

A. ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC

návrh pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC	Otisk úředního razítka pořizovatele:
Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:		
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Zdeněk Kofent, starosta obce	

04/2023

1

Pořizovatel: Obecní úřad Družec, Ul. Hlavní 42, 273 62 Družec

Výkonný pořizovatel: Osoba oprávněná k územně plánovací činnosti: Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s. r. o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle

Projektant změny č. 3 ÚP: Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734), Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov

A. Územní plán Družec

Obsah:

- **Obsah Změny č. 3 územního plánu Družec:**

Textová část – je zpracována v rozsahu měněných částí

Grafická část – zpracována ve výřezech výkresů v měřítku 1 : 5 000

A1. Výkres základního členění území

A2. Hlavní výkres

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Textová část Změny č. 3 územního plánu Družec:

1) kapitola č. 1 Textu ÚP po změně č. 1 a č. 2 se vypouští.

1- Vymezení zastavěného území

2) do nové kapitoly č. 1 se vkládá text:

Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 15. 11. 2022 v celé obci na podkladu katastrální mapy k datu 10/2022. Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 3 ÚP. Zastavitelné plochy, které byly zastavěny, jsou převedeny do zastavěného území.

3) vypouští se text:

Pro zpracování se vycházelo z hranic současně zastavěného území obce ze schváleného Územního plánu sídelního útvaru obce Družec po změnách č. 1, 2, 3 a z údajů v katastru nemovitostí k datu 01/2011.

2 - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

4) vkládá se text:

Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 3 územního plánu nemění. Venkovský charakter zástavby obce zůstává zachován, nové rozvojové plochy vymezené změnou 3 ÚP se týkají ploch bydlení, rozsáhlejší změna využití zastavitelné plochy je vymezena z ploch zemědělské výroby na plochu drobné a řemeslné výroby v lokalitě stávajícího zemědělského areálu.

V rámci změny č. 3 ÚP byly prověřeny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty na území obce.

.. hodnotami v dokumentaci Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 6. a 7. aktualizaci

5) vypouští se text:

Procházející

.. se záměry schváleného Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu

3- Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

6) vkládá se text, příp. tabulky s upraveným textem:

Změna č. 3 ÚP ve smyslu zadání prověřila a upravila podmínky využití zejm. ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Celkově bylo zredukováno členění ploch s rozdílným způsobem využití, týká se ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch dopravní infrastruktury.

bydlení venkovské

.. také

.. historického jádra obce,

bydlení individuální /BI/

.. plochu

č. Z14, č. Z19, č. Z22

Změna č. 3 ÚP – vymezila tyto plochy změn bydlení:

Plochy bydlení – bydlení venkovské /BV/ v ploše č. Z3-6 (v zastavěném území)

Plochy bydlení – bydlení individuální /BI/ v ploše č. : Z3-1 (proluka zástavby v centru obce), **Z3-4, Z3-6, Z3-14** (vše v zastavěném území);

Plochy smíšené obytné /SV/ : plochy bydlení s možností hospodařením navazující na centrum obce;

Změna č. 3 ÚP – vymezila tyto plochy změn výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba /VD/ v ploše Z3-2, Z3-9, Z3-10 (změna využití v zastavitelné ploše určené pro zemědělskou výrobu)

Změna č. 3 řeší drobné plochy dopravní infrastruktury – silniční doplňující hlavní využití ploch změn; členění ploch dopravy zjednodušeno na dopravu silniční /DS/, dopravu silniční – místní obslužné komunikace /DSM/ a dopravu silniční - účelové komunikace e /DSU/.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno v textové části územního plánu v kap. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

- Přehled a charakteristika zastavitelných ploch:

Číslo plochy	návrh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
nové zastavitelné plochy s číslováním dle zadání územního plánu:		
Z2	Plochy bydlení a plochy systému sídelní zeleně, plochy bydlení individuální s min. výměrou pozemků 800 m ² /BIN/, zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/	0,50/0,62
Z3	Plochy zemědělské výroby /VZN/	1,78
Z10B	Plocha dopravní infrastruktury - účelová cesta k lomu /DSU/	0,29
nové zastavitelné plochy /nad rámec zadání ÚP/:		
Z13	Plochy bydlení, plochy bydlení individuální s min. výměrou pozemků 800 m ² /BIN/, Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/	1,34 0,15
zastavitelné plochy dosud nezastavěné z platného územního plánu obce		
Z14	Plochy bydlení a plochy systému sídelní zeleně, plochy bydlení individuální s min. výměrou pozemků 1000 m ² /BI / Plocha ochranné a izolační zeleně /ZO/	7,65 0,60
Z15	Plochy bydlení individuální s min. výměrou pozemků 800 m ² /BI/, Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/ Plocha ochranné a izolační zeleně /ZO/	2,07 0,50 0,54
Z16	Plochy bydlení, plochy bydlení individuální s min. výměrou pozemků 800 m ² /BI ... 0,62 ha/, plochy smíšené obytné –venkovské /SV ...0,44 ha/, Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/	1,06 0,34
Z19	Plochy bydlení a plochy systému sídelní zeleně, plochy bydlení individuální s min. výměrou pozemků 1000 m ² /BI/ Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/	3,90 0,81
Z21	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště /DPN/	0,06
Doplnění pro změnu Z1:		

Číslo plochy	návrh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z22	Plochy bydlení individuální s min. výměrou pozemků 1000 m ² / BI/, plochy vodní, plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích.	0,91
	Doplnění pro změnu Z2:	
Z2-1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční, účelové cesty /DSU/	0,012

Změna č. 3 územního plánu nevymezuje žádnou plochu přestavby.

Vymezení ploch změny č. 3 územního plánu

přehled lokalit změny ÚP:

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
Z3-1	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/ - stav	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (4 RD)	0,460	ano	malá část pozemků limitována záplavovým územím Q100 Loděnice; napojení DaTI na jižní části řešené plochy;
Z3-2	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZN/ - návrh změna využití je řešena koncepčně jako změna celé plochy	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/, 2,007 ha PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/, 0,0730 ha	2,08	ne	podmínkou využití plochy pro VD je nutná realizace pásu izolační zeleně podél silnice a na jihozápadním okraji plochy VD; limit plošných meliorací na celé ploše
Z3-4	PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI /RI/ -stav	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (1 RD)	0,1175	ano	část pozemku limitována OP lesa, OP vodovodu, OP PP Pod Veselovem
Podmínka pro využití pro BI: v ochranném pásmu přírodní památky Pod Veselovem, kde se nachází lokalita Z3-4, je nutný souhlas orgánu ochrany přírody k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního					

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
	režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku.				
Z3-5	bez grafického vyznačení, viz. změny podmínek ploch s rozdílným způsobem využití uvedené níže v textu.				
Z3-6	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/ - stav celková výměra = 0,169 ha	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/	0,062	ne	situování v Q ₁₀₀ , v OP VN 22 kV
		PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV) (1 RD)	0,107	ne	situování v Q ₁₀₀ , v OP VN 22 kV
Z3-8	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/, PLOCHA VODNÍ /W/.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)	0,005	ano	
Z3-9	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZN/ - návrh	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/	0,120	ne	podmínkou využití plochy pro VD je nutná realizace pásu izolační zeleně podél silnice
Z3-10	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/ celková plocha = 0,038 ha	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/	0,03	ne	
		PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/	0,008	ne	
Z3-11	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/ celková plocha = 0,078 ha	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/ v souladu s koncepcí zachovat izolační zeleň podél silnice navrženo pro ZO	0,075	ne	pás ochranné zeleně k silnici
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/	0,003	ne	

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
Z3-12	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)	0,115	ano	limit OP VN 110 kV, v OP dálnice D6;
	Podmínka pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.				
Z3-14	PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/ - stav, PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH /BV/ - stav, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/ -návrh	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (1 – 2 RD)	0,163	ano	situování v Q ₁₀₀ , limit OP VN 110 kV, plošné meliorace
	PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	0,191	ne	AZZÚ, Q ₁₀₀ ,
Z3-15	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/1000 /BVN1/, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSMN/, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ / NSp/	ÚPRAVA PLOCH RZV PODLE AKTUÁLNÍ KAT. MAPY: PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSMN/ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ / NSp/	0,202	ne	Ve Štedrém

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
ZMĚNY PODMÍNEK PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ: V souladu se zadáním změny ÚP byl upraven a sjednocen seznam ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch dopravní infrastruktury a ploch přírodních. V grafické části hlavního výkresu změny č. 3 jsou vymezeny plochy, jichž se týká změna označení plochy s rozdílným způsobem využití.					
Plochy s rozdílným způsobem využití:					
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3			
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH /BV/	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ /BV/			
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH V CENTRU OBCE /BVC/				
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/1000 /BVN1/	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/			
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/800 /BV2, BVN2/				
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ /SV, SVN/	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/			
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ V CENTRU OBCE /SVC/				
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE R6 /DSR/	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ /DS/			
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, SILNICE III. TŘÍDY /DS3, DS3N/				
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ CESTY /DSU, DSUN/	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ CESTY /DSU/			
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, PARKOVIŠTĚ /DP, DPN/				
	PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSP/			

○ **Souhrn významných zastavitelných ploch územního plánu vč. ploch změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP:**

kód	využití ploch	výměra v ha	podíl v %
BI, BV	PLOCHY BYDLENÍ	16,82	78,7
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,50	2,3
OV, OM, OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	-	-
VD, VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	4,03	18,9

DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (bez účelových komunikací)	0,025	0,1
	Celkem	21,37	100

Změnou č. 3 ÚP se nemění vymezené plochy územních rezerv.

4. Plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZP/

Změna č. 3 územního plánu nemění koncepci sídelní zeleně; součástí vymezených ploch změn jsou tyto plochy sídelní zeleně:

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/ v ploše Z3-2, Z3-11 (pásky izolační zeleně směrem do krajiny podél plochy výroby a skladování /VD/

Plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) v ploše Z3-14 (zohlednění zahrady u RD)

- **Přehled navržených ploch systému sídelní zeleně v územním plánu vč. vč. ploch změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP :**

index	využití	výměra v ha	podíl v %
ZV	ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH	0,19	5,4
ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	0,61	17,4
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	2,28	65,1
ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	0,42	12
Celkem		3,5	99,9

- **Přehled navržených ploch zeleně v nezastavěném území v územním plánu vč. vč. ploch změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP:**

index	využití	výměra v ha	podíl v %
NL	PLOCHY LESNÍ	0	0
NP, NK	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,11	78,6
NSp, NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	0,03	21,4
Celkem		0,14	100

7) v kap. č. 3 se vypouští text:

Použité podklady a Řešení urbanistické koncepce se bylo navrženo na základě podkladů ve všech bodech;

venkovského typu

venkovského typu v centru obce /BVC/–

.. dále

. Samostatná .. obnovit vzhled historického jádra obce, vzhled, , původní

.. v rodinných domech /1000 /BVN1/

.. lokalitu

.. /BVN1/.

v členění dle kategorie silnic na rychlostní komunikaci D6, silnice III. třídy, místní obslužné komunikace, účelové cesty, parkoviště,

Nezastavitelné plochy a nezastavěná území:

Plochy

, ZVN, , ZSN, , ZON,

a na nezastavitelných plochách:

6. Plochy přírodní - trvalé travní porosty/NP, NPN/

– zejm. prvky ÚSES , plochy biocenter a biokoridorů

4 - Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek jejího umístování

8) vkládá se text:

Změna č. 3 územního plánu nemění koncepci dopravního řešení v obci. Obsahem úprav bylo sjednocení a zjednodušení vyčtu ploch dopravní infrastruktury s členěním na plochy:

.. v platném znění.

Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany.

Doprava v klidu

Koncepce řešení dopravy v klidu je řešena takto:

- u nových ploch (plochy změn) pro individuální bydlení (BI) a pro plochy smíšené obytné – venkovské /SV/ je stanovena podmínka zajistit min. 2 odstavná stání pro jeden byt na vlastním stavebním pozemku, mimo plochy veřejných prostranství a komunikací.

.. umožňující osobní a nákladní dopravu

Změnou č. 3 ÚP se koncepce zásobování vodou nemění. Předpokládaný nárůst počtu rodinných domů činí max. 9 rodinných domů.

- Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).

Změnou č. 3 ÚP se koncepce likvidace splaškových vod nemění.

1 500

Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány v místě jejich vzniku. Dešťové vody mohou dle možnosti řešení být odvedeny do místních recipientů

Energetická koncepce v územním plánu obce se změnou č. 3 ÚP nemění.

Plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu vymezeny samostatně jako Plochy veřejného prostranství /PV/ nebo jsou součástí: Plochy dopravní infrastruktury /DS, DSM, DSU/, Plochy bydlení /BI, BV/, Plochy smíšené obytné /SV/, Plochy občanského vybavení /OV, OM, OS, OH/.

9) v kap. č. 4 se vypouští text:

ÚP VÚC Pražského regionu a je také součástí následné dokumentace

- vypouští se popisný text v odst. Železniční dopravy a dopravní obsluhy území.
- v koncepci techn. infrastruktury se vypouští text popisující projekt ČOV a text: koncepce vychází z předpokladu řešení zadržování a vsakování dešťových vod na místě jejich vzniku.

5 - Koncepce uspořádání krajiny

10) vkládá se text:

Cílový charakter krajiny v Družci a celková koncepce uspořádání krajiny obce je v souladu s vymezenou cílovou kvalitou krajiny stanovené Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – po 1., 2., 6. a 7. aktualizaci. Severní polovina obce má cílový charakter krajiny příměstské a jižní část obce je cílově určena pro krajinu zvýšených kulturních a přírodních hodnot.

Koncepce řešení ploch rekreace se změnou č. 3 územního plánu nemění; lokalita č. Z3-4 vymezuje změnu využití z plochy rekreace na bydlení individuální /BI/.

Q500, .., Q20, Q5 a aktivní zóna záplavového území Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy č. j. 005697/2023/KUSK ze dne 12. 1. 2023 změnil záplavové území vodního toku Loděnice, IDVT 10100041, v ř. km 0,000 – 49,570, a změnil v totožném úseku aktivní zónu záplavového území, s datem účinnosti 1. 2. 2023.

.. v koordinačním výkrese

11) v kap. č. 5 se vypouští text:

vyhlášeno správním rozhodnutím pod č.j. 953/95 Vod 233, dne 3.5.1995, vodoprávním úřadem OkÚ Kladno,

6 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

12) vkládá se text:

o Změnou č. 3 územního plánu byl upraven a zjednodušen seznam ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení, pro plochy smíšené obytné a plochy dopravní infrastruktury. Pro stanovení podmínek využití ploch vymezených touto změnou ÚP bylo použito upravené znění pro dané plochy.

o Společné podmínky ochrany krajinného rázu:

a/ ochrana urbanistické struktury zástavby:

- urbanistická struktura může být upravena nebo doplněna, rozvoj sídla možný pouze v návaznosti na zastavěné území, nebo zastavitelnou plochu,
- nová zástavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu zástavby sídla do krajiny,
- struktura zástavby nenaruší celkový vzhled obce;

b/ ochrana charakteru zástavby:

- bude zachován navržený charakter zástavby stanovený podmínkami prostorového uspořádání;

o Vymezení pojmů:

- *zpevněná plocha* - rozumí se pozemek nebo jeho část v m², jejíž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nadzemní konstrukce, nebo se tím rozumí snadno rozebíratelný povrch dané plochy (dlažba) a dále zpevnění pozemku pouhým rozprostřením materiálu (drtě) s případným následným zhutněním;
- *zastavěná plocha* pozemku - je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkonů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- *podkroví* – obytný nebo jinak využívaný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití;

13) Změna č. 3 ÚP upravila a sjednotila plochy s rozdílným způsobem využití do tohoto členění:

PLOCHY BYDLENÍ:

BYDLENÍ VENKOVSKÉ /BV/

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ /SV/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA /OV/

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ /PV/

PLOCHY REKREACE:

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ /RI/

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ se zpřísněnými podmínkami využití /RIX/

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZ/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

DOPRAVA SILNIČNÍ /DS/

DOPRAVA SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSM/

DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE cesty /DSU/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD /TI/

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ:

ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH /ZV/

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/

ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /ZP/

14) v kapitole č. 6 se vypouští regulativ: PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/.

15) do kapitoly č. 6 se vkládá text:

zastavěná území a zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ

- veřejná prostranství
- nově vznikající pozemky rodinných domů budou mít minimální výměru 800 m² s výjimkou pozemků v prolukách stávající uliční zástavby, kde bude min. výměra pozemku 600 m²
- 60 %

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/

Pro plochu bydlení č. Z2-1 ze Změny č. 2 ÚP Družec jsou vymezeny podmínky:

a/ využití bydlení v rodinném domě bude podmíněno předložením výsledků měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk na obytnou zástavbu v rámci územního řízení.

b/ funkční využití plochy Z2-1 je podmíněno provedením biologického průzkumu a zhodnocením kvality stávajícího biotopu.

c/ podmínka prostorového uspořádání pro plochu bydlení v rodinných domech v lokalitě změny ÚP č. Z2-1 se do celkové plochy pozemku započítává i sousední plocha smíšená nezastavěného území /NS/ a celková plocha pozemku bude součtem těchto dvou ploch s rozdílným způsobem využití BV+NS.

Převažující účel využití :

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití :

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení.
- veřejná a soukromá zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- přechodné ubytování
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů
- autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, sběrna a úprava šrotu atp.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- řemeslná výroba, za podmínky splnění všech hygienických limitů

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m² s výjimkou zastavitelných ploch č. Z14, Z19 a Z22, u kterých je minimální plocha pozemku 1 000 m²

výměry pozemků pro rodinný dům v zastavitelných plochách o výměře min. 800 m²:

- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 800 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 1 600 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 2 400 m²

výměry pozemků pro rodinný dům v zastavitelných plochách o výměře min. 1 000 m²:

- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 1 000 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 2 000 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 3 000 m²
- max. plocha objektu pro bydlení 300 m²
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- min. procento ploch zeleně 60 %

Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- bydlení venkovské (zejména jako součást objektu s jiným využitím)
- veřejná prostranství
 - min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 800 m²
 - min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 1 600 m²
 - min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 2 400 m²
- 55 %

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

- veřejná prostranství
- veřejná prostranství

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

PLOCHY REKREACE:

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

- sběrný dvůr
- stavba skladu, za podmínky využití pro hlavní nebo přípustné využití
- garáže sloužící hlavnímu nebo přípustnému využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

DOPRAVA SILNIČNÍ /DS/,

- pozemky dálnice a silnice III. třídy
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
- pozemky staveb související nebo liniové technické infrastruktury

DOPRAVA SILNIČNÍ /DSM/

- pozemky místních obslužných komunikací na obecně přístupných a užívaných komunikacích,
 - pozemky s využitím pro: .. a parkovánídoprovodnou a izolační zeleň
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- technické
- odstavnání a parkování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- zpevněné účelové plochy
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení
- krytá odpočivná místa a zákoutí

Nezbytnou součástí plochy parkoviště je výsadba zeleně zejm. po obvodu plochy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ:

- pěší cesty a cyklostezky
- vodní plochy a toky
- pěší a účelové cesty
- .. a toky
- údržba zeleně
- pěstitelská činnost
- údržba a ochrana technických zařízení
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

- činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- bydlení
- průmyslová a skladová výroba
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti

- výstavba podnikatelských zařízení s vlastními stavbami
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

16) v kapitole č. 6 se vypouští text:

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a v souladu s příslušnou vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V názvosloví ploch je použito terminologie systému MINIS územně platného pro Středočeský kraj.

