veřejné prostranství s převahou zeleně na severním okraji sídla Drobovice, která plní jednak funkci souvisejícího veřejného prostranství pro plochu změny větší než 2 ha a může plnit funkci plochy pro denní rekreaci obyvatel řešeného území.~~ V dalších plošně rozsáhlejších rozvojových lokalitách (např. Z.01Z02, Z.03, Z.10, P.01) mohou být – při následujícím podrobnějším členění těchto lokalit – v souladu s podmínkami využití vymezeny plochy a pozemky veřejných prostranství.

Vymezit plochy odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. – S ohledem na to, že v souladu s ustanovením § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, nebyly dotčeným orgánem předány žádné podklady, nejsou v územním plánu vymezeny žádné plochy pro potřeby civilní ochrany.

Bude navrženo zásobování vodou k hasebním účelům v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. – Potřeba vody pro hašení požárů je zajištěna stávajícími hydranty – nadzemní hydrant před domem č.p. 18. Nejsou zřízena odběrná místa pro odběr vody z přírodních nebo umělých vodních nádrží, obec však vlastní dvě vodní nádrže, které by mohly posloužit jako zdroj požární vody pro případný požár.

V grafické části územního plánu budou silnice I., II. a III. třídy označeny čísly a budou vyznačena ochranná pásma silnic. – splněno, v grafické části odůvodnění (Koordinační výkres) jsou vyznačena čísla silnic I. a III. třídy a jejich ochranná pásma. Řešení dopravní infrastruktury bude odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22.

Plochy pro umístění nových komunikací budou odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému.

Rozvojové lokality budou splňovat požadavky na připojení dle ustanovení § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci bude omezen na minimum.

V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu.

- splněno. Vymezené rozvojové plochy převážně přiléhají k místním komunikacím. Pro plochy Z.01a, Z.03 a Z.10 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří mj. podmínky pro možnost dopravního napojení a zásady

dopravního uspořádání. Pro připojení plochy změny Z.03a je vymezena plocha veřejného prostranství Z.03b.- Pro možnost využití **návrhové** plochy **změny** P.01a bude podmínkou rozšíření stávajícího veřejného prostranství při jihozápadním okraji plochy min. v parametrech dle platné legislativy. Zásady dopravního uspořádání plošně rozsáhlejších rozvojových lokalit (Z.01Z02, Z.03, Z.10, P.01) budou splňovat platné právní předpisy – viz kapitola d.1. výrokové části ÚP.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení navrhované u silnic nebo u budoucích silnic by měly splňovat limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb. – tato podmínka pro dotčené lokality je uvedena v kapitole c.3. výrokové části ÚP.

Bude respektována železniční trať číslo 230 Kolín – Havlíčkův Brod a její ochranné pásmo.

Bude respektována silnice I. třídy číslo I/38 a její ochranné pásmo.

- Splněno, viz grafická část odůvodnění (Koordinační výkres).

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

Katastrální území Drobovice je dle ZÚR vymezeno jako krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, krajina polní (O).

Zachovat komparativní výhody pro zemědělské hospodaření. Neohrozit podmínky pro zemědělskou funkci. /ZÚR 215/

- Územní plán stanovuje zásady stanovené v ZÚR SK pro krajinný typ „krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce, krajina polní“ (převážná část řešeného území) a pro krajinný typ „krajina příměstská“ (severní okraj řešeného území). Podrobněji viz kapitola e.2. výrokové části ÚP.

Struktura ÚSES bude převzata z aktuálních ÚAP a ZÚR.

Bude prověřena síť ÚSES s ohledem na její provázanost a funkčnost, popř. bude navrženo její doplnění a úpravy. Bude zajištěna koordinace prvků ÚSES na hranicích řešeného území se sousedními katastrálními územími.

Návrh ÚSES bude zpracován dle aktuální metodiky MŽP pro tvorbu ÚSES.

– Poskytnutá aktuální data ÚAP neobsahují prvky ÚSES v rozsahu řešeného území. Vzhledem k tomu, že v řešeném území se nachází pouze prvky lokálního ÚSES, nejsou tyto vyznačeny ani v ZÚR SK. Systém lokálního ÚSES v řešeném území je vymezen dle podkladu „Plán ÚSES pro obec Drobovice, Aleš Fridrich, r. 2001“ a dle platného ÚPO. Stanoveny jsou podmínky pro systém ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou vymezeny dle aktuální metodiky MŽP a vedeny, pokud možno, po parcelních hranicích. Na hranicích řešeného území bylo vymezení koordinováno s ÚSES v navazujících správních územích. Podrobněji viz kapitola f) 6.3. Návrh systému ÚSES textové části odůvodnění.

Územní plán vyloučí zástavbu v plochách, které jsou dotčeny ÚSES. /PÚR 21/ - Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES vymezuje územní plán jako nezastavitelné, podrobněji viz kapitola e.3. výrokové části ÚP.

Návrh ÚP koordinovat s případnými pozemkovými úpravami obce i sousedních katastrálních území. – Obec Drobovice nemá dokončené komplexní pozemkové úpravy (zahájeny 16. 07. 2014). Z okolních obcí jsou ukončeny KPÚ v obci Potěhy, územní plán Drobovice zkoordinoval vymezení dotčených prvků (ÚSES aj.) s ÚP Potěhy.

Územní plán bude chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny; rozvíjet retenční schopnost krajiny; respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vyzarováním zastavěných ploch ve volné krajině; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj; respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu; při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat. /ZÚR 206/ - Uvedené požadavky vyplývající se ZÚR SK, čl. 206 jsou vyhodnoceny v tabulce v kapitole b.2. textové části odůvodnění.

Vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů v řešeném území a pro jejich šetrné využívání. – splněno, přírodní zdroje v řešeném území jsou územním plánem respektovány a chráněny

Krajským úřadem Středočeského kraje je stanoveno záplavové území vodního toku Brslenka a vymezena aktivní zóna záplavového území – bude územním plánem respektováno. – splněno. Záplavové území je respektováno a vyznačeno v grafické části ÚP (výkresy I.B2b Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství a II.B1 Koordinační výkres) dle poskytnutých dat ÚAP. Do záplavového území nebudou umísťovány záměry, které by mohly negativně ovlivnit vodohospodářské poměry.

Bude respektováno ochranné pásmo lesa. – splněno. Informace o dotčení plochy změny rozsahem OP lesa je uvedena v kapitole c.3 textové části ÚP, kde jsou stanoveny podmínky pro jednotlivé plochy změn.