17) v kapitole č. 6 se vypouští regulativy:

- Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech v centru obce /BVC/
- Plochy bydlení v rodinných domech/1000 /BVN1/
- Plochy bydlení v rodinných domech/800 /BVN2/
- Plochy smíšené obytné – venkovské v centru obce /SVC/
- Plochy smíšené obytné - komerční /SKN/
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční, silnice III. třídy /DS3, DS3N/
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční, parkoviště /DP, DPN/
- Plochy přírodní - trvalé travní porosty /NP/

18) v kapitole č. 6 se vypouští Podmíněně přípustné využití v regulativu Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední /OM/.

19) v kapitole č. 6 v regulativu plochy DSM se vypouští text: místní obslužné komunikace na obecně přístupných a užívaných komunikacích, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

- dopravní obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- zeleň ve vymezených plochách
- vedení inženýrské infrastruktury
-

20) v kapitole č. 6 v regulativu plochy DSU se vypouští text: inženýrské

21) v kapitole č. 6 v regulativu plochy ZV se vypouští text Podmíněně přípustného využití území.

22) v kapitole č. 6 v regulativu plochy NZ se vypouští text: zakládání rybníků pro hospodářské využití.

23) v kapitole č. 6 v názvu regulativu PLOCHY PŘÍRODNÍ /NK/ se ruší text: PRVKY USES, PLOCHY BIOCENTER A BOKORIDORŮ.

24) v kapitole č. 6 v regulativu plochy NSp se vypouští text: Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

25) v kapitole č. 6 v názvu regulativu PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ /NT/ se ruší text: POVRCHOVÝ LOM.

7- Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,

26) do kapitoly č. 7 vkládá se text:

Změnou č. 3 územního plánu došlo k aktualizaci ve vymezení části plochy VPS č. WT2 v lokalitě Ve Štědrém na podkladu aktuální katastrální mapy. Vymezené VPS a VPO zůstávají beze změny.

.. a veřejně prospěšná opatření (VPO)

– **doprava silniční**

číslo VPS	charakter stavby	specifikace lokality v k.ú. Družec
WT6	účelová komunikace (část), přemostění potoka	lávka přes potok severně od Švýcarova Mlýna

27) v kapitole č. 7 se vypouští text:

Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nejsou v územním plánu vymezeny.

- o přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

Pro účely vyvlastňování staveb jsou navrženy stavby dopravní a inženýrské infrastruktury, toto vymezení umožňuje § 170 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 184/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).

8 - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

28) do kapitoly č. 8 vkládá se text:

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou v územním plánu vymezeny.

9- Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

29) do kapitoly č. 9 vkládá se text:

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádná kompenzační opatření.

11 - Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

30) do kapitoly č. 11 vkládá se text:

Změnou č. 3 územního plánu se nestanovuje žádná plocha s uvedenou podmínkou.

12 - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

31) do kapitoly č. 12 vkládá se text:

Tato územní studie s názvem „Územní studie veřejných prostranství – Družec“ je vyhotovena a je registrována v Evidenci územně plánovací činnosti.

32) v kapitole č. 12 se vypouští text:

Pevný termín se nestanovuje, **před zahájením zpracování projektové dokumentace** pro rozhodnutí o dělení pozemků, o využití území, umístění jakýchkoliv staveb vč. staveb dopravní a technické infrastruktury na vymezených plochách **je nezbytné zpracovat územní studii.**

Územní studie bude splňovat podmínky dotčené plochy s rozdílným způsobem využití podle regulací v této textové části: plochy bydlení v rodinných domech /1000 (BVN1), plochy dopravní infrastruktury – místní účelové komunikace /DSMN vč. návaznosti na plochy zeleně po obvodu řešeného území.

Po schválení územní studie pořizovatelem bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

13 - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

33) do kapitoly č. 13 vkládá se text:

Změnou č. 3 územního plánu se nevymezuje žádná plocha pro regulační plán.

14 - Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

34) do kapitoly č. 14 vkládá se text:

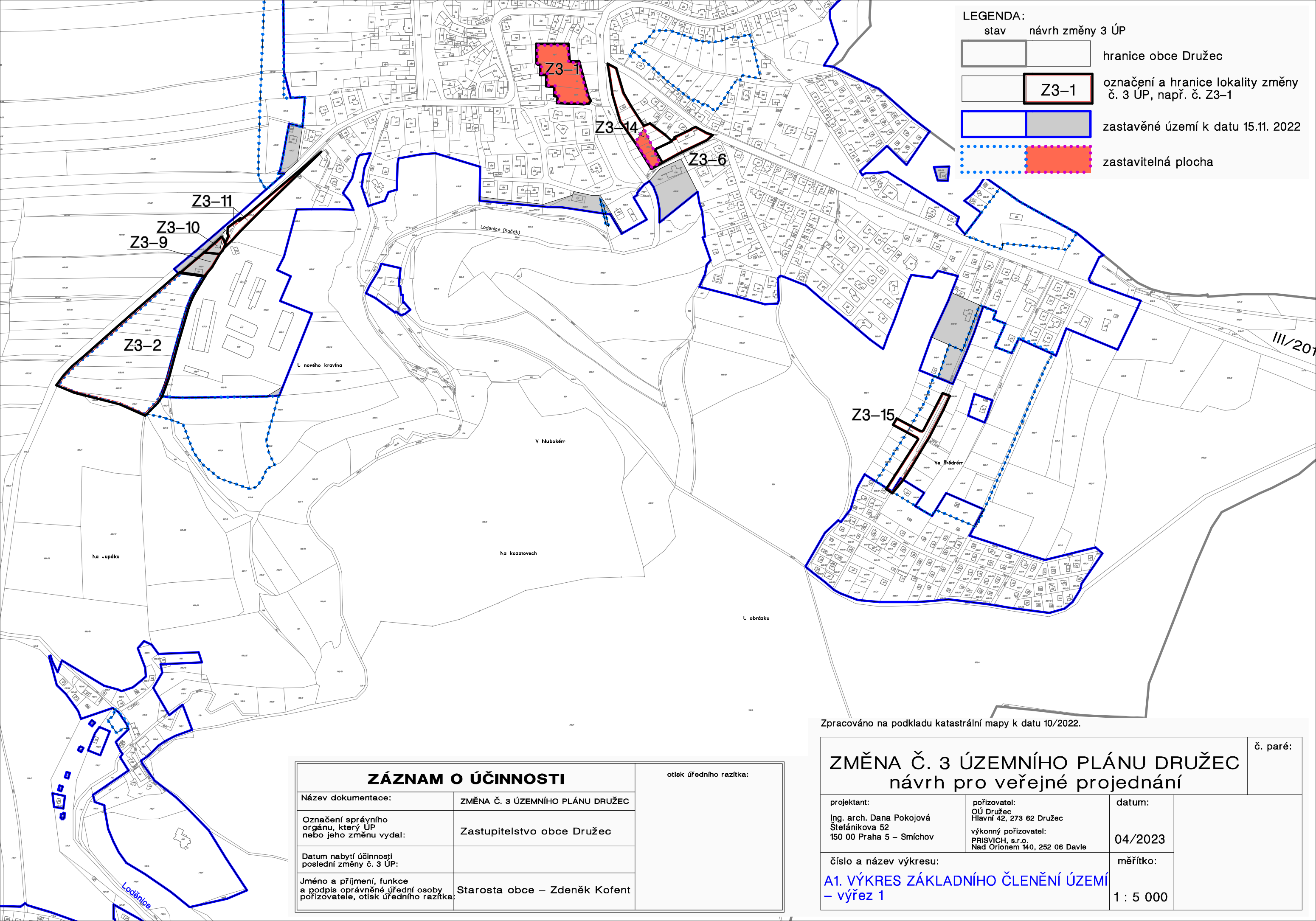
Změna č. 3 územního plánu nevymezuje etapizaci v území.

35) vypouští se kapitola:

Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

36) do kapitoly č. 17 se aktualizuje obsah dokumentace.

37) na závěr textové části se vkládá výčet Použitých zkratk.



LEGENDA:

stav	návrh změny 3 ÚP		
		hranice obce Družec	
		Z3-1	označení a hranice lokality změny č. 3 ÚP, např. č. Z3-1
			zastavěné území k datu 15.11. 2022
			zastavitelná plocha

Zpracováno na podkladu katastrální mapy k datu 10/2022.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		otisk úředního razítka:
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC	
Označení správního orgánu, který ÚP nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:		
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Starosta obce – Zdeněk Kofent	

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC návrh pro veřejné projednání

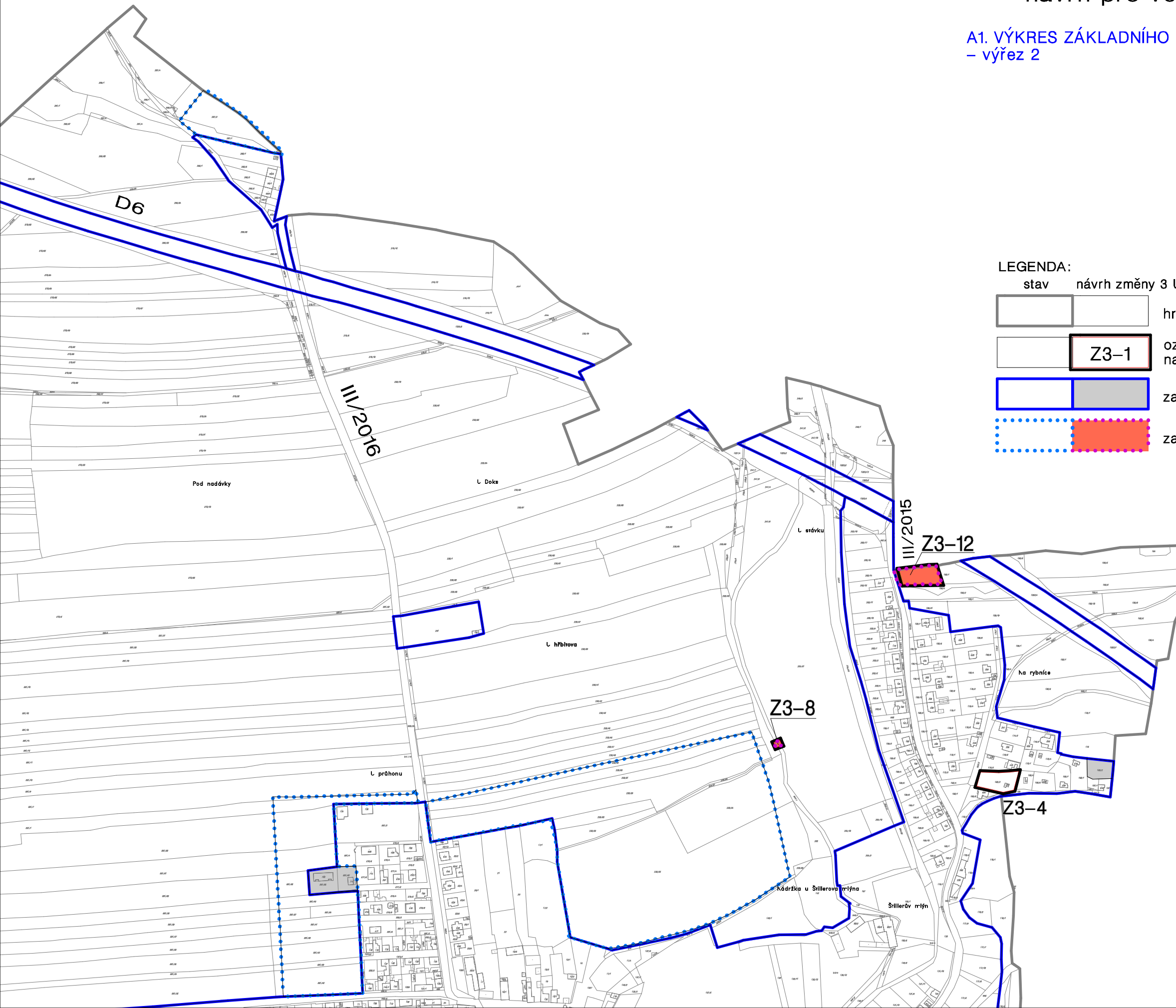
č. paré:

projektant: Ing. arch. Dana Pokojová Štefánikova 52 150 00 Praha 5 – Smíchov	pořizovatel: OÚ Družec Hlavní 42, 273 62 Družec výkonný pořizovatel: PRISVICH, s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Davle	datum: 04/2023	
číslo a název výkresu: A1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – výřez 1		měřítko: 1 : 5 000	

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC návrh pro veřejné projednání

A1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
– výřez 2

1 : 5 000



LEGENDA:

stav návrh změny 3 ÚP

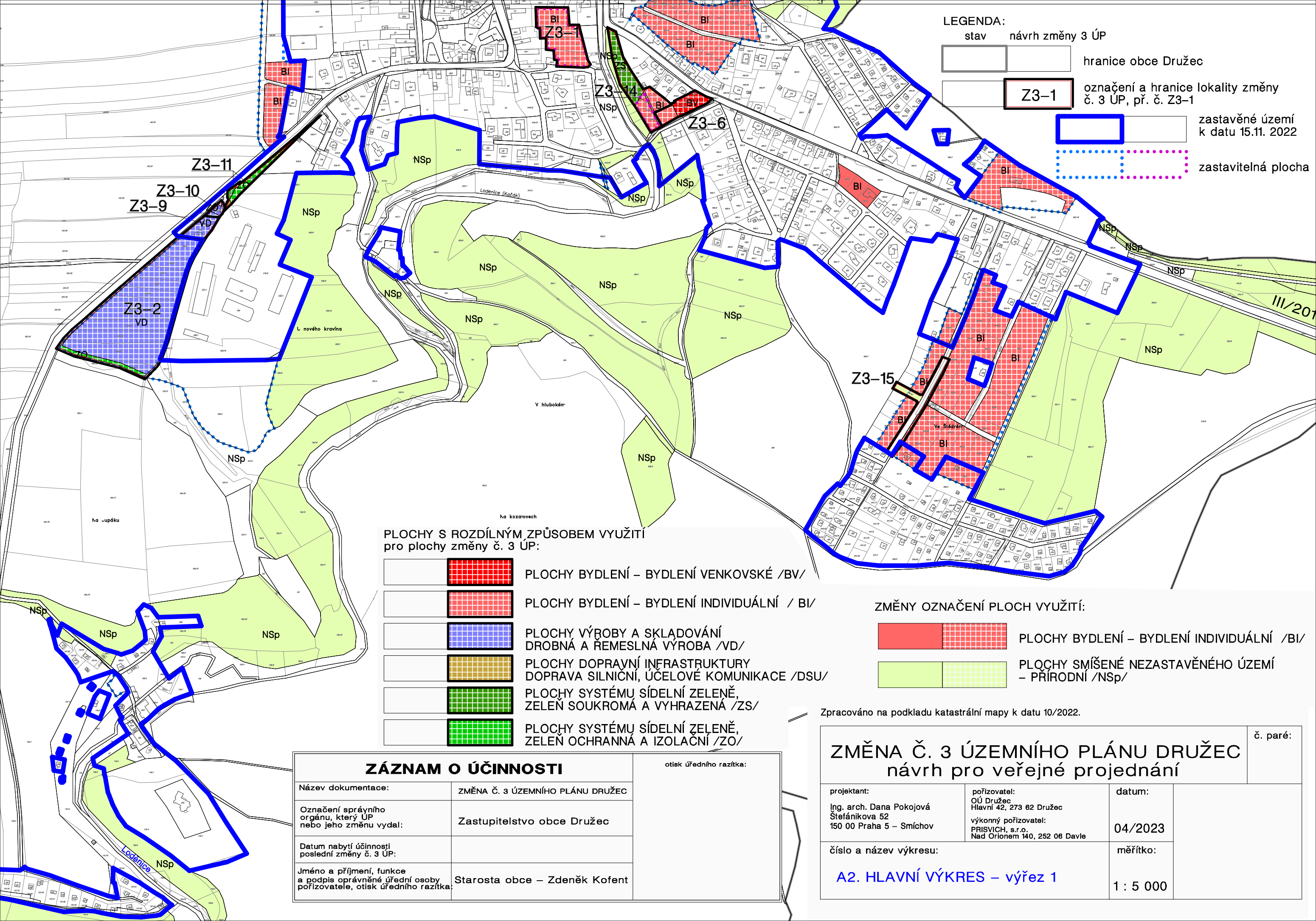


hranice obce Družec

označení a hranice lokality změny č. 3 ÚP,
např. č. Z3-1

zastavěné území k datu 15.11. 2022

zastavitelná plocha



LEGENDA:
stav návrh změny 3 ÚP

hranice obce Družec

Z3-1 označení a hranice lokality změny č. 3 ÚP, př. č. Z3-1

zastavěné území k datu 15.11. 2022

zastavitelná plocha

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ pro plochy změny č. 3 ÚP:

- PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ /BV/
- PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/
- PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, ZELEN SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/
- PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, ZELEN OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/

ZMĚNY OZNAČENÍ PLOCH VYUŽITÍ:

- PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		otisk úředního razítka:
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC	
Označení správního orgánu, který ÚP nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:		
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Starosta obce – Zdeněk Kofent	

Zpracováno na podkladu katastrální mapy k datu 10/2022.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC			č. paré:
návrh pro veřejné projednání			
projektant: Ing. arch. Dana Pokojová Štefánikova 52 150 00 Praha 5 – Smíchov	pořizovatel: OÚ Družec Hlavní 42, 273 62 Družec výkonný pořizovatel: PRISVICH, s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Davle	datum: 04/2023	
číslo a název výkresu: A2. HLAVNÍ VÝKRES – výřez 1		měřítko: 1 : 5 000	

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC návrh pro veřejné projednání

A2. HLAVNÍ VÝKRES
– výřez 2

1 : 5 000

LEGENDA:

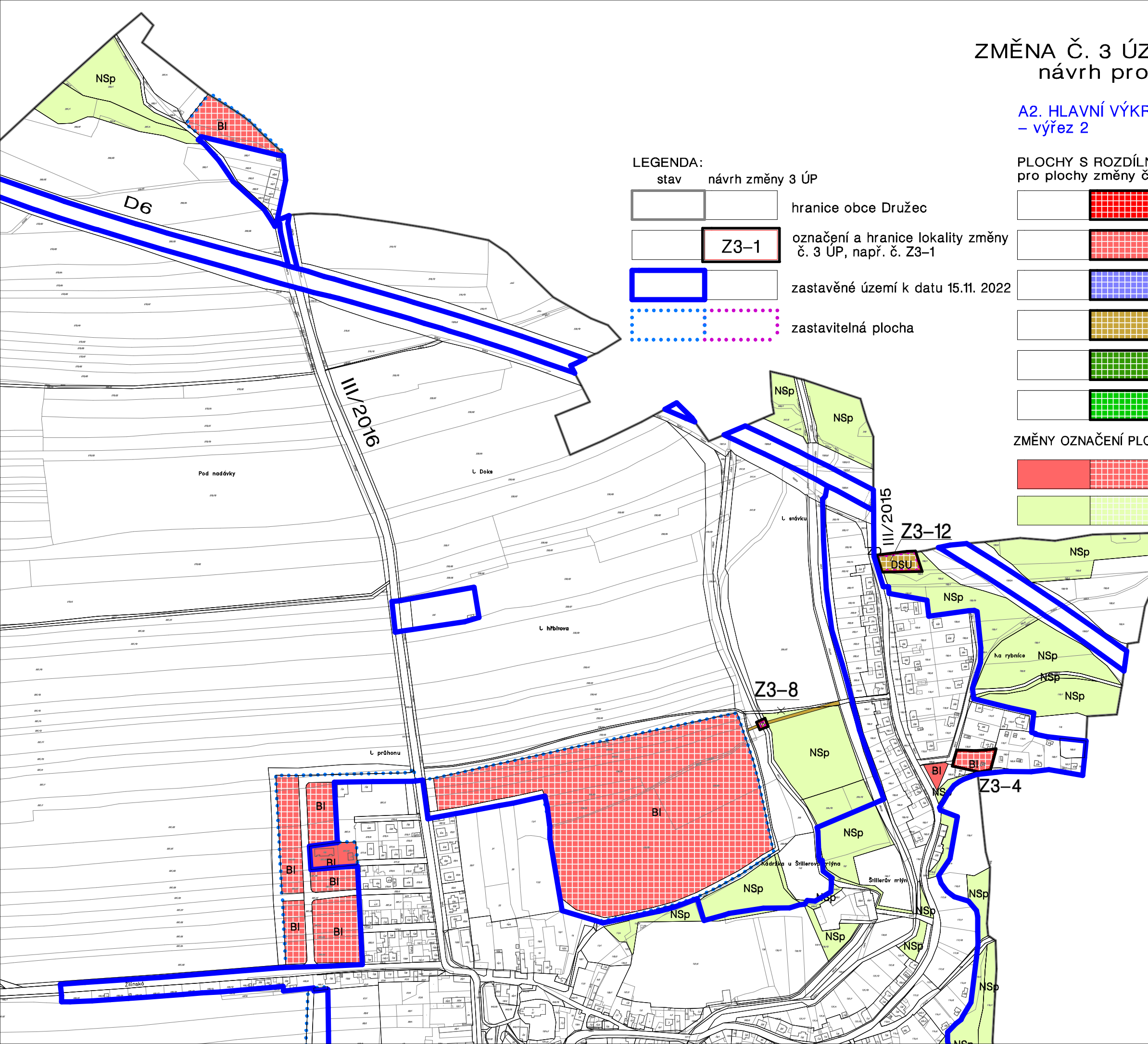
stav	návrh změny 3 ÚP	
		hranice obce Družec
		označení a hranice lokality změny č. 3 ÚP, např. č. Z3-1
		zastavěné území k datu 15.11. 2022
		zastavitelná plocha

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ pro plochy změny č. 3 ÚP:

		PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ /BV/
		PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ / BI/
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/
		PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/
		PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/

ZMĚNY OZNAČENÍ PLOCH VYUŽITÍ:

		PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC návrh pro veřejné projednání

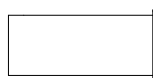
A2. HLAVNÍ VÝKRES
– výřez 3

1 : 5 000

LEGENDA:

stav návrh změny 3 ÚP

 hranice obce Družec

 označení a hranice lokality změny č. 3 ÚP, č. Z3-1

 zastavěné území k datu 15.11. 2022

 zastavitelná plocha

ZMĚNY OZNAČENÍ PLOCH VYUŽITÍ:

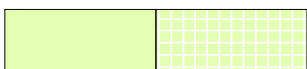
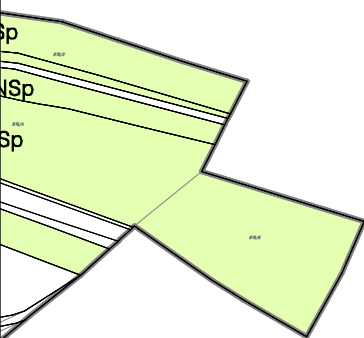
 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/



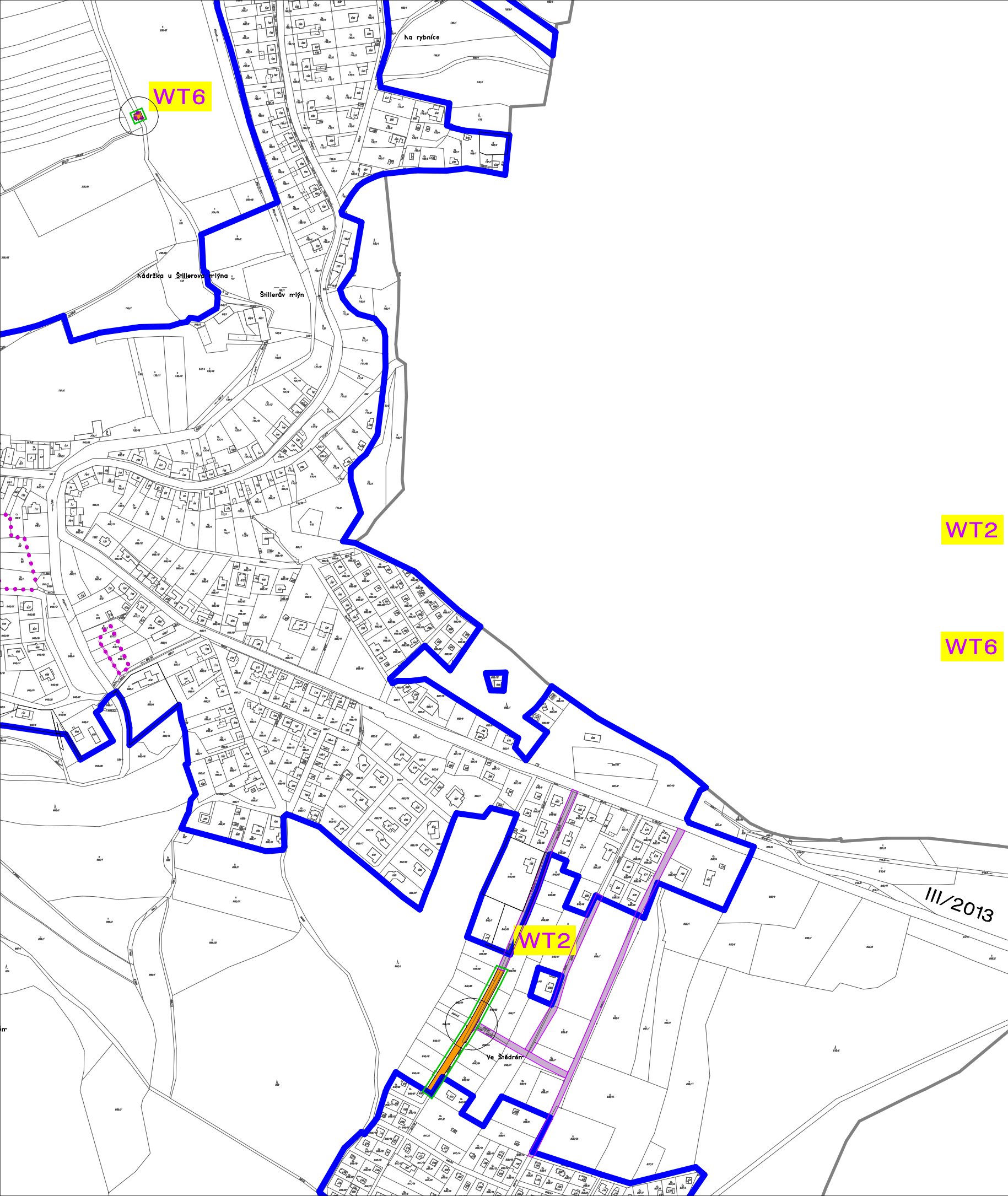
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC návrh pro veřejné projednání

A2. HLAVNÍ VÝKRES
– výřez 4




1 : 5 000



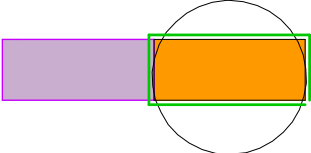
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
– PŘÍRODNÍ /NSp/



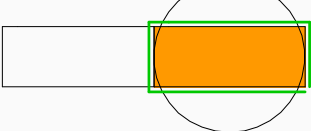
LEGENDA:

- stav návrh změny 3 ÚP
-  hranice obce Družec
 -  zastavěné území k datu 15.11. 2022
 -  zastavitelná plocha

ÚPRAVA VYMEZENÉ PLOCHY V ÚP VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS):

- WT2**  plocha VPS s možností vyvlastnění pro místní obslužnou komunikaci č. WT2

NOVÁ PLOCHA PRO VPS:

- WT6**  plocha VPS s možností vyvlastnění pro účelovou komunikaci /DSU/, přemostění potoka, VPS č. WT6

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

otisk úředního razítka:

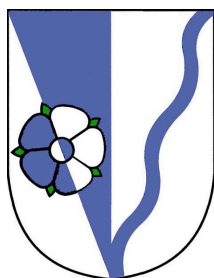
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC
Označení správního orgánu, který ÚP nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Starosta obce – Zdeněk Kofent

Zpracováno na podkladu katastrální mapy k datu 10/2022.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC
návrh pro veřejné projednání

č. paré:

projektant: Ing. arch. Dana Pokojová Štefánikova 52 150 00 Praha 5 – Smíchov	pořizovatel: OÚ Družec Hlavní 42, 273 62 Družec výkonný pořizovatel: PRISVICH, s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Davle	datum: 04/2023
číslo a název výkresu: A3, VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ	měřítko: 1 : 5 000	



B. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC

návrh pro veřejné projednání

TEXT ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC	Otisk úředního razítka pořizovatele:
Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:		
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Zdeněk Kofent, starosta obce	

Příloha č. 1: srovnávací text s vyznačením změn obsahující celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu.

04/2023

OBJEDNATEL:

OBEC DRUŽEC

uL. Hlavní 42, 273 62 Družec, zastoupená Zdeňkem Kofentem, starostou obce

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Pavel Kopta

POŘIZOVATEL:

OBECNÍ ÚŘAD DRUŽEC

ul. Hlavní 42, 273 62 Družec

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

Osoba oprávněná k územně plánovací činnosti: Ing. Ladislav Vich, **PRISVICH, s. r. o.**

sídlo: Nad Orionem 140, 252 06 Davle, kancelář: Zelený pruh 99/1560, 142 02 Praha 4

PROJEKTANT ZMĚNY Č. 3 ÚP:

Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734), kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5, email: dprojekt@danapokojova.cz

B. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Družec

Obsah:

Textová část

Příloha odůvodnění: srovnávací text změny č. 2 ÚP

Grafická část – je zpracována ve výřezech měněných částí

- | | | |
|-----|---|-----------|
| B1. | koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| B2. | výkres širších vztahů – nebyl pro účel Změny č. 3 ÚP zpracován, změny nemají vliv na širší vztahy území | |
| B3. | výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Obsah textové části odůvodnění:

1. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
3. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	13
4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	14
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	14
8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	14
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 53 ODS. 5) F.	40
10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ..	41
11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	41
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAV. ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,	49
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LEŠA.....	49
14. VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU	52
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	56
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	56

Textová část Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Družec:

1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A/ Návrh Změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Družce odpovídá závěrům územně plánovacímu dokumentu „**Politika územního rozvoje České republiky**“, úplné znění závazné od 1. 9. 2021. **Úplné znění obsahuje aktualizaci č. 1, 2, 3, 4 a 5**, vše schválené usnesením vlády ČR.

Obec Družec se nachází v území v **Metropolitní rozvojové oblasti Praha**. Obec není situována v rozvojové ose nebo specifické oblasti republikové úrovně.

Posouzení:

Změna č. 3 ÚP respektuje priority stanovené v rámci republikových priorit „Politiky územního rozvoje ČR“ pro zajištění udržitelného rozvoje.

2.2 Republikové priority

a) Požadavky republikových priorit č. 14:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Lokality změny č. 3 ÚP nesnižují urbanistickou a architektonickou hodnotu venkovského sídla Družce. Lokality změny nezasahují do přírodních hodnot území.

b) Požadavky republikových priorit č. 14a:

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Předmětem řešení změny č. 3 ÚP jsou nepatrné záborů orné půdy navazující na zastavěné území nebo přímo lokalizované v zastavěném území.

c) Požadavky republikových priorit č. 15:

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Návrh změny č. 3 ÚP Družec nezakládá podmínky ke vzniku území se sociální segregací; předmětem řešení není návrh ploch, které by umožnily sociální segregaci obyvatel.

d) Požadavky republikové priority č. 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

- Změna č. 3 územního plánu uplatnila tento princip komplexních řešení v návrhu ploch s ohledem na územní vazby.

e) Požadavky republikové priority č. 16a):

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna č. 3 ÚP řeší drobné lokality změn, a proto se nejedná o řešení integrovaného rozvoje území.

f) Požadavky republikové priority č. 17:

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Obec Družec se nenachází v hospodářsky problémovém území, a proto nebyly utvářeny podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

g) Požadavky republikové priority č. 18:

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

- Obsahem Změny č. 3 územního plánu Družec není vytváření předpokladů pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšení konkurenceschopnosti, neboť se tato problematika netýká území obce.

h) Požadavky republikové priority č. 19:

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Na území obce Družec se nenachází brownfield – znehodnocené území; Změna úp řeší změny využití plochy v zastavěném území obce a drobné zastavitelné plochy navazující na zastavěné území.

i) Požadavky republikové priority č. 20:

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádné rozvojové záměry ovlivňující charakter krajiny, lokality změny nezasahují do krajinných hodnot.

j) Požadavky republikové priority č. 20a:

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti 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.

- Předmětem změny č. 3 ÚP nejsou záměry ohrožující migrační prostupnost území obce.

k) Požadavky republikové priority č. 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Předmětem změny č. 3 ÚP jsou drobné změny funkčního využití, které neohrozí uspořádání krajiny v nezastavěném území.

l/ Požadavky republikové priority č. 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Změna 3 ÚP nemění podmínky a předpoklady cestovního ruchu. Všechny plochy v nezastavěném území umožňují vedení cest pro pěší, hipo i cykloturistiku.

m/ Požadavek rep. priority č. 23:

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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 nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Předmětem řešení změny č. 3 Úp není umístění dopravní nebo technické infrastruktury na území obce Družec.

n/ požadavek republikové priority č. 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.

- Podmínky dopravní infrastruktury se změnou č. 3 územního plánu nemění, plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční jsou v územním plánu stabilizovány a nezměněny.

o/ požadavek republikové priority č. 24a:

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených 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. 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.

- Přes severní okraj obce je vedena dálnice D6, žádné nové plochy pro bydlení se změnou č. 3 v OP D6 nevymezují. Změna č. 3 ÚP nezhoršuje stanovené podmínky využití ploch v platném územním plánu.

p/ Požadavek republikové priority č. 25:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů na změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Podle podkladů KÚ Střed. kraje je navrženo nové záplavové území Q100 a zejména aktivní zóna ZÚ na toku Lodenice, který prochází centrum obce a tento návrh bude v dohledné době vydán OOP, a proto byl změnou č. 3 ÚP zohledněn.

q/ Požadavek republikové priority č. 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.

- Změnou č. 3 Úp se nevymezují žádné plochy veřejné infrastruktury v záplavovém území.

r/ Požadavek republikové priority č. 27:

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- Veřejná infrastruktura je v obci koordinovaně umístěna a změna č. 3 ÚP nemění její koncepci nebo plochy.

s/ Požadavek republikové priority č. 28:

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Předmětem změny ÚP není změna nároků na veřejnou infrastrukturu.

t) Požadavek republikové priority č. 29:

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

- Obec disponuje kvalitním spojením silniční dopravy, neboť je nepřímě napojená na dálnici D6 silnicí III. třídy. Předmětem změny č. 3 není změna dopravního systému v obci.

u) Požadavek republikové priority č. 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.

- Změna č. 3 územní plán nemění koncepci řešení uvedené technické infrastruktury; v obce je zavedena kompletní technická infrastruktura.

v) Požadavek republikové priority č. 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.

- Předmětem změny 3 územního plánu není měnit koncepci zásobování obce energiemi.

Politika územního rozvoje vymezuje následující rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Rozvojové oblasti

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení: na základě vymezení oblasti rozvojové oblasti v PÚR obec Družec není zahrnuta do RO OB1, protože obec je situována v jihozápadní části ORP Kladno a tyto obce dle PÚR nejsou v rozvojové oblasti.

Rozvojové osy

(52) až (64) Podle vymezení roz. os v PÚR se toto územní stanovení netýká obce Družec.

Specifické oblasti

(65) až (75b) Obec Družec není zahrnuta do žádné specifické oblasti.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury:

(76) až (133a)

Z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní úkoly z hlediska úz. plánování pro území obce Družec.

1/ Z Politiky územního rozvoje ČR z její části Koridory a plochy **dopravní infrastruktury** pro ÚP vyplývá, že žádný koridor nebo plocha není na území obce Družec vymezen.

Přes území obce Družec je vedena dálnice D6 Praha – Karlovy Vary - SRN s napojením v sousední obce Velká Dobrá.

Plochy a koridory technické infrastruktury:

(134) až (169a)

2/ Přes území obce není veden žádný koridor nebo plocha **technické infrastruktury** celostátního významu.

Koridor č. E18 vymezený v PÚR ČR, v platném znění není relevantním podkladem pro územní plán vzhledem k grafickému vyznačení a podrobnosti v PÚR. E18 - Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec–Výškov, Hradec–Řeporyje a Hradec–Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

B/ Posouzení souladu – návrhu změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Družce se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – **Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci**. Poslední aktualizace č. 6 nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

Prověření požadavků:

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V textu jsou uvedeny relevantní podmínky priorit týkající se obce Družec.

(5a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

➤ Oblast vodního hospodářství – zásobování pitnou vodou, odvod dešťových a splaškových vod jsou v obci vyřešeny pro všechny zastavitelné plochy a zastavěné území v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) 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;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

- Změna 3 ÚP Družec prověřila přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území, se závěrem, že na území Družce se vyskytují pouze přírodní hodnoty kraje a jejich vymezení je chráněno.

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:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí,
 - ÚP i změna ÚP vymezuje přiměřený rozvoj sídla s uspokojivým urbanistickým a architektonickým řešením; je umožněno 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;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla, tedy zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje a navrhuje plochy přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
 - změna 3 ÚP v souladu s koncepcí v ÚP vytváří územní podmínky formou základní a urbanistické koncepce pro dané využití.
- c) intenzivnějšímu rozvoji aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek v zázemí města Kladna s přesahem do okolních obcí; s tím souvisí také vytvoření podmínek krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha, pěší dostupnost PP Vinařická hora, vodní park Čabárna, naučná stezka, záchraná stanice;

 - ÚP Družce vč. jeho změny č. 3 vytváří podmínky k rozvoji turistiky a rekreace, byly prověřeny vymezené cyklostezky v ÚP, které jsou v souladu v cyklo koncepcí Stř. kraje.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - rozvoj těchto odvětví není v obci Družec aktuální; není vyloučený.
- e) mimoprodukční funkce zemědělství v krajině doplněním krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - tyto možnosti využití jsou přípustné ve využití zemědělských ploch;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
 - obec obklopují lesní plochy, územní plán umožňuje turistické a cykloturistické, poznávací využití pro rekreaci;
- 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 kraje.
 - územní plán nevylučuje využití nových systémů dopravní obsluhy a zásobování energiemi obce;

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

2.1 Rozvojová oblast republikového významu

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

(10) Podle zpřesnění rozvojové oblasti OB1 Praha na území Stř. kraje pro ORP Kladno

- obec Družec náleží do **Rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 Praha.**

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se týkají území obce Družec (jsou uvedeny pouze relevantní požadavky pro obec Družec):

- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
 - Tato zásada je v návrhu změny č. 3 Úp Družce uplatněna, změny a úpravy se týkají ploch bydlení v zastavěném území, prolukách zastavěného území, nebo změnou využití v zastavěném území.
- j) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
 - na území obce se nacházejí lokality rekreačních staveb a některé pozemky jsou změnou Úp měněny na bydlení, pokud vhodně územně navazují na zástavbu.
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - Změny č. 3 Úp nezasahují do přírodních hodnot obce jako je PP Povodí Kačáku, PP Pod Veselovem, do lesních ploch. Lokality změny neovlivní architektonické hodnoty – kostel, nebo urbanistické hodnoty jako tradiční vesnická zástavba v centru obce a civilizační hodnoty bude rozvíjet – dopravní a technickou infrastrukturu v místě měněných ploch. Hodnoty území jsou stabilizovány formou vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.
 - změna Úp zohledňuje tento požadavek zejm. navrženými pasy zeleně v měněné zastavitelné ploše VD u kravína.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - V návrhu Změny č. 3 ÚP není velký rozsah nových ploch, které by zatížily kapacity dopravní nebo technické infrastruktury.
- h) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - Změnou č. 3 ÚP nejsou územně ovlivněny prvky ÚSES jako nadregionální a regionální biocentra, která nejsou vymezena na území Družce.