Bude prověřeno a definováno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. – Odpovídající zásady jsou uvedeny ve stanovených podmínkách vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (plochy nezastavěného území – AP, LEU a MNP, ZU.pz).

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

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. – Územní plán vymezuje koridory územních rezerv R.TE-4 a R.TE-5 pro možnost umístění elektrického vedení 110 kV dle ZÚR SK. Dále jsou vymezeny plochy územních rezerv pro možnost realizace zástavby individuálního rodinného bydlení – R.BI-1, R2 a R3. Podrobnější popis územních rezerv viz kapitola f)11. textové části odůvodnění.

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

Územní plán vymezí v případě potřeby veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména pro veřejnou infrastrukturu a stavby a opatření pro snižování ohrožení přírodními katastrofami a zvyšování retenčních schopností území. – Územní plán vymezuje koridor pro VPS s možností vyvlastnění: VT.1 – ropovod Družba (dle ZÚR SK R01) a produktovod Potěhy – Polepy (dle ZÚR SK R03) – (přípolož/zkapacitnění) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNZ.—R01)

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny navržené stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení. Územní plán vymezuje plochu pro VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva ve prospěch Obce Drobovice: WVPD.1 – rozšíření uličního prostoru za účelem realizace zálivu a zastávky pro hromadnou dopravu (v ÚP část ozn. P01b). Územní plán dále vymezuje plochu pro VPS pouze s možností vyvlastnění: VD1 – účelová veřejně přístupná komunikace včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. Z01d) a koridor pro VPS pouze s možností vyvlastnění: VD.2 – stezka pro pěší a cyklisty (v ÚP ozn. CNU.D1).

Jako veřejně prospěšné opatření bude vymezeno založení ÚSES. – Je vymezena plocha pro VPO: VU.1 část plochy LBC.-2 (v ÚP ozn. K.01). Plochy pro založení částí lokálních biokoridorů nejsou vymezeny jako VPO, protože nejsou územním plánem vymezeny jako plochy změn v krajině. U ploch lokálních biokoridorů je nutné zajistit hlavně průchodnost, což je splněno stanovenými podmínkami pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES – viz kapitola e.3. výrokové části ÚP.

Požadavky na asanace nejsou známy.

Seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací bude součástí návrhu územního plánu včetně odůvodnění. U veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona. – splněno, viz kapitoly g) a h) výrokové části ÚP a kapitoly f)8. a f)9. textové části odůvodnění.

C) 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.

V řešeném území se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. – Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Bude prověřena potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií. – Vymezeny jsou třídvě plochy s podmínkou zpracování územní studie, viz kapitola I) výrokové části ÚP.

D) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení není požadováno. – Návrh územního plánu pro ~~společné jednání~~ veřejné projednání je zpracován jako invariantní.

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

Dokumentace ÚP Drobovice bude zpracována v rozsahu požadavků na zpracování územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. – splněno; obsahový standard je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb a v souladu s Jednotným standardem ÚP, s využitím Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ – 2. vydání, verze 2. 1. 2023“.

Návrh ÚP bude obsahovat:

a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b) Grafická část:

- výkres základního členění území /1 : 5 000/
- hlavní výkres /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce dopravní infrastruktury /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres koncepce technické infrastruktury /1 : 5 000/
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací /1 : 5 000/
- dle potřeby výkres pořadí změn v území
 - splněno; výkres koncepce uspořádání krajiny nebyl zpracován, výkres koncepce dopravní infrastruktury je do ÚP zapracován formou schématu ve výrokové části.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

a) Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

b) Grafická část:

- koordinační výkres /1 : 5 000/
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu /1 : 5 000/
- výkres širších vztahů /1 : 100 000 nebo 1: 50 000/
- splněno

Grafická část ÚP Drobovice bude zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve strojově čitelném formátu (shp, dgn) v souladu s § 20 stavebního zákona, a v této podobě bude také předána po vydání ÚP Drobovice.

- splněno; grafická část ÚP Drobovice je zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve strojově čitelném formátu v souladu s § 20a stavebního zákona, a v této podobě bude také předána po vydání ÚP Drobovice.

Návrh ÚP Drobovice bude vypracován a předán v tištěné podobě a na datovém nosiči:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání o návrhu územního plánu, - Návrh ÚP Drobovice je pro účely společného jednání vyhotoven ve dvou tiskových paré. Součástí každého paré je CD s daty ve formátu PDF.
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o územním plánu (v případě požadavků na úpravu od dotčených orgánů po společném jednání o návrhu územního plánu), - Návrh ÚP Drobovice je pro účely veřejného projednání vyhotoven ve dvou tiskových paré. Součástí každého paré je CD s daty ve formátu PDF.

- ve 4 vyhotoveních pro vydání územního plánu (upravené po všech projednáních).

Po vydání Územního plánu Drobovice budou jednotlivá paré územního plánu uložena u Obce Drobovice, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje, Městského úřadu Čáslav, odboru výstavby a regionálního rozvoje – úřadu územního plánování a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

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

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládá, vzhledem k výše uvedenému je patrné, že obec nepožaduje příliš rozsáhlý rozvoj, který by mohl ovlivnit životní prostředí. V případě požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, který vzejde z projednání návrhu zadání Územního plánu Drobovice, bude požadavek doplněn do zadání Územního plánu Drobovice. – Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Návrh ÚP Drobovice tedy není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, tudíž není zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vč. SEA hodnocení.

i) 2. Vyhodnocení splnění požadavků pořizovatele pro úpravu po společném jednání

Níže jsou vyhodnoceny pokyny, jejichž splnění není vyhodnoceno v kapitole b)5.2.

i)2.1.1 Připomínky oprávněných investorů:

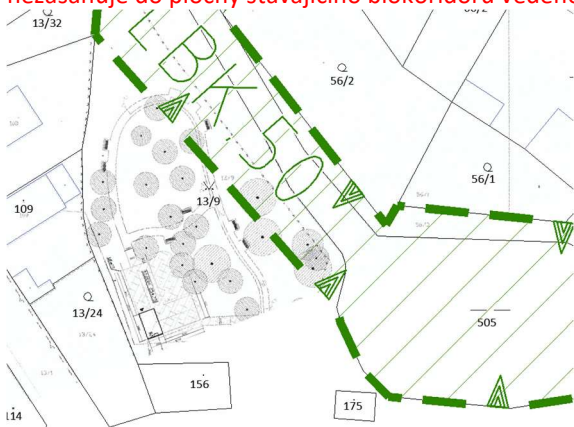
Oprávněný investor	Požadavky	Řešení	Vyhodnocení splnění pokynů zhotovitelem
ČEPRO, a.s.	Doplnit do grafické a textové části zakres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí). Do textové části odůvodnění doplnit informaci o existenci produktovodu a jeho OP (katodově chráněná trasa produktovodu DN 200 Nové Město – Potěhy), zároveň je v území plánovaná přípož, zkapacitnění produktovodu Potěhy – Polepy a částečně do k.ú. zasahuje OP trasy produktovodu DN 200 Potěhy – Paramo. Do textové části odůvodnění doplnit informaci, že všechny stavby a činnosti plánované v OP produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204. Do textu odůvodnění zpracovat požadavek vlastníka zařízení a podmínit všechny případné rozvojové plochy umístěné v OP produktovodů projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení.	Bude doplněno do návrhu ÚP k veřejnému projednání.	Doplněno do textové i grafické části návrhu ÚP Drobovice.
NET4GAS, s.r.o.	Do textové části doplnit bezpečnostní pásma plynovodů nad 40 barů 200 m od půdorysu plynovodu na obě strany. Opravit zkratku VVTL, která se již nepoužívá na VTL plynovod s tlakem nad 40 barů. Koridory R4 a CNZ-R01 zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů – v textové části uvést informaci, že umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Upravit nepřesnosti v textové části dle vyjádření společnosti NET4GAS, s.r.o. v příloze.	Bude doplněno do návrhu ÚP k veřejnému projednání.	Doplněno do textové části návrhu ÚP Drobovice.

i)2.1.2 Požadavky na základě uplatněných připomínek:

Požadavky	Řešení	Vyhodnocení splnění pokynů zhotovitelem
část plochy pozemku: p.č. 98/22, k.ú. Drobovice, vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení	Vyhověno, cca 10 000 m ² plochy bude v návrhu vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení s podmínkou zpracování územní studie.	Vymezena byla zastavitelná plocha Z.10 pro BI (bydlení individuální) s podmínkou pro rozhodování (územní studie).

i)2.1.3 Další pokyny k úpravě návrhu ÚP:

- *Návrh územního plánu bude zpracován v jednotném standardu.*
 - splněno, návrh ÚP je zpracován v jednotném standardu ve verzi 2. 1. 2023
- *Vypustit z návrhu územního plánu zastavitelnou plochu Z02. Náhradou za vypuštěnou plochu Z02 bude nově vymezena zastavitelná plocha na části pozemku: p.č. 98/22, k.ú. Drobovice.*
 - splněno. Plocha Z02 byla z návrhu ÚP vypuštěna.
- *Do funkční regulace ploch „bydlení venkovské“ mezi přípustné využití v bodě i) doplnit možnost umístění staveb pro zdravotnictví a sociální služby. (Z důvodu možnosti umístění komunitního domu, který je navržen a stavebně povolen na pozemcích: p.č. 75/1 a 542, k.ú. Drobovice, a na jehož realizaci by obec chtěla získat dotaci. V případě, že nedojde k realizaci záměru výstavby komunitního domu, aby v této ploše byla možnost umístění RD.*
 - splněno. Do podmíněně přípustného využití ploch BV (bydlení venkovské) bylo doplněno: „stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby na pozemcích p.č. 75/1 a p.č. 542, k.ú. Drobovice“.
- *Do funkční regulace ploch „vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“ (dle platného „Standardu“ zeleň – parky a parkově upravené plochy) mezi přípustné využití doplnit možnost umístění drobné architektury – přístřešek, altán apod.*
 - splněno. Do přípustného využití plochy s RZV - ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy), ve které je vymezena předmětná plocha parku, bylo doplněno: „drobná architektura (např. přístřešek, altán)“. Navržený altán nezasahuje do plochy stávajícího biokoridoru vedeného po toku Brslenky:



Pozn.: Plocha parku byla v návrhu ÚP pro SJ vymezena jako plochy PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně), nová metodika (Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání, verze 2. 1. 2023) již tyto plochy PZ neobsahuje, park byl proto vymezěn jako plochy ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) dle aktuálně platného Standardu. Regulativ pro tyto plochy se od SJ nemění, pouze byl doplněn „přístřešek, altán“.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Drobovice nevymezuje žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Sk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce Drobovice je tvořeno k.ú. Drobovice (kód k. ú. 726397)

(údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2020):

Celková výměra pozemků:	282,68 ha
Orná půda	210,54 ha
Zahrady	8,34 ha
Ovocný sad	10,24 ha
Trvalé travní porosty	3,15 ha
Zemědělská půda (celkem)	232,27 ha
Lesní půda	2,49 ha
Vodní plochy	2,04 ha
Zastavěné plochy	8,55 ha
Ostatní plochy	37,33 ha
Nezemědělská půda (celkem)	50,42 ha

k) 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Hlavním údajem, který charakterizuje kvalitu zemědělského půdního fondu je kód BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky), který vyjadřuje půdní a klimatické podmínky, které ovlivňují produkční schopnost zemědělské půdy.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek (druhá a třetí číslice v kódu BPEJ):

HPJ	charakteristika
02	Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
05	Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
08	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
09	Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry
10	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
11	Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
12	Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
19	Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech

22	Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
60	Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

(Zdroj: <https://statistiky.vumop.cz/?core=popis>)

Rozdělení půdního zemědělského půdního fondu podle kvality zemědělské půdy resp. rozdělení do tříd ochrany v řešeném území je graficky vyjádřeno ve výkrese II.B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Třídy ochrany jsou stanoveny pomocí BPEJ v souladu s vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb. Definováno je 5 tříd ochrany:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. (V řešeném území se nevyskytuje)

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jede o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfí půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější využití než zemědělské. Jedná se o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin.

Investice do půdy ve formě plošných odvodnění dle poskytnutých dat ÚAP se nacházejí na zemědělsky využívaných plochách ve východní části řešeného území. Vymezené plochy změn nekolidují s plochami s vloženými plošnými investicemi.

Investice do půdy:

ve formě plošných odvodnění dle dat na webové stránce <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/> se v řešeném území nacházejí:



k)1.1. Vlastní vyhodnocení důsledků na ZPF

Vyhodnocení důsledků návrhu ÚP na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Vyhodnocení je provedeno v souladu zejm. s ust. § 3 a § 9 této vyhlášky. Předmětem vyhodnocení důsledků jsou tak zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory. Plochy a koridory územních rezerv nejsou v souladu s ust. § 9 odst. 4 vyhlášky vyhodnoceny.