2.2. ROZVOJOVÉ OSY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

- Obec Družec není vymezena v této ose.

2.3. ROZVOJOVÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- Obec Družec není součástí této oblasti.

2.4. ROZVOJOVÉ OSY KRAJSKÉHO VÝZNAMU

- Obec Družec není vymezena v této ose.

2.5. CENTRA OSÍDLENÍ

- Obec Družec má územní vazbu na vyšší centrum osídlení – Kladno, změny č. 3 ÚP neovlivní tuto vazbu.

3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

- Družec se nenachází v žádné specifické oblasti dle PÚR nebo krajského významu.

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

- Na území obce Družec nejsou vymezeny plochy a koridory významu pro dopravu a technickou infrastrukturu mezinárodního, republikového, krajského a nadmístního významu.

4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(192) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni pro území obce Družec:

c) biokoridor č. **NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda**

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- 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;
- Změna č. 3 ÚP územně neovlivní a nezasahuje do koridoru NK 54, a to ani do jeho okolí. Biokoridor je vymezen v závazné části platného ÚP Družce.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

5.1. Přírodní hodnoty území kraje

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a.5) přírodní památky;

- na území Družce je Přírodní památka Pod Veselovem na východě území, změny č. 3 a její jedna plocha je navržena za hranicí této PP; jedná se o změnu plochy z plochy rekreační na plochu bydlení v RD.

d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy:

- Na západní straně obce Družec je stabilizováno plocha zastavěného území dobývacího prostoru Družec, nerostu spilitu; dále je zde stabilizováno výhradní ložisko stavebního kamene.

g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu;

- Jihovýchodní polovina obce je součástí Přírodního parku Povodí Kačáku, a toto území je vymezeno v na zastavěném území a na zastavitelných plochách. Návrh změny ÚP nenaruší uvedenou přírodní hodnotu území.

i) skladebné části ÚSES.

- pro obec Družec se jedná o část **NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda**, který je veden na západní hranici obce, v ÚP je stabilizován.
Ostatní hodnoty se na území obce nevyskytují.

5.2. Kulturní hodnoty území kraje

- Na území obce nejsou kulturní hodnoty krajského významu , viz. čl. (199).

5.3. Civilizační hodnoty území kraje

- Na území obce se nevyskytují civilizační hodnoty krajského významu , viz. čl. (202).

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

(204) Pro obec Družec je vymezen krajinný typ

- **Krajina příměstská**, severozápadní polovina obce
- **Krajina zvýšených kulturních a přírodních hodnot**, jihovýchodní polovina obce Družec

6.2. Krajina příměstská (typ U04)

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- Řešení změny č. 3 ÚP Družec je v souladu s uvedenou zásadou;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy; dobývací prostor Družec – zásah do krajiny, plocha dolu je stabilizována v ÚP.

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- Změna č. 3 ÚP se obsahově ani územně nedotýká změny prostředí pro rekreaci;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu

- Změnou č. 3 Úp není snížen rekreační potenciál.

6.7. Krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (typ H10)

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.
 - Změna č. 3 Úp nezasahuje a nenarušuje přírodní hodnoty území Přírodního parku Povodí Kačáku nebo Přírodní památku Pod Veselovem, nezasahuje do ploch lesů.

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

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability

7.8. Veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

- pro obec Družec je vymezeno veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění:

NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda; Tento biokoridor je vymezen v platném ÚP Družec jako VPO s možností vyvlastnění.

Na území obce Družec **není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba (VPS)** nadmístního významu vymezená v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

C/ Územní rozvojový plán ČR

V době zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Družec nebyla tato dokumentace vydaná.

2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Řešením změny č. 3 územního plánu jsou naplňovány cíle územního plánování, kterými je vytváření předpokladů 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.

Změna č. 3 ÚP stabilizuje hodnoty v území, mezi něž patří:

Kulturní hodnoty

- urbanisticky hodnotné historické jádro obce s návsi a dominantní stavbou kostela
- kostel Nanebevzetí p. Marie v zázemí návsi

Přírodní hodnoty:

- vodní toky a plochy: potok Loděnice, vodní plochy – na toku Loděnici, bývalé koupaliště
- Přírodní park Povodí Kačáku
- Přírodní památka Pod Veselovem s ochranou koniklece lučního českého
- lesní plochy
- územní systém ekologické stability: Nadregionální biokoridor NK 54 – Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda a lokální systém ekologické stability

Civilizační hodnoty:

- dopravní infrastruktura, kompletní technická infrastruktura obce
- veřejná občanská vybavenost
- rekreační oblast individuální rekreace v zázemí Kladna, možnosti rozvoje pěší a cykloturistiky;

Ochrana nezastavěného území, veřejné zájmy v ÚP:

- v nezastavěném jsou stabilizovány plochy zemědělské – orná půda, plochy lesní, plochy vodní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území; regulativy všech těchto ploch svým využitím chrání nezastavěné území a představují ochranu přírodních a krajinných hodnot na území obce.

Řešení obsažené ve změně č. 3 ÚP Družec představuje soulad s cíli a úkoly územního plánování vymezenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Změna 3 ÚP neměnila podmínky pro zajištění trvale udržitelného rozvoje.

3. Soulad návrhu územního plánu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, stejně tak prováděcí předpisy stavebního zákona byly při zpracování dokumentace Změny č. 3 ÚP Družec respektovány.

4. Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 3 ÚP Družec byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů, vč. požadavků Ministerstva dopravy ČR, Hasičského záchranného sboru Stř. kraje, Ministerstva obrany ČR. Rozpory nebyly řešeny.

5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí V rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Družec schválené Zastupitelstvem obce Družec dne 8. 6. 2022, která byla podkladem pro zpracování změny č. 3 ÚP, uplatnil dotčený orgán své stanovisko:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. čj. 027817/2022/KUSK ze dne 29. 3. 2022 k návrhu Zprávy (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 4) sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předložené zprávě **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Družec na životní prostředí** (tzv. SEA). Dle pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP nejsou předpokládány záměry podléhající posuzování dle zákona. Koncepte z hlediska obsahu prověřuje plochy a změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Navrhovanou změnou se významně nemění základní koncepte rozvoje obce. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepte nejsou významná. V návrhu zadání změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepte odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepte lze vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem čj. 29134/2022/KUSK ze dne 11. 3. 2022 **vyloučil významný vliv koncepte na území Natura 2000** podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

K návrhu Zprávy vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 029134/2022/KUSK ze dne 11. 3. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 5), podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém sděluje, že **lze vyloučit významný vliv předložené koncepte**, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepty, **na předmět ochrany nebo**

celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu. V řešeném území ani v jeho okolí se nenachází žádná EVL ani ptačí oblast v působnosti Krajského úřadu, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší se nalézá severním směrem, asi 0,5 km vzdušnou čarou, EVL Kalspot CZ0213029). Zde je předmětem ochrany čolek velký (*Triturus cristatus*). Jihovýchodním směrem, asi 1 km vzdušnou čarou se nalézá EVL Kyšice-Kobyly (CZ0213038) se stejným předmětem ochrany čolkem velkým (*Triturus cristatus*). Vzhledem k popsanému charakteru projednávané koncepce, kdy změna funkčního využití předmětných ploch je zanedbatelného rozsahu a pouze lokálního dopadu a s odkazem na vzdálenost nejbližších EVL, nelze důvodně předpokládat ovlivnění předmětů ochrany EVL ani ptačích oblastí v gesci krajského úřadu.

V případě, že příslušný orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Družec na životní prostředí (tzv. SEA), potom nebude tedy zpracováno Vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

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

Stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno z důvodu, že se nezpracovávalo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, k němuž se stanovisko vztahuje.

8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Řešení změny č. 3 ÚP Družec bylo vypracováno na základě těchto podkladů:

- Zpráva o uplatňování územního plánu Družec schválená Zastupitelstvem obce Družec 8. 6. 2022.
- aktuální katastrální mapa obce k datu 10/2022,
- platný Územní plán Družec, úplné znění ÚP po změně č. 1 a po změně č. 2 ÚP,
- platná nadřazená celorepubliková územně plánovací dokumentace - **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR** ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 “; úplné znění Politiky územního rozvoje po aktualizaci č. 4 PÚR je závazné od 1. 9. 2021.
- platná nadřazená krajská územně plánovací dokumentace – **Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci s nabytím účinnosti 3. 11. 2022, kdy nabyla účinnosti 6. aktualizace.

A. Požadavky na řešení vyplývající z poskytnutých dat o území z územně analytických podkladů

Změny územního plánu byly posouzeny na podkladu aktualizace územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného pro ORP Kladno v roce 2020.

- závěry rozboru udržitelného rozvoje

Z pohledu vyhodnocení udržitelného rozvoje (z rozboru udržitelného rozvoje 5. aktualizace ÚAP ORP Kladno 2020):

Přírodní pilíř	Sociální pilíř	Hospodářský pilíř	Celkové vyhodnocení
+	+	+	1 - Hodnotné přírodní prostředí, rozvojové plochy v územním plánu, dostatečná veřejná vybavenost; nejlepší stav RURU v rámci ORP Kladno

Hodnotné přírodní prostředí, rozvojové plochy v územním plánu, dostatečná veřejná vybavenost.

Posouzení změny 3 ÚP pro přírodní, sociální a hospodářský pilíř:

Přírodní pilíř – vysoký podíl lesních porostů v okolí obce, obec leží na okraji CHKO Křivoklátsko, v PP Povodí Kačáku, nachází se zde maloplošné zvláště chráněné území PP Pod Veselovem; procházející funkční ÚSES, přes území obce je veden ÚSES nadmístní úrovně: NK 54 s OP, lokální systém ekologické stability.

- Změny č. 3 ÚP nebudou negativně ovlivňovat hodnoty v oblasti přírodního pilíře, ani současný krajinný ráz území obce.

Ekonomický pilíř je v obci zastoupen hlavně současným zemědělským areálem a zastavitelnými plochami pro drobnou a řemeslnou výrobu v jeho sousedství.

- Změna č. 3 ÚP svým řešením podporuje hospodářský pilíř rozvojem ploch pro tento účel.

Sociální pilíř - Obec zaznamenala nárůst počtu obyvatel zejména vlivem migrace obyvatel, životními podmínkami obyvatel, průměrným počtem dokončených bytů na 1000 obyv., možnostmi každodenní rekreace – pěší a turistické cesty a trasy, cyklotrasy s napojením na širší území;

1/ Závady a problémy obce nejsou v ÚAP z aktualizace v r. 2020 uvedeny.

2/ Vzájemné střety záměrů na provedení změn: střet záplavového území toku Loděnického potoka se zastavěným územím vč. TS a ČOV. Ve změně č. 3 ÚP byla zapracována nová aktivní zóna záplavového území toku Loděnice, a ČOV s TS jsou situovány v ploše této AZZÚ. Proto nedochází ke kolizi a střetu území s vyloučením staveb a stávající ČOV.

3/ úkoly k řešení v ÚPD obce:

-zapracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – VPO – vymezit NRBK NK54

Pochvalovská stráž – Karlštejn – Koda; nadregionální biokoridor je v ÚP Družce vymezen i jako VPO;

- zachovat urbanistickou hodnotu v místě: prostor revitalizované návsi – změnou č. 3 ÚP není tato hodnota územně narušena.

- zachovat architektonické hodnoty a další památky: NKP – kostel Nanebevzetí P. Marie, sloup se sochou P. Marie, socha Sv. Ant. Paduánského, Dále pomník padlým I. Sv. války, pomník T.G. Masaryka, Římskokatolická farnost Družec č. 25, Menhir Zkamenelec (u kostela) – Změna č. 3 ÚP se netýká území těchto hodnot, proto nejsou tyto hodnoty ohroženy příp. novou zástavbou;

B. Demografické a územní statistické údaje

všechny údaje jsou využity z ČSÚ k datu 31.12. 2021:

Druhy pozemků (ha):

	31. 12. 2021	31. 12. 2022
Celková výměra	711,92	711,93
Zemědělská půda	470,83	470,76
Orná půda	370,10	370,09
Chmelnice	-	-
Vínice	-	-
Zahrada	27,46	27,44
Ovocný sad	0,85	0,85
Trvalý travní porost	72,42	72,38
Nezemědělská půda	241,09	241,17
Lesní pozemek	162,67	162,63
Vodní plocha	7,30	7,28
Zastavěná plocha a nádvoří	15,22	15,28

Ostatní plocha	55,89	15,97
----------------	-------	-------

Z uvedených dat vyplývá, že za jeden rok se zastavěná plocha rozšířila pouze o 600 m², tzn. není zde patrný zásadní výkyv ve výměře druhů pozemků v průběhu 1 roku.

Dokončené byty:

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2017	1	-	-
2018	3	3	-
2019	5	5	-
2020	1	1	-
2021	3	2	

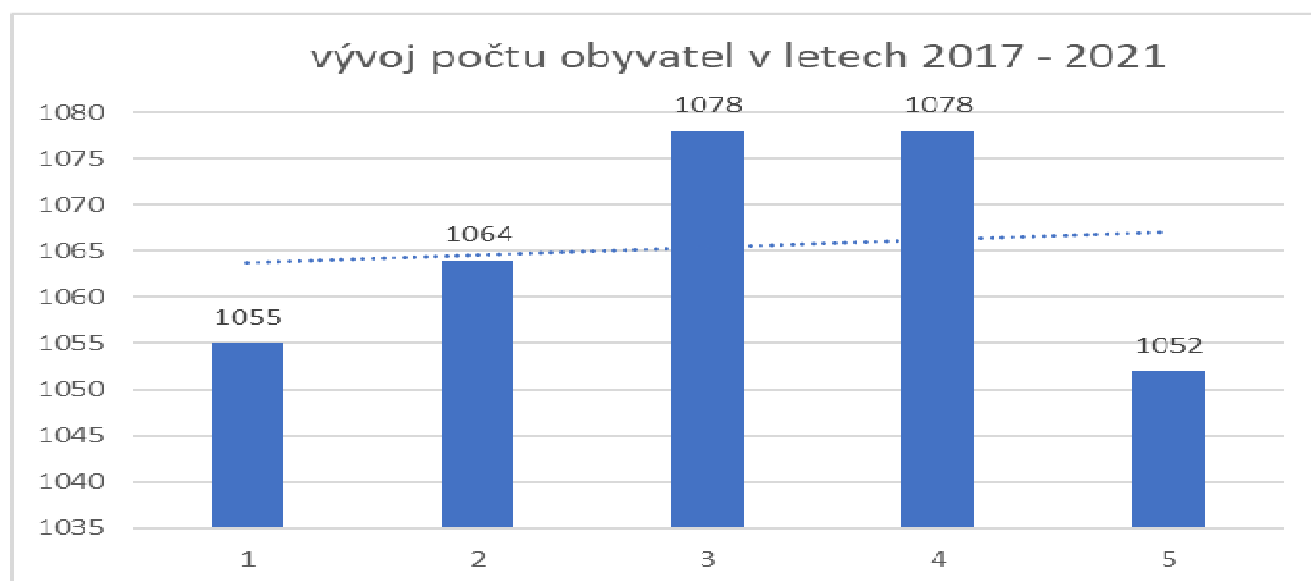
Z dat o dokončených bytech v obci vyplývá, že výstavba bytů v rodinných domech mírně klesá. Obec má dostatečné podmínky veřejné vybavenosti pro mírný rozvoj, základní občanská vybavenost je v obci stabilizovaná a v nedalekém Kladně jsou možnosti občanské vybavenosti, školství, zdravotnictví, pracovních příležitostí pro obyvatele Družce.

Stav obyvatel (31. 12. 2021):

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		1 052	541	511
v tom ve věku (let)	0-14	183	96	87
	15-64	635	331	304
	65 a více	234	114	120
Průměrný věk (let)		43,3	42,5	44,1

Krátkodobý vývoj počtu obyvatel, data k 31.12. t.r.:

rok	2017	2018	2019	2020	2021
počet obyv.	1 055	1 064	1 078	1 078	1 052



Z grafu počtu obyvatel je zřetelný mírný vývoj do r. 2019 a poté nastává stabilizace a stagnace, dokonce úbytek v r. 2021.

Vývoj počtu obyvatel věkové skupiny 65 let a více a průměrný věk obyvatel:

rok	2017	2018	2019	2020	2021
počet obyv. 65 +	225	231	235	241	234
prům věk	42,3	42,8	42,9	43,2	43,3



Z uvedených dat vyplývá, že za posledních 5 sledovaných let se průměrný věk obyvatel Družce zvýšil o 1 rok, proto je potřebné v následujícím územním plánu vymezit dostatečné plochy pro občanskou vybavenost, pro zaopatření stárnoucí populace soustředěným bydlením a sociální péčí.

Pohyb obyvatel: (2021)

	Celkem	Muži	Ženy
Živě narození	7	5	2
Zemřelí	11	4	7
Přirozený přírůstek	-4	1	-5
Přistěhovalí	29	13	16
Vystěhovalí	23	12	11
Přírůstek stěhováním	6	1	5
Celkový přírůstek	2	2	-
Sňatky	5	.	.
Rozvody	5	.	.

Data v tabulce z. 2021 vyjadřují přirozený přírůstek minus 4 obyvatele, tento údaj je ovlivněn proběhlou pandemií Covid -19; přírůstek migrací je v kladném čísle – plus 6 obyvatel, v důsledku přistěhování obyvatel byl vyrovnán přirozený úbytek počtu obyvatel.

C. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 15. 11. 2022, nad stavem katastrální mapy k datu 10/2022. Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části návrhu změny č. 3 ÚP.

Aktuální údaje z ČSÚ k 31. 12. 2022:

- Obec Družec, kód obce - 532274
- kat. území: Družec, č.k.ú. 632716
- Celková rozloha obce: 711,9255 ha

- Celková výměra zastavěných pozemků: $450+151342 = 15,1792$ ha, tj. 2,13 % z celkové rozlohy obce. Obec Družec a její zastavěné území je tvořeno jedním územím zastavěného území obce, a dále izolovanými menšími částmi chatových osad a ostatní zástavby Na Rybárně, v nivě toku Loděnice, Nový Mlýn, Otrhánkův Mlýn.

D. Základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje sídla vymezená v platném územním plánu se změnou č. 3 nemění. Změna územního ploch představuje změny funkčních využití zastavitelných ploch, zejm. se jedná o plochy výroby a skladování, dále změny funkčních využití částí ploch v zastavěném území a sjednocení ploch bydlení a plochy dopravní infrastruktury.

Jednotlivé lokality změny č. 3 ÚP nezasahují do přírodních, kulturních a civilizačních hodnot obce.

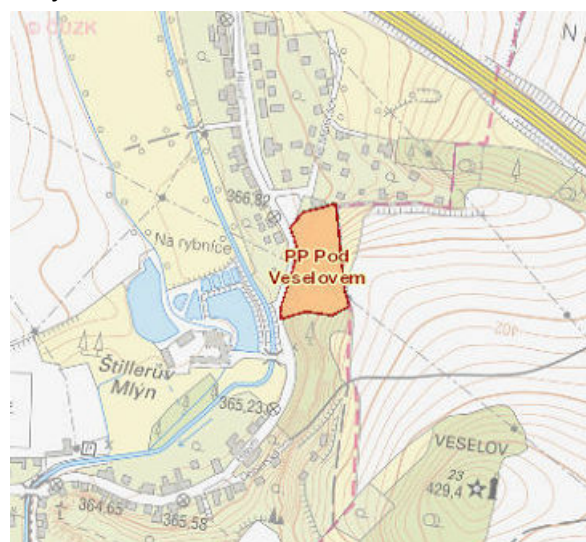
ochrana hodnot:

Přírodní hodnoty obce:

- **Přírodní park Povodí Kačáku** – východní polovina obce Družec (žlutá plocha)



- **Přírodní památka Pod Veselovem s OP** – východní okraj obce



- **územní systém ekologické stability:**
nadregionální biokoridor na západě obce (červeně), lokální ÚSES (zeleně):

K dalším přír. hodnotám v obci patří plochy lesa a vodních toků a ploch; významné krajinné prvky neregistrované, dané zákonem č. 114/1992 Sb., lesní plochy, vody;



- **Dobývací prostor „Družec“**, nerost: spilit, v němž je
- **Ložisko „Družec“** s těžbou stavebního kamene spilitu – metabazalt; nachází na západním okraji obce viz. obr:



- Lokality Změny č. 3 ÚP nezasahují do ploch přírodních hodnot.

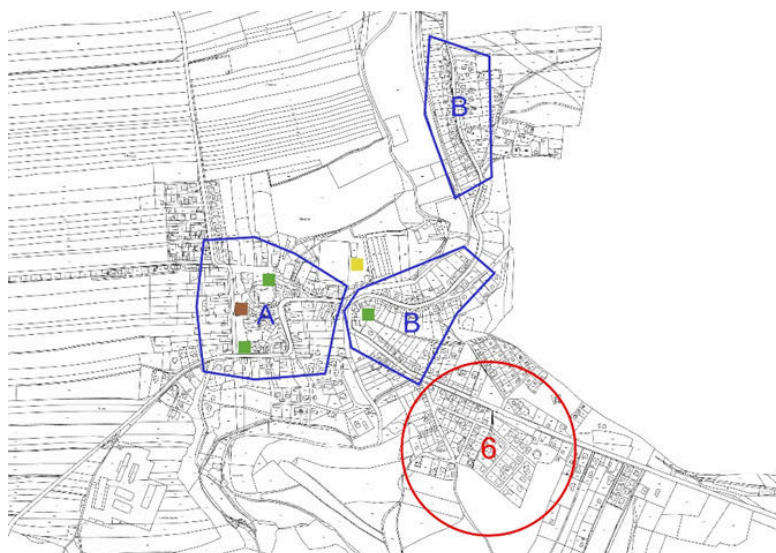
Kulturní hodnoty obce:

- **urbanistické hodnoty** – urbanisticky hodnotná forma venkovské rostlé soustředěné zástavby s návší a s dominantou kostela;

Tato hodnota je vymezena v grafické části v koordinačním výkrese územního plánu a vyplývá z ÚAP pro obec Družec z popsané struktury a výšky zástavby.

Struktura zástavby obce (viz. schéma níže) – Původní obdélníková návěs byla postupem času zastavěna hustou zástavbou vesnických domů, venkovská stavení podél návsi jsou stále zachována, většinou s orientací k návši štítovou stranou (index A). Důležitou dominantou v obci je kostel Nanebevzetí Panny Marie. Veřejná prostranství v centru obce jsou parkové úpravy před OÚ, kavárnou a základní školou. Podél ulice Hlavní je zástavba lineárně rostlá s orientací převážně okapovou stranou k ulici (index B). Pozdější zástavba rodinných domů je pravidelná podél sítě nových komunikací (index 6).

Výška zástavby – Převažuje nízkopodlažní zástavba, vyskytuje se 1. NP + zastřešení nebo obytné podkroví a 2 NP se zastřešením. Výškovou dominantu centra obce tvoří věž kostela Nanebevzetí Panny Marie.



- **nemovité kulturní památky** (podklad monumnet.npu.cz):
 - **Kostel Nanebevzetí P. Marie**, č. 33328/2-487, na návsi v obci; Jednolodní orientovaná stavba s pravouhle ukončeným kněžištěm a hranolovou věží předstupující ose západního průčelí; areál vymezuje ohradní zeď. Původně středověký kostel z 1. poloviny 14. století byl barokně přestavěn.
 - **Sloup se sochou P. Marie**, 17337/2-488, v blízkosti kostela; Ukázka datované kamenické práce místní proveniencí z konce 17. století. Památka se vztahuje k místní "mariánské legendě" a je výrazným estetickým prvkem.
- **archeologická naleziště** (zdroj geoportal.npu.cz): (řazení od severu k jihu obce)
 - Družec – kostel Nanebevzetí P. Marie, I. kategorie UAN,
 - plocha okolo kostela, II. kategorie UAN,

Civilizační hodnoty obce

Technická a dopravní infrastruktura- elektrifikace, plynofikace, zásobování pitnou vodou z vodovodu, odvod splaškových vod do ČOV, síť místních obslužných komunikací, procházející silnice III. třídy, dálnice D6 v severním konci obce; veřejná občanská vybavenost – obecní úřad, knihovna, základní škola, mateřská škola, sportovní areál, obchod COOP; tyto hodnoty jsou změnou č. 3 ÚP zachovány, lokality jsou napojeny na místní obslužné komunikace, zastavitelné plochy jsou napojeny nebo mají možnost se napojit na technickou infrastrukturu.

E. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

• **Urbanistická koncepce**

Celková urbanistická koncepce stanovená v územním plánu nebyla měněna. Předmětem řešení změny č. Z3 byla dle zadání redukce výčtu ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch dopravy, a proto byly plochy sloučeny do menšího počtu regulativů. Obsah podmínek využití se tímto sloučením neměnil. Urbanistická koncepce je založena na záměru zachovat sídlo jako klidné venkovské území s převážně obytným charakterem nízkopodlažní zástavby situované v mírné údolní nivě protékajícího toku potoka Loděnice. Vymezené změny využití stanovené změnou č. 3 územního plánu jsou podřízeny této celkové koncepci, a to jak ve využití navržených ploch, tak v prostorové regulaci zástavby.

- **Urbanistická kompozice**

vychází z původní urbanistické struktury zástavby obce. Současná zástavba obce je tvořena centrální polohou návsi s kostelem školou a koncentrovanou zástavbou vesnických stavení a původních statků s architektonickým jednotícím prvkem orientací průčelí do prostoru návsi. Centrum obce je v dnešním stavu celé revitalizováno a je plně funkční díky koncentraci obyvatel vzhledem k umístění základní školy, obecního úřadu, cukrárny, autobusové zastávky a plochou parkového uspořádání. Navazující původní vesnická zástavba má přirozený rostlý charakter podél silnice Hlavní, Žilinská, V Zátíší a Dokeská. Zástavba podél silnic je lineárně rostlá s orientací objektů převážně okapovou stranou k ulici. Pozdější zástavba rodinných domů je pravidelná podél sítě nových komunikací např. podél Dokeské ul., v lokalitě Ve Štědrém.

Z hlediska výškové struktury zástavby převažuje nízkopodlažní zástavba o výšce 1 nadzemního podlaží se zastřešením nebo s obytným podkrovím, příp. 2 nadzemní podlaží se zastřešením. Výškovou dominantu centra obce tvoří věž kostela Nanebevzetí Panny Marie.

- **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Struktura ploch zůstává členěna na stav a návrh s úpravou indexace na jednotný index pro stav a návrh např. BI místo původního členění BI a BIN. Důvodem této úpravy je stanovený požadavek ve Zprávě o uplatňování (zadání) pro Změny č. 3 ÚP.

Vzhledem ke **zjednodušení výčtu** ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavku ze Zprávy o uplatňování, se **Změnou č. 3 ÚP sloučily regulativy těchto ploch:**

- Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech /BV/ a Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech v centru obce /BVC/ byly sloučeny do regulativu **Plochy bydlení – bydlení venkovské /BV/**.
- Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech/1000 /BVN1/ a Plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech/800 /BV2, BVN2/ byly sloučeny do regulativu **Plochy bydlení – bydlení individuální /BI/**.
- Plochy smíšené obytné – venkovské /SV, SVN/ a Plochy smíšené obytné – venkovské v centru obce /SVC/ byly sloučeny do **Plochy smíšené obytné venkovské /SV/**.
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční, rychlostní komunikace R6 /DSR/ a Plochy dopravní infrastruktury – silniční, silnice III. třídy /DS3, DS3N/ byly sloučeny do **Plochy dopravní infrastruktury – silniční /DS/**.
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové= cesty /DSU, DSUN/ a Plochy dopravní infrastruktury – silniční, parkoviště /DP, DPN/ byly sloučeny do **Plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty /DSU/**.
- Plochy přírodní – trvalé travní porosty /NP/ byly včleněny do stávajícího regulativu **Plochy smíšených nezastavěného území – přírodní /NSp/**.

Urbanistická koncepce tím není narušena nebo její podmínky tím nejsou sníženy.

Dalším zohledněným požadavkem v zadání Změny č. 3 je snížit min. výměru pozemků ploch pro bydlení, a to na 800 m² a v jádru obce na 600 m². Zároveň byl zohledněn požadavek korekce počtu bytů v rodinném domě tak, aby v jednom rodinném domě na pozemku o výměře 1000 m². resp. 800 m² byl umístěn 1 byt. Pro dva, příp. tři byty je požadován násobně větší pozemek. Proto podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení a ploch smíšených obytných změněny vymezeny takto:

- **Plochy bydlení – bydlení venkovské /BV/:**

Snižuje se minimální plocha pozemku 1 000 m² pro bydlení rodinných domech a nově se stanovuje:

- nově vznikající pozemky rodinných domů budou mít minimální výměru 800 m² s výjimkou pozemků V plochách pro bydlení v rodinných domech BV bylo upraveno min. procento ploch zeleně na pozemku z 50 % na 60 % a to proto, aby byly doplněny % vymezených zastavěných a zpevněných ploch, které čítají 40 %.

- **Plochy bydlení – bydlení individuální /BI/:**

- minimální plocha pozemku ... 800 m² s výjimkou zastavitelných ploch č. Z14, Z19 a Z22, u kterých je minimální plocha pozemku 1 000 m²

výměry pozemků pro rodinný dům v zastavitelných plochách o výměře min. 800 m²:

- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 800 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 1 600 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 2 400 m²

výměry pozemků pro rodinný dům v zastavitelných plochách o výměře min. 1 000 m²:

- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 1 000 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 2 000 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 3 000 m²
- max. plocha objektu pro bydlení 300 m²
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví

Výška zástavby, max. plocha objektu pro bydlení, max. % zastavěných a zpevněných ploch a min. procento zeleně na pozemku zůstává v uvedených sloučených plochách bydlení neměnné pro dané plochy a pozemky v území dle platného územního plánu.

Důvodem snížení minimální výměry pozemku pro rodinný dům je skutečnost, že i při výměře min. 800 m² vznikne dostatečně velký pozemek a urbanistická koncepce vesnické zástavby v rodinných domech s přiměřeně velkými pozemky bude zachována. Proto, aby nedocházelo k příliš velké kumulaci obyvatel v daných plochách bydlení při nižší výměře pozemků, a proto, aby nebyla zahuštěna doprava na místních obslužných komunikacích a veřejných prostranstvích v plochách bydlení, je regulován počet bytů v rodinném domě. Zároveň stále platí podmínka přípustného využití pro odstavování vlastních vozidel obyvatel na vlastním, příp. vyhrazeném pozemku. Dalším důvodem redukce počtu bytu v rodinném domě je kapacita čistírn odpadních vod, která je nyní zkapacitněna na 1500 EO, a to odpovídá kapacitě rozvojových ploch v ÚP s předpokladem 1 bytu / 1 RD při min. výměře pozemku.

Pro regulaci ploch jednotlivých lokalit změny č. 3 územního plánu jsou využity regulativy platného územního plánu po úpravě změnou č. 3 ÚP. Jedná se o

- **Plochy bydlení - bydlení individuální /BI/** - pro lokalitu č. Z3-1, Z3-4, Z3-6, Z3-14, Z3-15
- **Plochy bydlení - bydlení venkovské /BV/** - pro lokalitu č. Z3-6
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba /VD/** - lokalita č. Z3-2, změna využití je řešena koncepčně jako změna celé plochy; lokalita č. Z3-9, č. Z3-10
- **Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/** - součást lokality č. Z3-1, Z3-10, Z3-11,
- **Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/** - lokalita č. Z3-14
- **Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční, účelové komunikace /DSU/** - lokalita č. Z3-8, Z3-11, Z3-12
- **Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční, místní obslužné komunikace /DSM/** - lokalita č. Z3-15
- **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NSp/** - součást lokality č. Z3-15

- **Vymezení zastavitelných ploch**

Změnou č. 3 územního plánu byla provedena aktualizace zastavěného území a s tím byl aktualizován výčet a výměra zastavitelných ploch, a proto se v tabulce zastavitelných ploch v textu územního plánu upravovala výměra jednotlivých ploch. Změna č. 3 ÚP vymezuje tyto nové zastavitelné plochy: č. Z3-1, Z3-4, Z3-8, Z3-12, Z3-14. Z platného územního plánu jsou dosud nezastavěny tyto zastavitelné plochy: Z2, Z3, Z13, Z14, Z15, Z16, Z19, Z20, A Z22.

- **Plochy přestavby**

Územní plán ani jeho změna č. 3 nevymezují plochy přestavby.

- **Plochy územní rezervy**

Změna č. 3 územního plánu nevymezuje žádnou plochu územní rezervy; dvě plochy územní rezervy zůstávají v platnosti.

- **Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu**

Přehled změn, vše v k.ú. Družec

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
Z3-1	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/ - stav	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (4 RD) 0,46 ha	Požadavek této změny byl vyhotoven na základě návrhu schváleného zastupitelstvem obce. Změna byla navržena a plocha byla vymezena pro nově stanovenou regulaci ploch bydlení, a to pro plochy bydlení – bydlení individuální /BI/. Důvodem pro vymezení této nové zastavitelné plochy je její poloha v zastavěném území v blízkosti centra obce; jedná se o pozemky zahrad situovaných za zástavbou původních statků, dnes rodinných domů. Plocha tvoří proluku ve stávající zástavbě, je limitovaná blízkostí toku Lodenice s vyhlášenou aktivní zónou záplavového území (AZZÚ) a záplavovým územím (ZÚ). Jako limit je na okraji plochy vymezeno ZÚ, vlastním umístěním zástavby je potřebné tento limit akceptovat. Dopravně jsou pozemky v této ploše přístupné od jihu ze stávající místní obslužné komunikace, odkud je možné připojení také na technickou infrastrukturu. Východní hranice vymezené plochy pro BI navazuje na hranici sousední zástavby a urbanistickou koncepci v dané lokalitě bydlení.
Z2-2	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZN/ - návrh změna využití je řešena koncepčně jako změna celé plochy	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/, 2,007 ha PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/, 0,0730 ha celková plocha – 2,08 ha	Změna funkčního využití v dané ploše byla provedena z důvodu zohlednění schváleného návrhu na změnu využití 1 pozemku. Tento návrh na řešení byl prověřen z celkové koncepce využití celé zastavitelné plochy dosud určené pro plochu výroby a skladování – zemědělská výroba a po konzultaci s obcí byla celá plocha vymezena pro jednotný účel, a to pro plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba /VD/. Důvodem jednotného vymezení tohoto funkčního využití je potřeba tohoto využití a zásada sjednotit urbanistickou koncepci využití pozemků do ucelených ploch. Vzhledem k poloze plochy na okraji obce a vyvýšeném horizontu v krajině je vymezen pás ochranné a izolační zeleně směrem do krajiny, tj. na západním a jižním okraji řešené plochy. Je nutné zachovat kvalitu zástavby v krajině, zejména když je řešená plocha situovaná v Přírodním parku Povodí Kačáku. Dopravní obsluha řešené plochy je možná ze západní strany od silnice. Limitem území je zejm. poloha v PP Povodí Kačáku.
Z2-3	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BVN1 – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH/1000	Tento požadavek na změnu územního plánu z nezastavěného území na zastavitelnou plochu pro plochy bydlení nebyl akceptován. Důvodem je 1/ poloha pozemku v pásu 23 m od hranice lesa, tedy v OP lesa. Dalším důvodem je dostatek nezastavěných ploch pro bydlení v zastavitelných plochách

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
	p.č. 846/7, st.p.č. 271		vymezených územním plánem. 2/ Dalším důvodem nezpracování změny do ÚP je zásada koncepčního řešení ploch v územních plánech, tedy by bylo bývalo vhodné shodně řešit všechny pozemky podél lesa, které jsou nyní určené pro zahrady nebo plochy rekreace. 3/ Návrh zástavby pro bydlení byl konzultován s příslušným dotčeným orgánem ochrany lesa – MM Kladna – s negativním výsledkem konzultace a případného návrhu plochy pro bydlení. Z uvedených důvodů nebyl pozemek navržen pro plochu bydlení.
Z3-4	PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI /RI/- stav	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (1 RD) 0,1175 ha	Změna využití v zastavěném území byla vymezena pro plochu bydlení, protože je situována v proluce stávající zástavby rodinných domů navazující na chatovou lokalitu. Dopravní obsluha i napojení na technickou infrastrukturu je možné ze západní strany pozemku, kudy prochází místní obslužná komunikace. Pozemek je limitován vedením nadřazeného vodovodu Klíčava – Kladno s OP, dále polohou v OP lesa a v OP Přírodní památky Pod Veselovem.
Z3-5	BV – plochy bydlení – min. velikost pozemku 1000 m ²	BV – plochy bydlení – min. velikost pozemku 600 m ²	bez grafického vyznačení, viz. změny podmínek ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v textu této změny ÚP. Pro plochy bydlení BV jsou stanoveny min. výměry na 800 m ² s výjimkou situování pozemků v prolukách stávající uliční zástavby plochy BV.
Z3-6	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/- stav celková výměra = 0,169 ha	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ 0,062 PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV) 0,107	Požadavek na změnu funkčního využití byl zohledněn a plocha je vymezena z části pro plochy bydlení BV, tato plocha navazuje na stejné využití na sousedních pozemcích, a z části je plocha určena pro plochy bydlení BI. Výměry pozemků obou ploch BV a BI jsou shodné, výška zástavby v ploše bydlení I je max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, což je vhodné při orientaci pozemku k údolí toku Lodenice. Naopak na ploše bydlení BV je přípustná výška zástavby 2 NP + podkroví a tato část plochy je orientována do uliční zástavby rodinných domů. Dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu je možné z jihozápadní strany, kde prochází místní obslužná komunikace. Limity území: záplavové území na části plochy, OP vrchního vedení 22 kV VN;
Z3-7	ZS – plochy systému sídelní zeleně – zeleně soukromá a vyhrazená p.č 121/4	-BV – plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech	Změna územního plánu nebyl provedena z důvodu polohy pozemku v aktivní zóně záplavového území Lodenice, v níž jsou stavby nepřipustné.
Z3-8 (I.)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA	Požadavek na změnu byl zohledněn, neboť se jedná o rozšíření stávající plochy pro účelovou komunikaci a umožnění stavby lávky přes potok. Linie účelové komunikace má odůvodnění pro vstup krajinou a zástavbou obce. Jedná se o nezastavěné