Textová část vyhodnocení a tabulková část vyhodnocení, které jsou uvedené níže, odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky. Příslušné tabulky jsou zpracovány v souladu s přílohou k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – s tabulkou 2 „Zábor ZPF v návrhu ÚP“. Poslední sloupec tabulky je vyhodnocením podle § 3 odst. 2 vyhlášky písm. g) – „informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch“ (náprava zjevné chyby v příloze vyhlášky).

Grafická část vyhodnocení (výkres II.B3 odůvodnění) mj. obsahuje, ~~resp. neobsahuje~~:

- a) zakres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „vyhodnocené zábery ZPF“)
- b) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – vyznačeno jako hranice BPEJ, kód BPEJ a třída ochrany ZPF, jako podklad pro vyznačení těchto hranic byla použita data, která jsou součástí mapového podkladu,
- c) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – investice do půdy – plošné meliorace,
- d) hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu **21. 9. 2021 02. 05. 2023**),
- e) hranice katastrálních území - hranice katastrálního území je současně hranice řešeného území.

Dočasné odnětí ZPF návrh ÚP nepředpokládá. Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nebyly v ÚAP evidovány. Proto tyto jevy grafická část vyhodnocení neobsahuje.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny v grafické části vyhodnocení nejsou. Návrh ÚP tuto část dopravního systému samostatně nevymezuje. V krajině jsou nicméně v hlavním výkresu vymežovány plochy s RZV - DS 2 (dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace). Účelové a případně i obslužné komunikace jsou obecně přípustným využitím v plochách vymežovaných mimo zastavěné území (např. v plochách AP, LEU, MNU, WT, ZØ). Každá navrhovaná plocha byla tedy z hlediska omezení funkce dopravy

v krajině, resp. podle § 3 odst. 2 písm. h) posouzena individuálně. Výsledkem tohoto posouzení je, že žádná návrhem ÚP vymezovaná plocha neomezuje systém cest v krajině.

k)1.1.1 Textová a tabulková část vyhodnocení důsledků na ZPF

Tab. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – zastavitelné plochy

Katastrální území Drobovice [726397]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.01a	BI – bydlení individuální	2,1539 1,1662		2,1539 1,1662				0,0	ne	ne	ne	ne
Z.01b	BI – bydlení individuální	0,2643	-	0,2643	-	-	-	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.01c	BI – bydlení individuální	0,0811	0,0088	0,0723	-	-	-	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.02	BI – bydlení individuální	1,6106	0,8553	0,7553				0,0	ne	ne	ne	ne
Z.03a	BI – bydlení individuální	1,1709	0,0898	1,0811				0,0	ne	ne	ne	ne
Z.04	BI – bydlení individuální	0,3890	0,3175			0,0715		0,0	ne	ne	ne	částečně
Z.10	BI – bydlení individuální	1,0132		0,6967	0,2229	0,0936		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		5,6698 3,7393	1,2714 0,4073	4,3269 2,9440	0,2229	0,0715 0,1651						
Z.07	RO – rekreace - oddechové plochy	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
Z.08	RO – rekreace - oddechové plochy	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy rekreace celkem		0,0000										
Z.01d	PP – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0377	-	0,0377	-	-	-	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.01e	PP – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0298	-	0,0298				0,0	ne	ne	ne	ne
Z.03b	PPU – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch všeobecná	0,0825	0,0789	0,0036				0,0	ne	ne	ne	ne
Z.01f	PZ – vybraná veř. prostranství s převahou zeleně	0,4264	0,4184	0,0080				0,0	ne	ne	ne	ne
plochy veřejných prostranství celkem		0,5764 0,0825	0,4973 0,0789	0,0791 0,0036								
Z.01g	ZZ – zeleně – zahrady a sady	0,0907	0,0825	0,0082	-	-	-	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy zeleně celkem		0,0907	0,0825	0,0082								
Z.05	SV – smíšené obytné venkovské	0,3014				0,3014		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		0,3014				0,3014						
Z.06	TO – nakládání s odpady	0,1579	0,1345	0,0234				0,0	ne	ne	ne	ne
plochy technické infrastr. celkem		0,1579	0,1345	0,0234								
Z.09	VD – výroba drobná a služby	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy výroby a skladování celkem		0,0000										
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		6,7962 4,2811	1,9857 0,6207	4,4376 2,9710	0,2229	0,3729 0,4665		0,0	x	x	x	x

Tab. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – plochy přestavby

Katastrální území Drobovice [726397]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P.01a	SV – smíšené obytné venkovské	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		0,0000										
P.01b	PUP – vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch všeobecná	0,0000						0,0	ne	ne	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		0,0000										
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,0000						0,0	x	x	x	x

Tab. 3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – plochy změn v krajině - zábor pro založení skladebných částí ÚSES

Katastrální území Drobovice [726397]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.01	MNPUP – pl. smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	0,7613		0,6210		0,1403		0,0	ne	ne	ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,7613	0,0000	0,6210		0,1403		0,0	x	x	x	x

k)1.1.2 Grafická část vyhodnocení důsledků na ZPF

Viz výkres II.B3.

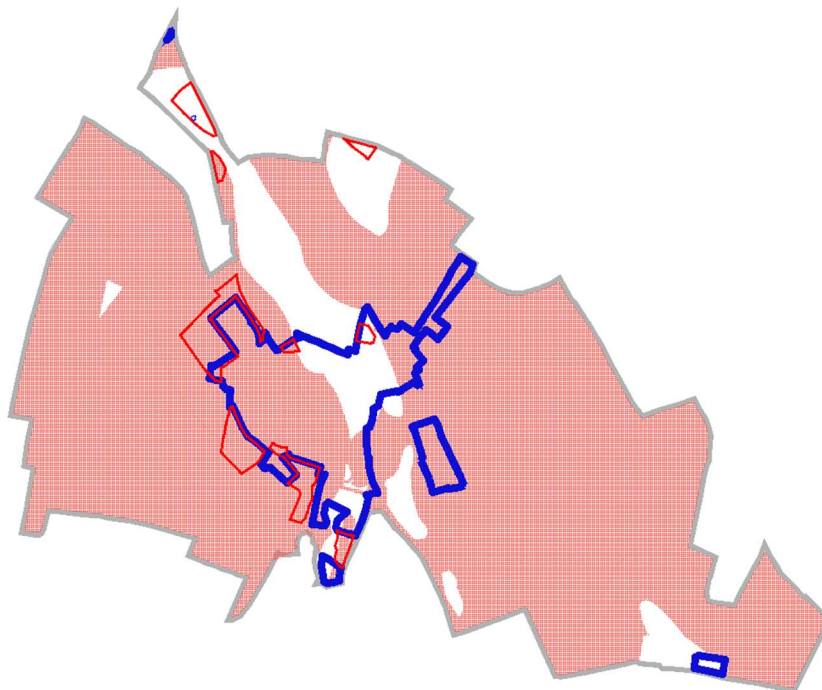
k)1.1.3 Doplnění textové části vyhodnocení důsledků na ZPF - koridory

Koridor CNU.D1 je vymezen pro záměr realizace komunikace primárně určené pro pěší a pro cyklisty, u které je předpoklad, že svojí šíří bude zhruba odpovídat šíři stávajícího pozemku pozemní komunikace, který tvoří osu koridoru této dopravní infrastruktury (šíře pozemní komunikace je proměnlivá, cca 4m). Pozemky navazující na tento pozemek z jeho západní a jihozápadní strany jsou dominantně ostatními plochami. Z druhé strany pozemku jsou ostatní plochy, lesní pozemky, případně pozemek ovocného sadu. Pokud dojde při realizaci záměru k odnětí ZPF, tj. záměr bude realizován mimo pozemek p.č. 481, lze předpokládat, že půjde zejm. o záborů pro případné související stavby. Případný zábor ZPF bude zcela minimální, lze odhadovat, že se bude pohybovat maximálně v řádech stovek metrů čtverečních.

Zábor pro koridor technické infrastruktury CNZ.-R01 je také velice obtížné odhadnout, protože tento koridor je vymezen pro záměr realizace podzemní sítě (dálkovod). Jehož realizace není důvodem pro předpoklad trvalého záboru. Plocha nad tímto vedením může být obhospodařována obvyklým způsobem. S ohledem na neznámé parametry technického řešení stavby nelze odhadnout počet a výměru zařízení, které mohou implikovat záborů ZPF.

k)1.1.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení zejm. podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 a § 3 odst. 2 písm. i) a § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Při posuzování návrhu ÚP je v případě Drobovic nutné zohlednit skutečný stav území, kdy výskyt půd I. a II. třídy ochrany je v území zcela dominantní. ~~Je proto důležité, aby orgán ochrany ZPF postupoval odpovědně podle § 7 vyhlášky, a posuzoval. Při posuzování návrhu řešení podle § 7 vyhlášky by mělo být zohledněno mj. i na základě~~ odůvodnění návrhu ÚP jako celku, nejen na základě této dílčí podkapitoly. ~~Je žádoucí a nutné~~ Jeden z hlavních úkolů územního plánu je naplňování základních cílů územního plánování, a to především v podobě zajišťování obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, tj. i souladu veřejných zájmů vzájemně, sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje ~~(poloha území obce v rozvojové ose).~~ (poloha obce na nadřazené silniční síti, stav veřejné infrastruktury apod.). Předpokládané důsledky navržených ploch změn na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny ve výše uvedených tabulkách. Další informace o plochách změn, odůvodnění a aspekty řešení jsou uvedeny zejm. v kapitole f.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.



obr. vyznačení výskytu půd I. a II. třídy v k.ú. Drobovice, vyznačeno je i vymezené zastavěné území (modře) a hranice zastavitelných ploch

S ohledem na kvalitu ZPF v rozsahu celého řešeného území není možné zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj a zejména pro rozvoj civilizačních hodnot, který je definován jako jeden z veřejných zájmů definovaných v § 18 odst. 4 SZ, tak, aby se řešení ÚP těchto chráněných půd nedotklo. Sídlo Drobovice leží (kromě své střední části) na půdách I. a II. třídy ochrany, rozvojové plochy navazující v možných a logických polohách na zastavěné území (při zohlednění limitů a ostatních omezujících vlivů, které rozvoj sídla limitují) tedy téměř vždy budou generovat i případný požadavek na zábor chráněných půd. Při zohlednění současné míry využití zastavěného území se rozvoj sídla i při zohlednění podmínek etapizace (pro Z01a) jeví jako přiměřený. Toto konstatování je prokázáno a doloženo v kap. g) tohoto odůvodnění.

Rozvoj sídla Drobovice je veřejným zájmem. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území mj. na základě zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích.

Řešení územního plánu zohledňuje zásady plošné ochrany ZPF definované v § 4 zákona č. 334/1992 Sb - Bylo vymezeno zastavěné území, které bylo prověřeno z hlediska hospodárnosti a účelnosti jeho využití. Vhodné části, zejm. nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky zastavěného území, byly vymezeny jako zastavitelné plochy či plocha přestavby (část Z.01a, Z.05, Z.06, P.01, Z.03b). V každém jednotlivém případě vymezení zastavitelné plochy mimo zastavěné území byly zvažovány minimálně tyto aspekty řešení:

- kvalita urbanistického řešení (posouzení vhodnosti směru rozvoje s ohledem na kvalitu obytného prostředí, návaznost na systémy DI a TI a kapacita těchto podmiňujících systémů apod.), **vymezené zastavitelné plochy jsou**

v dosahu inženýrských sítí, jsou přímo napojitelné na stávající dopravní systém; jejich vymezením nedochází ke zhoršení obytného prostředí, vytvářejí kompaktní budoucí zastavěné území,

- b) ochrana ZPF,
- c) podíl příslušné plochy na prokázané celkové potřebě ploch pro rozvoj sídla (přiměřené dodržení kapacity ploch ve vztahu k vypočtené potřebě - součet výměr ploch vč. podmínek etapizace),
- d) územní podmínky vč. všech limitů využití území,
- e) přiměřenost výměry každé jednotlivé plochy,
- f) posouzení potřeby vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině,
- g) potenciál proveditelnosti a realizace plochy,
- h) vymezení plochy v předchozí ÚPD,-
- i) **zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na zachování možnosti obhospodařování orné půdy a s ohledem na nenarušení sítě účelových komunikací.**

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vždy vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, v lokalitách příhodných územních podmínek. Rozvoj sídla je i v dlouhodobém horizontu poměrně významně omezen limity využití území a záměry nadřazených nástrojů (PÚR a ZÚR).

V každé jednotlivé ploše, která implikuje zábor zemědělské půdy I. a II. třídy, bylo při komplexním hodnocení shledáno, že veřejný zájem na rozvoji sídla, který deklarovala samospráva obce zejm. v zadání ÚP, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Územní plán je řešen jako invariantní, vymezení zejména zastavitelných ploch pouze částečně vychází z řešení platné ÚPD. Jednotlivé záměry, pro něž byly plochy změn v platné ÚPD vymezeny, byly prověřeny, jejich vymezení pak bylo s ohledem na aktuální potřeby upraveno, případně byly plochy vymezeny na jiných místech, ale celkově podobného či menšího rozsahu.