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
	SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/, PLOCHA VODNÍ /W/.	SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU) 0,005	území, umístění je mimo AZZÚ a ZÚ Lodenice.
Z3-9 (II.)	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZN/ - návrh	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/ 0,120 ha	Řešení této změny je součástí komplexního řešení ploch Z3-2, Z3-9, Z3-10. Tyto plochy tvoří jeden územní celek, a proto jsou řešeny jednotně a komplexně, a to změnou funkčního využití v zastavitelných plochách na plochy VD. Dosud platné funkční využití ploch bylo stanoveno pro VZ – zemědělskou výrobu pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu s chovem skotu. Podél hrany pozemku řešené plochy je vymezen pás izolační zeleně z důvodu zamezení negativního vlivu na krajinný ráz, neboť celá plocha je na situovaná na pohledovém horizontu na okraji obce. Dopravní obsluha je možná ze silnice vedené podél vymezené plochy. Limit území – Přírodní park Povodí Kačáku.
Z3-10 (III.)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/ celková plocha = 0,038 ha	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/ 0,03 ha PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/ 0,01 ha	Změna využití pozemku je akceptována, a převážná část na vymezena pro plochu VD, zbývající části pozemku jsou určeny pro izolační a veřejnou zeleň a účelovou komunikaci v souladu s prostorem vjezdu ke stávajícímu zemědělskému areálu a k novým plochám pro drobnou a řemeslnou výrobu. Dopravní obsluha ze silnice vedoucí podél řešené plochy; limit území - Přírodní park Povodí Kačáku.
Z3-11 (IV., V.)	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/ celková plocha = 0,078 ha	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/ 0,075 ha PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/ 0,003 ha	V souladu s celkovou koncepcí území a ploch podél silnice III. třídy na okraji obce byl zachován pás zeleně se změnou určení pro izolační zeleň ZO. Požadavek změny plochy v ÚP na garáže, sklady, drobnou výrobu nebyl akceptován z důvodu zamezení negativního vlivu zástavby garáží apod. na krajinný ráz, neboť celá plocha má tvar úzkého pásu podél silnice a je na situovaná na pohledovém horizontu na okraji obce. Limit území – Přírodní park Povodí Kačáku.

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
Z3-12 (VI.)	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU) 0,115 ha	Požadavek na vymezení plochy pro provozní účely obce (garáž, sklad, parkování, místo pro kontejnery na separovaný odpad, hasičárna) byl akceptován z části; plocha byla vymezena jako nová zastavitelná plocha pro plochu dopravní infrastruktury – účelové komunikace, zpevněná plocha (místo pro kontejnery). Vzhledem k tomu, že celá plocha je v OP VN 110 kV, příslušný energetický zákon neumožňuje nadzemní zástavbu, proto je navržena plocha dopravní DSU pro plošnou stavbu. Limitující prvky v území jsou: OP dálnice D6, OP vrchního vedení elektro VN 110 kV. Plocha je v nezastavěném území, navazuje na silnici III. na okraji obce. Při výstavbě je nutné respektovat požadavek Min. dopravy ČR – limit pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice. Pozn. podle grafického vymezení plochy č. Z3-12 v ÚP je plocha situována za hranicí 25 m od osy přil. jízdniho pruhu dálnice D6.
Z3-13 (VII.)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA /NZ/	Na pozemku parc. č. 226/45, k.ú. Družec, umístit cestu pro pěší	Cesta nebyla po konzultaci s obcí na daném pozemku vymezena z toho důvodu, že 1/ pěší a účelová cesta je vymezena v ÚP na pozemcích ve vzdálenosti 22 m jižně od daného pozemku a navazuje na stávající cestu prostupující od východní strany obcí 2/ v plochách nezastavěného území je možné realizovat pěší cestu i bez jejího vymezení v plochách územního plánu, protože je jejich umístění umožněno v přípustném využití ploch
Z3-14 (X.)	PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/ - stav, PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH /BV/ - stav, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ,	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (1 – 2 RD) 0,163 ha	Požadavek na změnu ÚP byl akceptován; plocha změny byla řešena koncepčně v návaznosti na sousední pozemky. Proto byla navržena plocha zastavitelná pro plochy bydlení – bydlení individuální navazující na zastavěné území a zastavitelné plochy stejného nebo obdobného využití pro bydlení. Využití souvisejících částí pozemků orientovaných k toku Lodenice bylo prověřeno a upraveno na • plochy částí zahrad /ZS/ v severní části řešené plochy z ploch přírodních – ttp /NP/, limit AZZÚ a záplavového území Q100, • plochy bydlení – bydlení individuální /BI/, limit záplavového území Q100, OP vrchního vedení 22 kV Důvodem uvedených změn využití v zastavěném území je využití částí pozemků pro účel dle návaznosti stávajícího využití, tedy bydlení v rodinných domech, urbanistické

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/ - návrh PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS) 0,191 ha	dotvoření centra obce v lokalitě podél toku Lodenice za podmínky respektování limitu nové aktivní zóny záplavového území a vymezeného lokálního biokoridoru podél toku Lodenice. Dopravní obsluha plochy je možná z obslužné komunikace po jihovýchodní straně plochy, odkud je možné připojení na technickou infrastrukturu. Plocha respektuje limity: vymezeného ÚSES – lokálního biokoridoru, AZZÚ. Další limity zasahují na řešenou plochu: OP ČOV, OP VN 22 kV, ZÚ Q100.
Z3-15	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/1000 /BVN1/, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSMN/, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/	ÚPRAVA PLOCH RZV PODLE AKTUÁLNÍ KAT. MAPY: PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSMN/ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/ 0,202 ha	Řešení této plochy vyplynula z podkladu aktuální katastrální mapy (KM) v lokalitě Ve Štedrém v její jihozápadní části. Podle platného ÚP je lokalita Z9 zastavitelná pro plochy bydlení v rodinných domech, pro plochy místních obslužných komunikací a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NSp/. Podle aktuální KM byly plochy v dosud platném ÚP nepřesně umístěny vzhledem k KM, a proto byly plochy ve vyznačené ploše změny upraveny a plošně sladěny, vzhledem k vymezenému využití ploch se nic nemění. Proto je lokalita vyznačena jako změna ÚP.
VIII.	v zastavěné části obce snížit min. plochu pozemku pro výstavbu RD na 600 m ²		Požadavek byl zohledněn pro plochy bydlení – bydlení venkovské /BV/ nacházející se v zastavěném území, ale pouze na pozemcích BV v prolukách stávající uliční zástavby. Důvodem je zachovat venkovský ráz zástavby v obci, a proto nevymezovat možnost pro kumulovanou zástavbu bydlení, která není odpovídající urbanistické koncepci a obce Družec. Dle požadavku ze zadání změny č. 3 ÚP byla min. výměra pozemků ploch pro bydlení BI a BV snížena na 800 m ² , s výjimkou velkých zastavitelných ploch bydlení (viz. regulativy BV a BI). Důvodem snížení minimální výměry pozemku pro rodinný dům je skutečnost, že i při výměře min. 800 m ² vznikne dostatečně velký pozemek a urbanistická koncepce vesnické zástavby v rodinných domech s přiměřeně velkými pozemky bude

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
			zachována.
IX.	zahrady v zastavěné části (ZS – plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená) navrhnout na pozemky pro výstavbu RD		Plochy zahrad v zastavěném území obce, které přiléhají k plochám rodinných domů a jsou ohroženy limitem aktivní zóny záplavového území a záplavovým územím Q100 toku Lodenice, a proto nebylo změněno využití pro zástavbu bydlení v rodinných domech. Dalším limitem na plochách zahrad v lokalitách zastavěného území je procházející lokální biokoridor nebo lokální biokoridor v linii toku Kačáku.
XI.	požadavek na min. ploše 1000 m ² umístění 1 RD o 1 byt. jednotce. RD o 2 byt. jednotkách musí mít min. plochu pozemku 2000 m ² a RD o 3 byt. jednotkách min. 3000 m ²	v plochách bydlení BV a BI je snížena min. výměra z 1 000 na 800 m ² s výjimkou zastavitelných ploch č. Z14, Z19 a Z22. V regulativech ploch BV a BI vymezeno: pro 1 RD/800 m ² ... 1 byt; 1 RD/ 1600 m ² ...2 byt; 1 RD/2 400 m ² ... 3 byty, viz regulativy pro BV a BI v textu ÚP.	Důvodem pro korekci bytů v 1 rodinném domě je záměr obce o řešení situace, aby nedocházelo k velké kumulaci obyvatel v daných plochách bydlení při nižší výměře pozemků, a proto, aby nebyla zahuštěna doprava na místních obslužných komunikacích a veřejných prostranstvích v plochách bydlení, proto je regulován počet bytů v rodinném domě. Zároveň stále platí podmínka přípustného využití pro odstavování vlastních vozidel obyvatel na vlastním, příp. vyhrazeném pozemku. Tzn., že parkování vozidel obyvatel rodinného domu musí být uskutečněno na ploše vlastního pozemku. Dalším důvodem redukce počtu bytu v rodinném domě je kapacita čistírny odpadních vod, která je nyní zkapacitněna na 1500 EO, a to odpovídá kapacitě rozvojových ploch v ÚP s předpokladem 1 bytu / 1 RD při min. výměře pozemku.
XII.	v plochách NP – plochy přírodní – trvalé travní porosty využít také pro stavbu rybníků a vodních ploch.	do textu regulativu ploch přírodních – trvalé travní porosty //NP/, do ploch zemědělských – orná půda /NZ/ bylo doplněno přípustné využití pro vodní plochy a toky.	Důvodem je možnost zakládání rybníků, vodních ploch propojených vodními toky pro hospodářské využití a pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu, pro příp. rekreační využití.
XIII.	U novostaveb v rozvojových plochách prověřit úpravu podmínek prostorového uspořádání – suterén + přízemí + 2. NP (bez podkroví).	-	Požadavek byl projektantem prověřen a vzhledem k tomu, že rozvojové plochy bydlení jsou umístěny z velké části v území Přírodního parku Povodí Kačáku, zůstává výšková a prostorová regulace zástavby rodinných domů stejná, tedy ve vymezených plochách bydlení – bydlení venkovské /BV/ o výšce 2 nadzemních podlaží a podkroví (obytné nebo neobytné), jedná se zejména o plochy uvnitř zástavby nebo na tuto zástavbu navazující, a plochách bydlení – bydlení individuální /BI/ je výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví. Tyto plochy BI jsou situovány převážně na okrajích stávající zástavby směrem do krajiny, a proto je výšková hladina zástavby přiměřeně

č.	stávající využití z platného ÚP	navržené využití plochy, počet nových RD, výměra plochy v ha	odůvodnění
			snížena na uvedenou výšku.
XIV.			U všech ploch s rozdílným způsobem využití u „Podmíněně přípustné využití ploch:“ byla vypuštěna věta „za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem“.
XV.			Stanovený systém místních komunikací byl Změnou č. 3 prověřen výčet regulativů ploch dopravní infrastruktury byl zjednodušen a plochy byly sloučeny, viz. text odůvodnění Urbanistické koncepce.
Celkový předpokládaný počet nových rodinných domů v plochách změny č. 3 ÚP činí 9 RD.			

- **Systém sídelní zeleně**

Změna č. 3 územního plánu nemění koncepci sídelní zeleně; součástí vymezených ploch změn jsou tyto plochy sídelní zeleně:

- Plochy systému sídelní zeleně –zeleň na veřejných prostranstvích /ZV/ - není předmětem změny č. 3 ÚP
- Plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená /ZS/ - regulativ využit v ploše Z3-14
- Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/ - v ploše Z3-2, Z3-10, Z3-11, (pásky izolační zelně směrem do krajiny podél plochy výroby a skladování /VD/
- Plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZP/ - není předmětem změny č. 3 ÚP

Plochy sídelní zeleně převážně v nezastavěném území:

- Plochy lesní /NL/
- Plochy přírodní /NK/
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NSp, rezerva/
- Plochy smíšené nezastavěného území /NS/

F. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umístování

- **Koncepce dopravní infrastruktury**

Koncepce dopravy se změnou č. 3 ÚP nemění; jednotlivé lokality změny byly posouzeny na dopravní obslužnost a bude využito stávajících nebo nově vymezených ploch. Předmětem řešení bylo sjednocení a zjednodušení v členění jednotlivých ploch dopravní infrastruktury.

Změnou ÚP jsou sjednoceny původní Plochy dopravní infrastruktury do těchto ploch:

- Doprava silniční /DS/
- Doprava silniční, místní obslužné komunikace /DSM/ - předmětem zpřesnění ploch v lokalitě Z3-15
- Doprava silniční, účelové komunikace /DSU/ - v ploše změny ÚP č. Z3-8, vymezení plochy pro lávku přes potok, lokalita č. Z3-12

Do koncepce byla doplněna podmínka pro dopravu v klidu, a to „u nových ploch (plochy změn) pro individuální bydlení (BI) a pro plochy smíšené obytné – venkovské /SV/ je stanovena podmínka zajistit min. 2 odstavná stání pro jeden byt na vlastním stavebním pozemku, mimo plochy veřejných prostranství a komunikací“. Důvodem vymezení této podmínky je řešení změn č. 3 a dopad zmenšené výměry pozemků pro rodinné domy na hustotu zástavby a na problematiku parkování obyvatel na komunikacích ve veřejném prostoru. Proto byla tato podmínka stanovena ve vazbě na upravenou regulaci využití pozemků ploch pro bydlení /BI a BV/ a ploch smíšených obytných.

Řešení požadavků Min. dopravy ČR uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování do textové části ÚP byly k lokalitě č. Z3-12 doplněny následující limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice: nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v

případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Kladno, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B.

Na základě požadavku HZS Středočeského kraje je v textu změny č. ÚP vymezena podmínka dopravní infrastruktury: „Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany“.

Uvedená ochranná pásma letiště Kladno a letiště Praha-Ruzyně byla prověřena a dle aktuálních podkladů z dat o území z územně analytických podkladů bylo doplněna. Vyznačeno v koordinačním výkrese.

- **Koncepce technické infrastruktury**

Celková koncepce zásobování technickou infrastrukturou plochy změny č. 3 ÚP se nemění. Předpokládaný nárůst počtu rodinných domů činí max. 9 rodinných domů, tzn. nárůst o 27 obyvatel a připojení nových RD na splaškovou kanalizaci, na vodovodní síť, rozvod elektro, plynovodní síť.

Na základě požadavku HZS Středočeského kraje je v textu změny č. ÚP Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.). Způsob likvidace dešťových vod zůstává beze změny, jen se změnila citace podmínky řešení na: dešťové vody budou zadržovány a vsakovány v místě jejich vzniku. Dešťové vody mohou dle možnosti řešení být odvedeny do místních recipientů.

Plochy technické infrastruktury jsou samostatně regulovány plochou s rozdílným způsobem využití:

– Plochy TI – čistírna odpadních vod /TI/.

V přípustném využití pro stav a pro návrh je ve všech regulativech ploch zástavby umožněno přípustným využitím umísťovat technickou infrastrukturu v dané ploše. Důvodem je, že upřesněné umístění staveb technické infrastruktury bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace. Nadmístní technická infrastruktura není v územním plánu Družce plošně umísťována.

- **Veřejná občanská vybavenost**

– plochy pro občanského vybavení, které jsou vymezeny v platném územním plánu zůstávají beze změny. Stejně tak vymezené plochy veřejných prostranství zůstávají změnou č. 3 územního plánu nedotčeny.

Plochy občanské vybavenosti jsou regulovány v regulativech:

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura /OV/
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední /OM/
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/
- Plochy občanského vybavení – hřbitov /OH/

- **Veřejná prostranství**

- tyto plochy jsou regulovány - Plochami veřejného prostranství - veřejná prostranství /PV/; jedná se o plochy pro návěs, komunikace pro pěší, chodníky, plochy s omezením dopravy, plochy s veřejnou zelení, apod.;

plochy veřejných prostranství jsou také součástí Plochy dopravní infrastruktury /DS, DSM, DSU/, Plochy bydlení /BI, BV/, Plochy smíšené obytné /SV/, Plochy občanského vybavení /OV, OM, OS, OH/. Lokality změny č. 3 ÚP nejsou vymežovány samostatně jako plochy veřejného prostranství.

G. Koncepce uspořádání krajiny,

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

- **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Nezastavěné území obce je v územním plánu tvořeno těmito plochami:

- PLOCHY VODNÍ /W/
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA /NZ/
- PLOCHY LESNÍ /NL/
- PLOCHY PŘÍRODNÍ /NK/
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSP, NSPR/
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS/
- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ, POVRCHOVÝ LOM /NT/

- **Koncepce uspořádání krajiny:**

Změnou č. 3 ÚP se koncepce uspořádání krajiny nemění.

- **Cílová charakteristika krajiny**

Správní území obce Družec se nachází v oblasti s krajinným typem:

U04 – krajina příměstská – severní část obce (růžová) a **H10 – krajina zvýšených kulturních a přírodních hodnot** (zelená) viz. obr.:



Nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR SK stanovily tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

krajina příměstská: vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

- řešení změn č. 3 ÚP nemá negativní vliv na krátkodobou rekreaci obyvatel ani na rekreační potenciál; chatové lokality jsou stabilizované, cesta pěší, turistické a cyklistické nejsou změnami ÚP narušeny.

krajina zvýšených kulturních a přírodních hodnot: zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

- řešení změn č. 3 ÚP stabilizuje stávající přírodní a kulturní hodnoty obce.
 - **Oblast krajinného rázu:** Stochovsko, ObKR 10
 - **Bioregiony:**

střed část obce:

- název: Džbánský, kód: 2784, bioregion: 1.17, biochora: -3RE, plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s severozápad a severovýchod obce:

- název: Džbánský, kód: 2624, bioregion: 1.17, biochora: -3BL, erodované plošiny na spraších v suché oblasti 3. v.s

jihovýchod a jihozápad:

- název: Křivoklátský, kód: 2757, bioregion: 1.19, biochora: -3BQ, erodované plošiny na pestrých metamorf. v suché oblasti 3. v.s.;
- **Koncepce návrhu ÚSES**

Změna č. 3 územního plánu nemění územní systém ekologické stability krajiny s vymezenými prvky územního systému ekologické stability.

na území obce jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

- **ochranné pásmo a nadregionální biokoridor . NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda – na západní straně obce podél toku Výskyty;**

- regionální biocentrum RBC 1676 Kalspot je situováno za severní hranicí obce Družec na území obce Kamenné Žehrovice

- **lokální biokoridor (LBK) 23**, probíhá obcí severojižně podél toku Loděnice;
- **lokální biokoridor (LBK) 27**, severovýchod obce, propojení na LBC v k.ú. Braškov lesním porostem;
- **lokální biocentra (LBC) podél LBK 23: od severu - LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 17.**
- **Lokální biocentra (LBC) podél NK 54: od severu – LBC 11, LBC 12, LBC 13**
 - **Památné stromy** – nejsou na území Družce vymezeny

- **Koncepce prostupnosti krajinou**

prostupnost krajinou je v platném územním plánu zajištěna liniemi účelových cest s cyklotrasami a liniemi pěších cest.

pěší cesty – západním směrem lipovou alejí do lesa Smýcenina, jižním směrem podél toku Kačáku a do lesů Pod Otrhánkem a do Valdeckého lesa, severovýchodním směrem na Velkou Dobrou, k rozhledně Veselov, na sever k rybníku v obci Doksy a dále pře PP Kalspot k rybníku Záplavy.

cyklotrasy – přes obec je vedeno množství cyklotras ve směru na sousední obce Doksy, Braškov – Valdek, Žilina, Dolní Bezděkov a dále pokračující do krajiny.