Porovnání předpokládaných záborů platného ÚPO se zábory v novém ÚP **Drobovice**:

hlavní funkce	ÚPO (cca ha)	ÚP (ha)	Rozdíl (ha)
bydlení	6,1	5,73,7	-0,42,4
zahrady	0,7	0,10	-0,67
smíšené území	0,3	0,3	0,0
výroba	2,1	0,0	-2,1
sportovní a rekreační plochy	0,2	0,0	-0,2

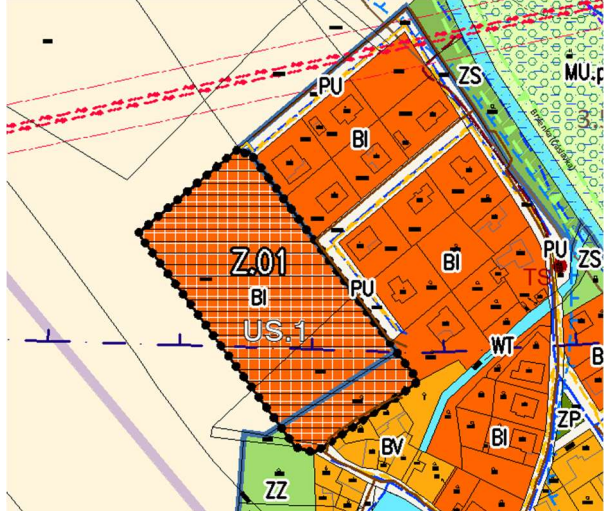
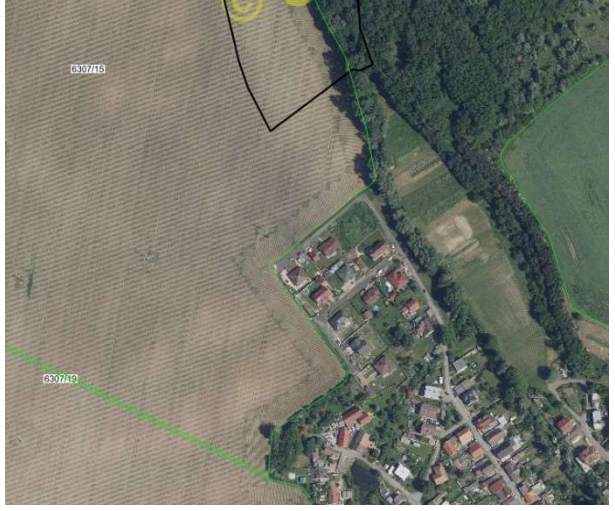
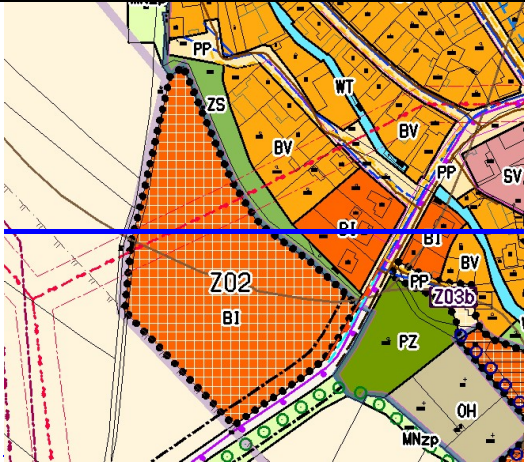
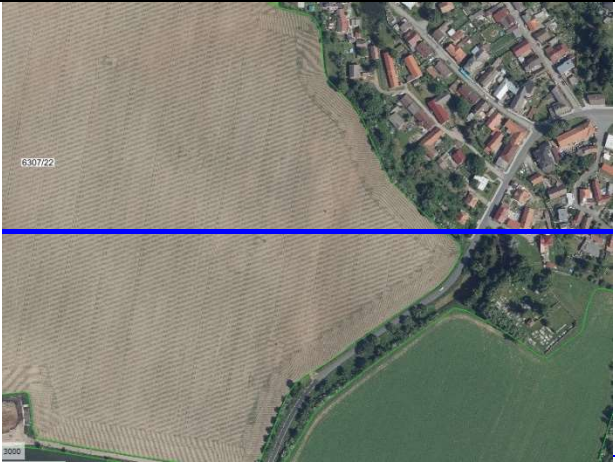
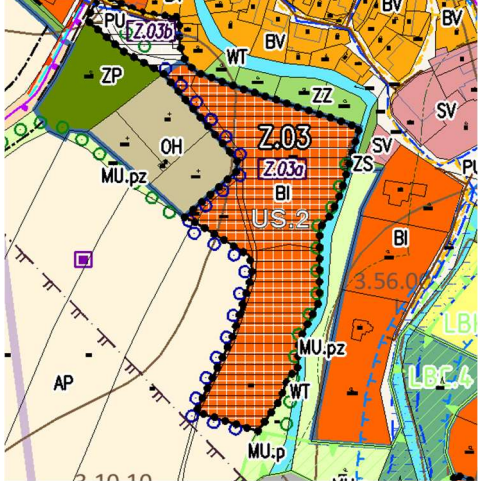

V tabulkové části (**podkapitola k)1.1.1.)** je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn, tak jak jsou vymezeny v návrhu územního plánu. Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pro plochy s hlavní funkcí bydlení, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména pak koeficient KZe (koeficient zeleně). **Vlastní odnětí ze ZPF bude menší než hodnoty uvedené** Celkový zábor uvedený v tabulkové části **pak bude v reálu menší** - minimálně o plochu, která dle ÚP by měla zůstat biologicky aktivní – nezastavěná část (zastavěného) stavebního pozemku.