- **Koncepce protierozních opatření**

- plošné opatření - v územním plánu je podpořeno vymezením plocha pasů zeleně podél polních cest, vodotečí, také jako plochy a koridory lokálního systému ekologické stability. Označeny jsou plochami přírodními s indexem NP a NK nebo plochy smíšenými nezastavěného území /NS, NSp/. Travnaté pasy podél vodních toků nebo rozdělující rozsáhlé plochy zemědělské půdy pasy podél cest a vytváření mezí účinně snižují odnos sedimentu z přilehlých pozemků do toku, nebo ze svahu, do zástavby obce apod.

- agrotechnická opatření; jedná se o další účinné opatření formou technologie výsevu plodin proti erozi půdy.

- biotechnická opatření; navrhování protierozních mezí a protierozního průlehu; Polní cesty s protierozní funkcí a s vegetačním doprovodem.

- **Koncepce ochrany před povodněmi**

Na území obce je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území na toku Loděnice; vzhledem k tomu, že Loděnice (Kačák) protéká obcí, jsou tyto limity důležitým ohrožením pro stávající zástavbu. Územní plán nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území vzhledem k platnosti vodního zákona.

- **Vodní toky a plochy**

nezastavěné území - krajina - omezení dle §18/5 SZ: další omezení nad rámec § 18 odst. 5 SZ

- zemědělské a lesní hospodaření: stabilizované
- obnova a rozvoj přírody: revitalizace a renaturizace

H vyvážených hodnot KO H 2

zastavitelné plochy – lze vymezit pouze pro zemědělskou farmu vč. bydlení hospodáře

nezastavěné území - krajina - omezení dle §18/5 SZ: další omezení nad rámec § 18 odst. 5 SZ

- zemědělské a lesní hospodaření: stabilizované, vyloučeny intenzivní formy hospodaření
- obnova a rozvoj přírody: revitalizace a renaturizace

V venkovský -

R rozvoje sídel KO R5

zastavitelné plochy – v souladu s rozvojovým potenciálem rozvojové oblasti

nezastavěné území - krajina - omezení dle §18/5 SZ: další omezení nad rámec § 18 odst. 5 SZ

- zemědělské a lesní hospodaření: stabilizované, vyloučeny intenzivní formy hospodaření
- obnova a rozvoj přírody: Ochrana přírody stanovená právním předpisem, zvyšování ekologické stability

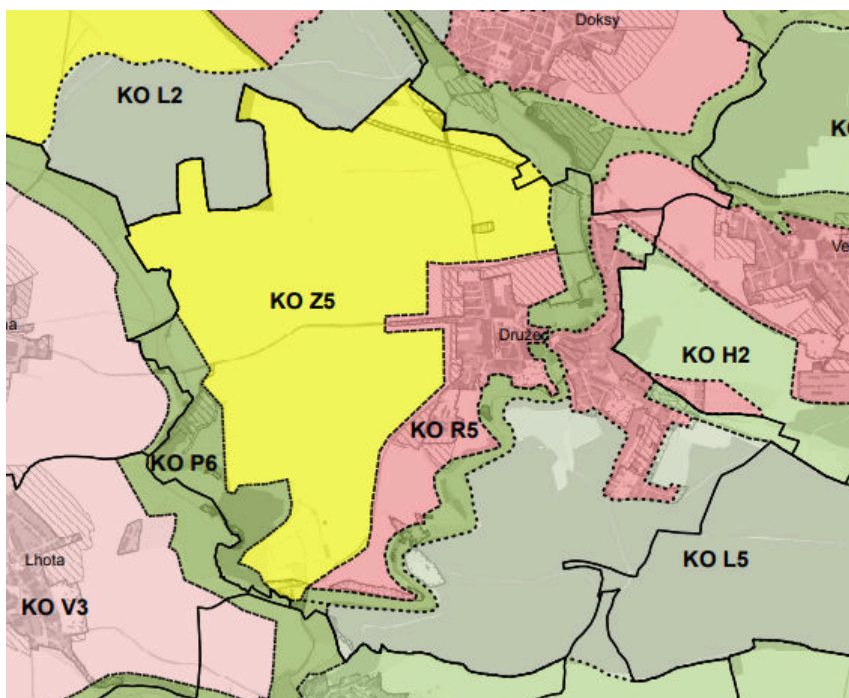
Z zemědělské produkce KO Z5

zastavitelné plochy – lze vymezit pouze pro zemědělskou farmu vč. bydlení hospodáře

nezastavěné území - krajina - omezení dle §18/5 SZ: další omezení nad rámec § 18 odst. 5 SZ

- zemědělské a lesní hospodaření: Zcela dominující hospodářská produkce
- obnova a rozvoj přírody: Ochrana přírody stanovená právním předpisem

členění území obce Družec na krajinné okrsky:



Změnou č. 3 územního plánu bylo posouzeno členění území na uvedené okrsky krajiny, že zastavitelné plochy jsou vymezeny zej. v okrsku rozvoje sídla – R5; omezení na základě § 18 SZ nebude v obci uplatňováno.

H. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

řešení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití upravených Změnou č. 3 územního plánu Družec je uvedeno v kapitole: Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

I. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve změně č. 3 ÚP byly prověřeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a pro veřejně prospěšné opatření (VPO); všechny plochy a koridory zůstávají v platnosti. Po prověření nad podkladem aktuální katastrální mapy došlo Změnou č. 3 územního plánu k aktualizaci ve vymezení části plochy VPS č. WT2 v lokalitě Ve Štědrém. Bylo upraveno grafické vymezení v přesnosti na hranice dotčených pozemků pro VPS. Dále byly odděleny kapitoly VPS a VPO pro 1/ vyvlastnění a 2/ pro předkupní právo v souladu v příslušnou vyhláškou stavebního zákona č. 500/2006 Sb., v platném znění.

J. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo,

s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

Změna č. 3 ÚP nevymezila plochy nebo koridory pro uplatnění předkupního práva, v platném územním plánu nebyly takové stavby nebo prostranství vymezeny.

K. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ

Kompenzační opatření nejsou ve změně 3 ÚP vymezena, neboť se nezpracovávalo vyhodnocení na životní prostředí, z něhož by kompenzační opatření vyplývala. V platném územním plánu nejsou kompenzační opatření stanovena.

L. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

Změna č. 3 územního plánu nemění obsah ploch určených pro územní rezervu, v územním plánu zůstávají v platnosti dvě plochy územní rezervy, protože i nadále je jejich stanovení nutné pro rozvoj obce.

M. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Ve změně č. 3 se nestanovuje plocha s podmínkou dohody o parcelaci, neboť z důvodu jednoznačné urbanistické koncepce nových zastavitelných ploch nevznikl důvod pro toto vymezení.

N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V rámci změny č. 3 ÚP nebyly řešeny plochy takového územního charakteru, pro které by byla potřeba zpracovat územní studii.

O. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

Předmětem změny č. 3 ÚP nebylo vymezení plochy pro regulační plán, protože nevznikly územní podmínky pro nutnost tohoto vymezení.

P. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Změna č. 3 ÚP nevymezuje etapizaci, nebylo zapotřebí stanovit pořadí ve výstavbě, protože se jednalo o nevelké zastavitelné plochy a změny využití zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Q. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Předmětem změny č. 3 ÚP nebylo takové řešení plochy, kde by byla potřeba vymežit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. V platném územním plánu nejsou významné stavby vymezeny.

R. Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Koncepce a vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů

Na území obce Družec je stabilizována plocha těžby stavebního kamene jako dobývací prostor Družec a výhradní ložisko stavebního kamene Družec se surovinou spilit.

Žádná zastavitelná plocha ani zastavěné území nejsou ohroženy negativními geologickými vlivy – např. sesuvy.

Požadavky na geologické stavby území

Změna č. 3 nestanovuje požadavky na geologické stavby území.

Koncepce obrany a bezpečnosti státu

Změnou č. 3 ÚP Družec nejsou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu. Ve změně č. 3 ÚP byly stanoveny podmínky území na obranu státu a civilní obranu :

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Do koordinačního výkresu byla vložena citace:

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Civilní a požární ochrana

Změnou č. 3 ÚP se koncepce nemění, koncepce civilní a požární ochrany bude zachována, bude řešena v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,

Koncepce požární a civilní ochrany v platném územním plánu byla doplněna:

1/ požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb:

- Tento požadavek byl Změnou č. 3 ÚP prověřen se závěrem, že v textové části platného územního plánu je vymezena podmínka dopravní infrastruktury : „Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany“.

2/ požadavek na jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru

- V koncepci technické infrastruktury bylo ve změně č. 3 ÚP stanoveno v textu: Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

3/ požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.

- Dle citace zákona č. 246/2001 Sb., § 41 odst (1) písm. b) „Požárně bezpečnostní řešení“, **b)** řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky, Tato podrobnost je příslušná k následných projektům a dokumentacím a nikoliv k územnímu plánu. Jedná se o překročení podrobnosti územně plánovací dokumentace, která náleží např. regulačním plánům, dokumentacím pro územní rozhodnutí atd., a proto nebude územním plánem zohledněno.

4/ požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu. Ve **vyjádření Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje**, čj. HSKL-2636-2/2022-PCNP ze dne 21. 3. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 1), se uvádí, že „V územním plánu obce by měly být navrženy plochy (i víceúčelové) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu je potřeba zhodnotit vliv změn na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.“

- dle požadavku § 20 z. č. 380/2002 Sb., v platném znění, „Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce“; Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby.
- Dotčený orgán nepředal žádné podklady v rámci projednání zadání Změny č. 3 územního plánu Družec, a proto je do změny č. 3 ÚP doplněno z vlastních zdrojů projektanta:
 - a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
 - V podkladech a datech ÚAP ORP pro obec Družec nejsou předány žádné údaje o průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní podvodní, ani dotčený orgán požadující zohlednění těchto požadavků podklady nepředal, a proto nebylo možné stanovit ochranu území v územním plánu před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
 - b) zóna havarijního plánování,
 - Na území obce není vymezena zóna havarijního plánování.
 - c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

- Na území obce nejsou stálé úkryty civilní ochrany, proto ukrytí obyvatelstva lze řešit individuálním způsobem ve sklepích domů nebo zhotovením improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech zástavby obce;
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
 - Na území obce se nenacházejí prostory pro provizorní ubytování evakuovaného obyvatelstva; v případě nutnosti určí starosta obce prostory pro evakuované obyvatelstvo, např. prostory základní školy;
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
 - V obci lze řešit skladování materiálu civilní ochrany např. na obecním úřadě v ul. Hlavní č.p. 42.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
 - Změnou č. 3 ÚP nedošlo ke změně podmínek a na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
 - Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy, které budou mít za důsledek kontaminaci nebo vznik mimořádné události. Pro tyto účely je možné využít možnosti přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití s uvedenými polyfunkčními možnostmi využití pro potřeby civilní ochrany obce, viz výčet ploch níže.
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
 - Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy pro skladování nebezpečných látek, v území nejsou skladovány nebezpečné látky, a proto není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů.

- Pro účely civilní ochrany obyvatelstva bylo prověřeno přípustné využití pro tento účel se závěrem, že je **polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce** vymezeno pro plochy:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OV/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední /OM/

PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA /NZ/

Koncepce ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Na území obce zasahuje do ploch zástavby vyhlášené záplavové území Q₁₀₀, Q₀₂₀, Q₀₀₅ a aktivní zóna záplavového území na toku Loděnice (Kačáku);

- změna č. 3 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy do limitu aktivní zóny záplavového území.

Zvláštní povodeň

Hranice zvláštní povodně pod vodním dílem nezasahuje na území obce, a proto nejsou vymezeny podmínky využití pro toto území.

Koncepce ochrany životního prostředí

Ovzduší

Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce dopravy nebo jiných činností, u kterých lze předpokládat hlavní zdroj znečištění ovzduší v obci. Změnou č. 3 územního plánu se nevymezuje nová plocha, která by byla zdrojem zhoršení podmínek životního prostředí.

Povrchové a podzemní vody

Podzemní vody – na území obce není žádný vodní zdroj nebo jeho ochranné pásmo.

Povrchové vody - potok Lodenice vedoucí územím obce se svým záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území, potok Výskyta na západním okraji a 2 bezejmenné přítoky Lodenice.

Odvedení a čištění odpadních vod

Na území obce bude vybudována splašková kanalizace s napojením řadů do čistírny odpadních vod umístěné jihovýchodně od návsi. Recipientem čistírny odpadních vod je potok Lodenice.

Dešťové vody budou zachycovány přímo na pozemcích (rodinných domů, ploch zem. výroby). Odvodnění komunikací bude řešeno individuálně při jejich výstavbě a přestavbě.

Hluk

Na území obce nejsou stacionární zdroje hluku, jediným zdrojem hluku může být stávající silniční doprava z dálnice D6 a z procházející silniční dopravy silnic III. třídy. v OP pásmu dálnice není změnou č. vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, změnou je vymezena plocha pro DSU účelové komunikace, Změna č. 3 ÚP nevyvolá nárůst dopravního zatížení vlivem obsluhy nových zastavitelných ploch.

Ochranné pásmo letiště Praha/Ruzyně – OP se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B, na celém území obce Družec.

Ochranné pásmo letiště Kladno – OP s výškovým omezením staveb

Stará ekologická zátěž

za jižním okrajem zastavěného území je na poz. p.č. 650/4 registrovaná „skládku Družec“, skládka TKO; lokalizace je vymezená v koordinačním výkrese ÚP.

Nakládání s odpady

Obec řeší odpady vlastní vyhláškou obce č.1/2021, občané třídí odpad na : a)Biologické odpady, b) Papír, c) Plasty včetně PET lahví, d) Sklo, e) Kovy, f) Nebezpečné odpady, g) Objemný odpad, h) Jedlé oleje a tuky, i) Směsný komunální odpad. Pro všechny tyto odpady jsou nabídnuty nádoby nebo místa sběru. Sběr a svoz nebezpečného odpadu je zajištěn ve sběrném dvoře. Svoz objemného odpadu je obcí zajištěn.

S. Limity využití území

Limity využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese č. B1 a vyplývají z podkladů dat o území z územně analytických podkladů ORP Kladno.

Lokality změny č. 3 územního plánu jsou limitovány územními vlivy:

- pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdniho pásu dálnice
- území obce se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Kladno, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B.
- lokalita Z3-1 – plocha je po východním okraji v záplavovém území Q100, a proto vlastní stavby rodinných domů budou v následných projektech zohledňovat tuto hranici, v Přírodním parku Povodí Kačáku, v zastavěném území;

- lokalita Z3-2, Z3-9, Z3-10, Z3-11 – plochy jsou limitovány polohou v Přírodním parku Povodí Kačáku, část plochy Z3-11 v OP vrchního vedení 22 kV elektro, v zastavitelné ploše;
- lokalita Z3-4 – přes pozemek je vedeno dálkový vodovodní řad s OP, plocha je situována v OP lesa a v OP Přírodní památky Pod Veselovem, v zastavěném území;
- lokalita Z3-6 - situováno v záplavovém území Q100, část v OP vrchního vedení 22 kV elektro, v zastavěném území;
- plocha Z3-8 – můstek přes potok; v nezastavěném území, bez limitů;
- plocha Z3-12 – situováno v OP dálnice D6, v OP vrchního vedení elektro 110 kV, v nezastavěném území; požadavek MD ČR vymezit limity pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice je uveden v odůvodnění lokality Z3-12 a v koncepci dopravy;
- lokalita Z3-14 část v AZZÚ Lodenice, v záplavovém území Q100, část v OP vrchního vedení elektro 22 kV; část v OP lesa, v zastavěném území;
- Z3-15 – v OP lesa

Tyto limity jsou stanoveny v koordinačním výkrese č. B1.

9. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5) f.

1/ Změna č. 3 územního plánu vymezuje pouze 4 nové zastavitelné plochy o celkové výměře 7 510 m².

Ostatní plochy změny se týkají změn využití v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách.

V tabulce níže jsou doloženy plochy zastavěného území a zastavitelných ploch; vz tabulky je patrné zvětšení zastavěného území za poslední období od vydání změny č. 2 ÚP až po aktuální stav k březnu 2023. Převážná většina nového zastavěného území je tvořena územím těžby v lomu Družec. Nevelký podíl na využití zastavěného území a zastavitelných ploch představují pozemky se stavbami rodinných domů.

Zastavěné území (ZÚ) a zastavitelné plochy (ZP) v územním plánu k datu 03/2023:

	výměra ZÚ v ÚZÚP po Z1 a Z2 (ha)	výměra ZP území v ÚZÚP po Z1 a Z2 (14 ploch)	aktuální výměra ZÚ (ha)	návrh ZP změnou č. 3 ÚP (4 plochy)	nárůst ZÚ v % (03/2023)	nárůst ZP změnou č. 3 ÚP v % (03/2023)
výměra v ha	90,6870	24,0496	98,4215	0,7510	+ 8,5	+ 3,1

pozn. výměry z GIS řešení ÚP.

V tabulce je patrný předpokládaný nárůst zastavitelných ploch navrhovanými změnami č. 3 územního plánu, tento nárůst činí 3,1 % z rozsahu zastavitelných ploch v platném územním plánu, a představuje tedy minimální nárůst zastavitelných ploch a dokládá převahu řešených ploch změnou č. 3 v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách.