Celkově lze konstatovat, že nový ÚP vymezuje možnosti pro budoucí rozvoj s reálnou optikou a vymezuje plochy změn tam, kde lze reálně předpokládat zájem o realizaci záměrů. **Rozšiřuje se také spektrum možného funkčního využití území.**

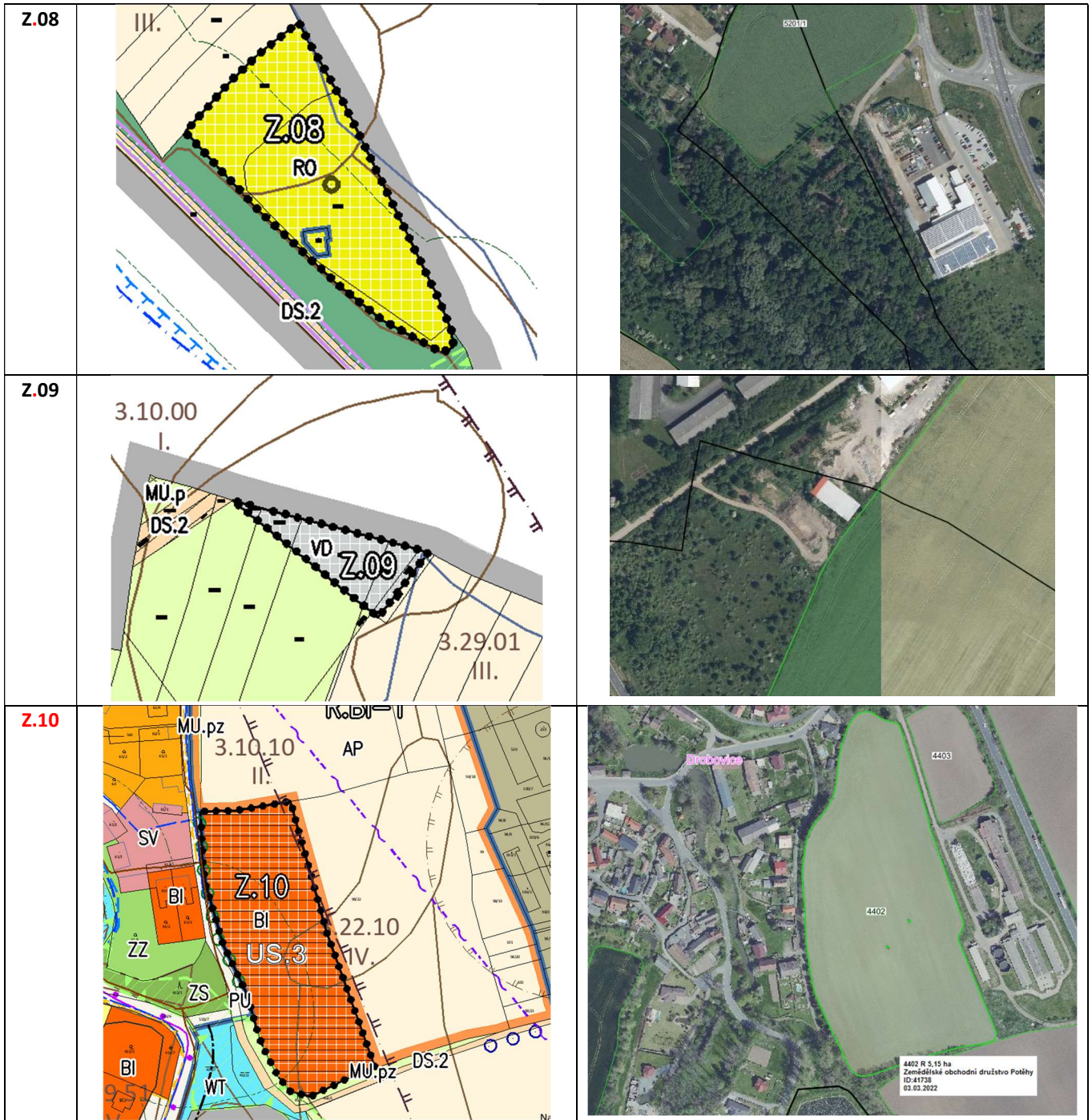
Varianty pro porovnání řešení s ohledem na zábory ZPF nebyly vyhodnoceny, v tomto případě lze uvažovat s variantou buď nulovou (záměr bude vypuštěn) nebo významně redukován.

Odůvodnění jednotlivých záměrů v obecné rovině je provedeno v předchozím textu odůvodnění.

Porovnání záměrů s údaji v <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Ozn.	Řešení územního plánu	LPIS (účinné)
Z.01a Z.01b Z.01c		
Z.02		
Z.03a		

<p>Z.04</p>		
<p>Z.05</p>		
<p>Z.06</p>		
<p>Z.07</p>		



k)1.1.5 Závěr

Předložené řešení bylo projektantem shledáno jako akceptovatelné a odůvodněné, jako řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější a které současně představuje splnění požadavků zadání ÚP, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Drobovice v jeho samostatné působnosti.

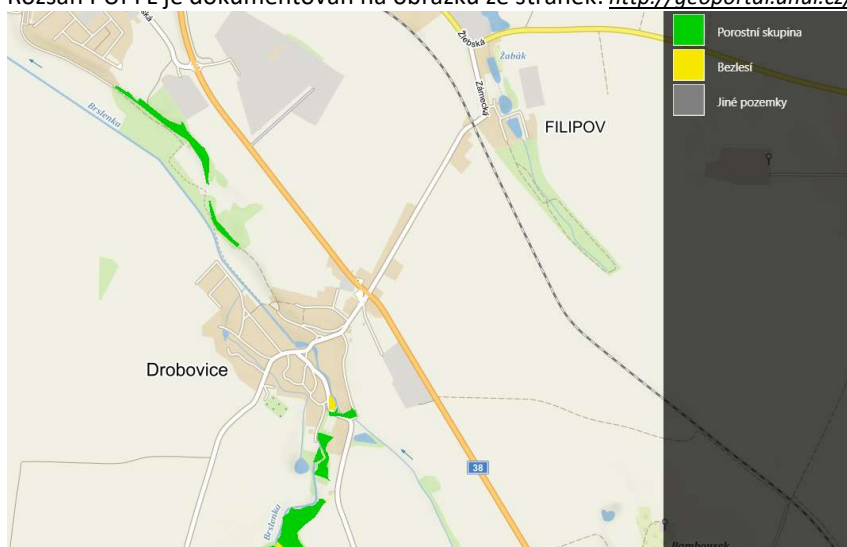
k) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nachází 2,49 ha lesa (údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2020), tzn., že lesy tvoří pouze 0,88 % plochy řešeného území.

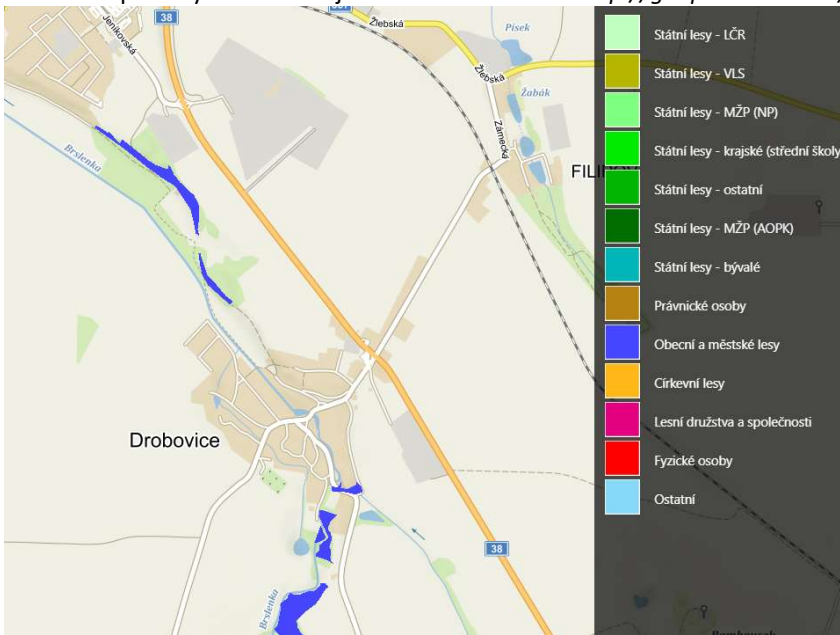


Dle dat ÚAP ORP Čáslav se jedná o lesy hospodářské.

Rozsah PUPFL je dokumentován na obrázku ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapyhpovyst.html>

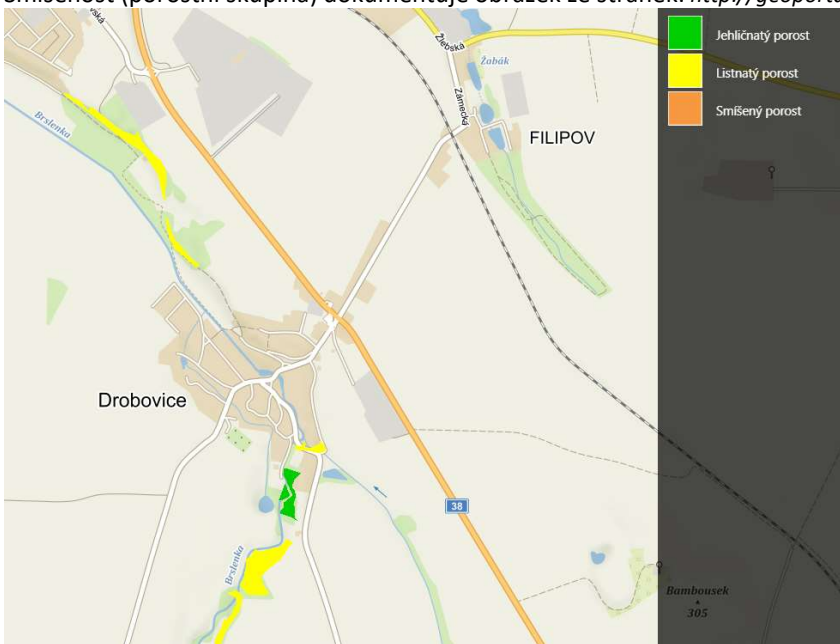


Vlastnické poměry dokumentuje obrázek ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>



Z obrázku je patrné, že lesy jsou ve vlastnictví Obce.

Smíšenost (porostní skupina) dokumentuje obrázek ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>



Z obrázku je patrné, že v severní části řešeného území převládá listnatý porost, v jižní části spíše jehličnatý.

Řešení územního plánu, resp. vymezení zastavitelných ploch se nedotýká lesní půdy. Vymezení zastavitelných ploch nemá důsledky na PUPFL. Plné využití vymezeného koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZU.D1 v jeho plném rozsahu (vymezen je v šíři 8 m) by zásah do lesních porostů teoreticky znamenat nicméně mohl. Předpokládá se však, že realizace komunikace, která je primárně určena pro pěší a pro cyklisty, bude až na případné nutné drobné výjimky, a to zejména z důvodu umístování souvisejících staveb, řešena v rámci pozemku komunikace vedoucího osou tohoto koridoru. Pokud bude nutné z tohoto pozemku vybočit, mělo by se tak dít přednostně ve směru mimo pozemky lesa, pokud to bude možné. Může se tedy jednat o jednotlivé dílčí drobné zásahy do PUPFL, které nelze v tuto chvíli konkretizovat a odpovědně vyčíslit.



Pro možnost zalesnění nejsou vymezeny konkrétní plochy. Možnost zalesnění je **ale** uvedena v podmínkách ploch nezastavěného území jako podmíněně přípustné využití.

V kontaktu s „ochranným pásmem lesa“ (vzdálenost od okraje lesa 50 m) jsou tyto plochy změn určené pro funkce urbanizovaného území:

1. **Z.04** – celá plocha určená pro rodinnou zástavbu leží v „ochranném pásmu lesa“, byla stanovena podmínka pro umístění zástavby s ohledem na kontakt s OP; předpokládá se umístění stavby jednoho RD v severní části plochy, kde lze lépe zajistit dostatečný odstup od pozemků PUPFL
2. **Z.07 a Z.08** – obě plochy vymezené pro nepobytovou rekreaci leží v „ochranném pásmu lesa“, byla stanovena podmínka pro umístění zástavby s ohledem na kontakt s OP.
3. ~~**Z.01f**~~ – v „ochranném pásmu lesa“ leží pouze drobný okraj plochy veřejného prostranství s převažujícím podílem zeleně, v OP není předpokládána žádná výstavba (i vzhledem k přítomnosti lokálního biokoridoru).
3. **Z.10** – část plochy určená pro rodinnou zástavbu leží v „ochranném pásmu lesa“, byla stanovena podmínka pro umístění zástavby s ohledem na kontakt s OP;

I) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

~~Vypořádání námitek~~ Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění ~~v souladu s § 53 odst. (1) stavebního zákona~~ uplatněných ~~k~~ při projednání návrhu ÚP Drobovice bude zpracováno a ~~prezentováno~~ **uvedeno** po veřejném projednání návrhu územního plánu.

m) Vyhodnocení připomínek

~~Vypořádání~~ **Vyhodnocení** připomínek ~~dle ust. § 51 stavebního zákona~~ uplatněných ~~ve společném jednání o~~ při projednání návrhu ÚP Drobovice ~~a dle ust. § 53 odst. (1) stavebního zákona~~ bude zpracováno a ~~prezentováno~~ **uvedeno** po projednání návrhu územním plánu.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

II.A – **textová část** odůvodnění územního plánu (počet stran ~~120~~131)II.B – **grafická část:**

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