2/ Souhrn významných zastavitelných ploch územního plánu vč. ploch změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP:

	využití	výměra ZP v ÚP vč. změny č. 1, 2 v ha	výměra ZP v ÚP vč. změny č. 1, 2 a 3 v ha	využití ploch od poslední změny ÚP do 03/2023	% část ZP z ploch 1 až 4 vč. zm.1 a 2	% část ZP z ploch 1 až 4 vč. změny 1, 2 a 3
1	Plochy bydlení	18,3	16,9	1,4 ha	72,9	73,8
2	Plochy smíšené obytné	0,5	0,5	0	2	2,2
3	Plochy výroby a skladování	4,1	3,9	0,2 ha	16,3	17
4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	2,2	1,6	0,6 ha	8,8	7

CELKEM	25,1 ha	22,9 ha	2,2 ha/ 8,8 % ZP realizováno	100	100
--------	---------	---------	------------------------------------	-----	-----

Z tabulky vyplývá, že od vydání poslední změny územního plánu do doby zpracování návrhu změny č. 3 ÚP bylo využito 2,20 ha ploch určených pro zastavitelné plochy. zástavbu, tj. 8,8 % zastavitelných ploch z výměry v úplném znění územního plánu po změně č. 1 a č. 2. Jedná se o období od 21.5. 2016, kdy nabyla účinnosti poslední změna č. 2 ÚP, do 03/2023, tedy za 7 let. Nárůst zastavitelných ploch změnou č. 3 ÚP činí + 3 %, tzn. že se jedná o velmi umírněný nárůst zastavitelných ploch a zároveň využití ploch nezastavěných v zastavěném území.

3/ Doplňující údaje o celkových výměrách v obci:

Dle veřejné databáze ČÚZK k 31.12. 2021 má Družec následující druhy pozemků:

	31. 12. 2018	31. 12. 2021
Celková výměra v ha	712	712
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry v %	66,4	66,1
Podíl zastavěné plochy a nádvoří z celkové výměry v %	2,1	2,1

pozn. údaje z ČSÚ

Z uvedených výměr závěrem vyplývá, zastavěná plocha a nádvoří se za poslední 3 roky nezměnila, zůstává beze změny.

Obec Družec má podíl zastavěné plochy a nádvoří 2,1 %; v porovnání území nedalekého města Kladna má rozlohu 3 696,6 ha, k 31. 12. 2020 činila zastavěná plocha a nádvoří celkem 12,1 % z celkové výměry celého města. Z údajů vyplývá, že obec Družec má pouze **16 %** zastavěného území v porovnání s Kladnem, které se svoji celkovou výměrou náleží k rozlehlým městům. Z toho je patrné, že zastavěnost je v obci velmi nízká.

10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem řešení změny č. 3 jsou lokality uvnitř obce, jejichž řešení nemá územní návaznost na okolní obce nebo širší vztahy. Jedná se o lokální řešení změn využití jednotlivých ploch a pozemků.

11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
3. s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

A. Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu Družec

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Družec

obec má tuto platnou územně plánovací dokumentaci:

- Územní plán Družec s nabytím účinnosti 11. 4. 2014
- Změnu č. 1 územního plánu Družec s nabytím účinnosti dne 25. 11. 2015
- Změnu č. 2 územního plánu Družec s nabytím účinnosti dne 21. 5. 2016

Platná dokumentace obce je „Územní plán Družec – právní stav po změně č. 1 a č. 2“.

Od poslední změny ÚP se změnilo zejm. nadřazené územně plánovací dokumentace, a proto byla zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu, která se stala zadáním nové změny č. 3 územního plánu Družec. Zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Družec dne 8. 6. 2022.

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

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Uplatňování územního plánu bylo vyhodnoceno v textu odůvodnění; v územním plánu je zachována celková koncepce rozvoje území, prověřována byla koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výšková regulace zástavby, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES. Plochy přestavby nejsou v ÚP vymezeny. Změnou č. 3 Úp bylo aktualizováno zastavěné území obce, a proto byly upraveny vymezené zastavitelné plochy a přešly do zastavěného území. Pro rozvojovou plochu Z14 byla vymezena podmínka pořídit územní studii, která již byla pořízena jako „Územní studie veřejného prostranství Družec“ z r. 2018. Po prověření obsahu a vlastního návrhu této územní studie a po konzultaci s obcí nebylo podrobnější rozčlenění plochy Z14 vymezeno v ploše a podrobnosti územního plánu. Podmínky využití dané plochy zůstávají v územním plánu v souladu s touto územní studií. Důvodem zachování plochy Z14 bez grafického rozčlenění je možnost budoucího odlišného řešení celé plochy za podmínky řádného odůvodnění, proč řešení není shodné jako ve zpracované a zaevidované územní studii.

Územní plán zachovává územní rezervu pro plochy smíšeného nezastavěného území – přírodní a pro plochy dopravní infrastruktury – silniční.

Územní plán stabilizuje plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou plochy zahrnující veřejně přístupné plochy s upravenou zelení.

Územní plán zachoval koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny.

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

Řešení uvedených nedostatků v územním plánu dle Zprávy:

- vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území;
 - v zastavěném území zůstává zastavitelná plocha Z13 a Z22, protože je obklopena zástavbou a nejedná se o plochu přestavby, zůstává vymezena jako zastavitelná plocha.
- nevhodné použití stejných funkčních ploch pro zastavěné území a mimo něj;
 - řešení a uspořádání funkčních ploch prošlo projednáním územního plánu, a nadřízený orgán neshledal důvody negativního stanoviska a umožnil řízení o územním plánu a poté vydání ÚP;
- zbytečné podrobné členění ploch pro dopravu;
 - změnou č. 3 byly plochy dopravy sloučeny a členění bylo zjednodušeno;
- funkční využití NP – plochy přírodní – vymezení pouze za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (ÚSES apod.);
 - a proto byly Plochy přírodní – trvalé travní porosty /NP/ sloučeny se stávající plochou Ploch smíšených nezastavěného území – přírodní /NSp/, protože tyto plochy na území obce podporují ekologickou funkci krajiny, zejm. pro sousední Plochy přírodní /NK/ určené hlavně pro vedení územního systému ekologické stability, apod. Úprava byla provedena v celé textové a grafické části územního plánu.
- sloučit plochy pro bydlení;
 - změnou č. 3 byly plochy pro bydlení sloučeny a členění bylo zjednodušeno;
- sloučit plochy smíšené obytné – venkovské;
 - změnou č. 3 byly plochy smíšené – obytné sloučeny a členění bylo zjednodušeno;
- nepoužívat u návrhových ploch označení s indexem N

- změnou č. 3 územního plánu byly vymazány indexy plochy s koncovkou N, přestože v systému GIS zpracovaného územního plánu je nutné odlišný index zachovat, se tím odlišuje stav a návrh řešení ÚP v technickém provedení.

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

- Návrh Změny č. 3 Územního plánu (ÚP) Družce byl přezkoumán z hlediska souladu s platnou politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a odůvodnění je uvedeno v kap. č. 1 tohoto textu. Územní rozvojový plán nebyl v době zpracování návrhu změny ÚP zpracovaný ani platný.
- Posouzení se zpracovanou Územní studie krajiny RP Kladno bylo odůvodněno v tomto textu odůvodnění změny č. 3 ÚP v kap. Koncepce uspořádání krajiny.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- Vymezené změny č. 3 územního plánu nepředpokládají negativní dopad na udržitelný rozvoj území, neboť rozsah, četnost a charakter změn nevyvolají narušení vyváženého vztahu územních podmínek v obci.

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

- Odůvodnění změny č. 3 ÚP vůči aktualizaci územně analytických podkladů, rozboru udržitelného rozvoje a určeným územním problémům obce pro obec v rámci ORP Kladno v roce 2020 je uvedeno v textu Komplexního odůvodnění přijatého řešení, kap. č. 8 tohoto textu.

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

- Změny č. 3 ÚP byly odůvodněny v kap. č. 1 textu odůvodnění z hlediska platné politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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

- Účelné využití zastavěného území pro změnu č. 3 územního plánu bylo vyhodnoceno v textu kapitoly č. 9. odůvodnění.

6. Požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

- Změny č. 3 územního plánu Družce byly prověřeny z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1. 9. 2021, Úplné znění obsahuje aktualizaci č. 1, 2, 3, 4 a 5. Z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky pro území Družce. Odůvodnění v kapitole č. 1. A/ tohoto textu odůvodnění.

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Změny č. 3 ÚP byly prověřeny na základě Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci. Odůvodnění v kapitole č. 1. B/ tohoto textu odůvodnění.

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

- V odůvodnění změny č. 3 ÚP byly prověřeny problémy k řešení a toto odůvodnění je v textu Komplexního odůvodnění přijatého řešení, kap. č. 8 tohoto textu.

6.4. Požadavky na rozvoj obce:

6.4.1. na základě návrhů oprávněných subjektů

Odůvodnění jednotlivých lokalit změn je uvedeno v textu odůvodnění v kapitole č. 8. Komplexní zdůvodnění, podkapitole E. Urbanistická koncepce, ...,

Vymezení lokalit změny č. 3 územního plánu

č. lokality	Pozemek parc. č.	Stávající využití plochy dle ÚP	ÚP Navrhované využití plochy
Z3-1	93	ZS – plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	BVC – plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech v centru obce
Z3-2	636/12	VZN – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VDN – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
Z3-3	st. 271 846/7	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BVN1 – plochy bydlení v rodinných domech/1000
Z3-4	166/2	RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BVN2 – plochy bydlení v rodinných domech/800
Z3-5	381/4, 381/5, 381/7, st. 471	BV – plochy bydlení – min. velikost pozemku 1000 m ² .	BV – plochy bydlení – min. velikost pozemku 600 m ² .
Z3-6	880/4, st. 592/1 878/4	VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	BV – plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech
Z3-7	121/4	ZS – plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	BV – plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech

6.4.2. podněty obce Družec k prověření možnosti jejich řešení

I. Pozemek parc. č. 991/1, k.ú. Družec, náhon k býv. mlýnu, byl prověřen a byla vymezena plocha pro lávku pro pěší, zhruba proti uličce na pozemku parc. č. 958 jako veřejně prospěšnou stavbu (**lokality Z3-8**).

II. Pozemek parc. č. 636/4, k.ú. Družec, sběrný dvůr, byl prověřen ve změně č. 3 ÚP a vyřešen v územních souvislostech a limitech území; viz. řešení **lokality Z3-9**.

III. Pozemek parc. č. 614/3, k.ú. Družec, byl prověřen ve změně č. 3 ÚP a byl zahrnut pro zástavbu výroby a skladování /VD/; viz. řešení **lokality Z3-10**.

IV., V. Pozemek parc. č. 621/1, a pozemek parc. č. 975/3, k.ú. Družec, byl prověřen ve změně č. 3 ÚP a byl zahrnut do ploch izolační zeleně; viz. řešení **lokality Z3-11**.

VI. Pozemek parc. č. 198/1, k.ú. Družec, byl prověřen ve změně č. 3 ÚP a byl určen pro zpevněnou plochu; viz. řešení **lokality Z3-12**.

VII. Na pozemku parc. č. 226/45, k.ú. Družec - požadavek umístit cestu pro pěší byl změnou č. 3 ÚP prověřen a není vymezen. (**lokality Z3-13**).

VIII. V zastavěné části obce byla po prověření snížena min. plocha pozemku pro výstavbu RD na 600 m² pouze v prolukách stávající zástavby v uliční zástavbě.

IX. Požadavek převedení zahrad v zastavěné části (ZS – plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená) na pozemky pro výstavbu RD (plochy bydlení) byl prověřen změnou č. 3 a z důvodu umístění zahrad v aktivní zóně záplavového území a v záplavovém území Q100 nebyl akceptován.

X. Pozemky parc. č. 867/1, 872, 875, 876/1, 877/1, 878/1 a 880/13, k.ú. Družec, v plochách NP – plochy přírodní – trvalé travní porosty byly prověřeny na pozemky pro výstavbu RD (plochy bydlení) a řešeny v **lokality Z3-14**.

XI. V rozvojových územích určených pro výstavbu RD byl požadavek, aby na min. ploše 1000 m² (v jedné části je 800 m²) mohl být umístěn RD o 1 bytové jednotce. RD o 2 byt. jednotkách musí mít min. plochu pozemku 2000 m² a RD o 3 byt. jednotkách min. 3000 m², byl prověřen a ve změně ÚP vyřešen. viz. nové podmínky v regulativch ploch bydlení BV, BI a v plochách smíšených obytných. Odůvodněno v textu v kapitole č. 8, podkapitola E. „Plochy s rozdílným způsobem využití“.

XII. V údolí kolem Kačáku na plochách NSp (pův. NP – plochy přírodní – trvalé travní porosty) je umožněno využití pro vodní plochy a toky.

XIII. U novostaveb v rozvojových plochách prověřit úpravu podmínek prostorového uspořádání – suterén + přízemí + 2. NP (bez podkrovní). Změna prověřila požadavek a po konzultacích s obcí byly ponechány prostorové regulativy uspořádání dle stavu v platném ÚP.

XIV. U všech ploch s rozdílným způsobem využití u „Podmíněně přípustné využití ploch:“ byla vypuštěna věta „za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem“.

XV. Změna č. 3 ÚP prověřila systém místních komunikací v obci a zredukovala plochy dopravní infrastruktury – silniční. Byl doplněna podmínka dopravy v klidu pro zkvalitnění systému a provozu na místních komunikacích.

6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona V textu odůvodnění změny č. 3 ÚP byly prověřeny požadavky z bodu 2 a 4 Zprávy o uplatňování ÚP Družec.

6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností byly zohledněny v řešení změny č. 3 ÚP

- Ministerstvo dopravy ČR – všechna ochranná pásma letiště Kladna a Praha/Ruzyně byla vymezena na základě podkladu dat o území z ÚAP ORP Kladno; viz. text odůvodnění – Limity využití území Viz. Koordinační výkres změny č. 3 ÚP.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – na základě požadavku HZS SK byla upravena textová část a doplněn text do dopravní a technické infrastruktury. viz textová část změny č. 3 ÚP a odůvodnění v kapitole Koncepte řešení požadavků civilní a požární ochrany.
- Ministerstvo obrany ČR – do koordinačního výkresu změny č. 3 byl doplněn limit území pro zajištění obrany a bezpečnosti státu: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Do textu odůvodnění do kap. Koncepte obrany a bezpečnosti státu byl doplněn text zvláštní zájmy ministerstva obrany.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 3 ÚP prověřila ovlivnění urbanistická koncepte platného ÚP Družec z hlediska navržených změn ÚP. Obsahem Změny č. 3 ÚP bylo také odůvodnění a prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v územním plánu v porovnání s reálnou potřebou vymezení nových zastavitelných ploch v obci. V kapitole č. 9 je odůvodněno změny č. 3 ÚP využití zastavěného území a zejména vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch.

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změna č. 3 prověřila systém a koncepci dopravní infrastruktury ve vztahu k lokalitám Změny Úp, zásadní řešení koncepte dopravy se nemění. určité plochy dopravní infrastruktury byly zredukovány do menšího výčtu ploch; do textu koncepte dopravy bylo doplněno řešení dopravy v klidu, požadavky Hasič. ZS SK a byly provedeny formální úpravy. Požadavek MD ČR byl zohledněn a do textové části odůvodnění změny č. 3 ÚP byly doplněny následující limity: 1/ pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice. 2/ Dále Ministerstvo dopravy požaduje do územního plánu doplnit a respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo (dále „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Kladno, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně do OP se zákazem laserových zařízení – sektor B.

Požadavky na řešení koncepte technické infrastruktury

pro lokality změny č. 3 ÚP se vztahují stanovené koncepte technické infrastruktury dle platného ÚP; do textu byl doplněn požadavek požární vody uplatněný HZS Stř. kraje .

koncepte technické infrastruktury – Vodní hospodářství, Zásobování zemním plynem, Zásobování elektrickou energií, odpadové hospodářství – se nemění.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou č. 3 ÚP nemění uspořádání krajiny; lokality změny ÚP nemají vliv na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Družec.

Změnou č. 3 nebyly v souladu se schválenou Zprávou o uplatňování ÚP vymezeny plochy, ve kterých se vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených Změnou č. 3 byl respektován plochy koridory vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a jejich vymezením v územním plánu byla zajištěna jejich ochrana. Pro lokalitu č. Z3-4 změny č. 3 ÚP je vymezena podmínka pro využití pro plochu bydlení BI: v ochranném pásmu přírodní památky Pod Veselovem, kde se nachází lokalita Z3-4, je nutný souhlas orgánu ochrany přírody k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku. Důvodem je vydané stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody, čj. 029134/2022/KUSK ze dne 11. 3. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 5), podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Na území obce Družec jsou vymezeny nemovité kulturní památka ve smyslu zákona č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči - kostel Nanebevzetí P. Marie a sloup se sochou P. Marie – jejich umístění neovlivní plochy změny č. 3 ÚP.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Ve změně č. 3 ÚP Družec bylo provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, byly v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady byly zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Obsahem Změny č. 3 územního plánu v části odůvodnění bylo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

Změny č. 3 ÚP vymezily zábory zemědělské půdy pouze na půdách III. a V. třídy ochrany, nebyly proto odejmuty kvalitní zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) - V rámci změny č. 3 ÚP Družce nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Ochrana ovzduší

Lokalitami Změn č. 3 nebude zhoršena kvalita ovzduší v území obce, protože jsou navrženy zejm. plochy pro bydlení a změnou využití již stávající plochy pro výrobu a skladování.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na obranu státu a civilní obranu

Ve změně č. 3 ÚP byly zohledněny požadavky Ministerstva obrany ČR a doplněny do textu odůvodnění do Konceptce obrany a bezpečnosti státu a příslušné citace limitů území byly doplněny do koordinačního výkresu. Změnou č. 3 ÚP nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Konceptce ochrany životního prostředí nebude Změnou č. 3 ÚP měněna; jednotlivé složky ochrany živ. prostředí jsou odůvodněny v kap. Řešení koncepcí vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany změna č. 3 ÚP dle potřeby obsahuje:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.

Ve změně č. 3 ÚP byl požadavek prověřen s tím, že v textové části změny č. 3 územního plánu je vymezena podmínka v kapitole dopravní infrastruktury: „Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany“.

2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.

V textové části změny č. 3 územního plánu je vymezena podmínka v kapitole technické infrastruktury: Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.

Citace § 41 odst. 1) , písm. b) řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky,

Uvedený požadavek je vyřešen v předcházejícím bodě 1. a č. 2. Požárně bezpečnostní řešení je předmětem zpracování v následných projektových řešení staveb. Územní plán stanovuje koncepci řešení.

4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., a stanoviskem dotčeného orgánu. Ve vyjádření Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, čj. HSKL-2636-2/2022-PCNP ze dne 21. 3. 2022 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 1), se uvádí, že „V územním plánu obce by měly být navrženy plochy (i víceúčelové) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu je potřeba zhodnotit vliv změn na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.“

Územní plán vytvořil územní podmínky pro zajištění civilní ochrany ve smyslu § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., viz řešení předchozích bodů č. 1 a č. 2 odůvodnění. V souladu s § 20 z. č. 380/2002 Sb., v platném znění, „na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu návrh ploch pro požadované potřeby“. Podklady nebyly dotčeným orgánem v rámci projednání Zprávy o uplatňování předány, a proto projektant uvedl odůvodnění tohoto bodu dle dostupných podkladů.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na západní straně obce Družec je stabilizováno plocha zastavěného území dobývacího prostoru Družec, nerostu spilitu; dále je zde stabilizováno výhradní ložisko stavebního kamene.

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

- Nová plocha územní rezervy nebyla navržena, dosud platné plochy územních rezerv zůstávají v platnosti beze změny.

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

- V rámci změny č. 3 ÚP byly prověřeny platné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a zůstávají v platnosti. Změna č. 3 ÚP vymezila žádnou novou veřejně prospěšnou stavbu č. WT6 pro část účelové komunikace v podobě stavby lávky, resp. přemostění potoka. Ostatní VPS a VPO zůstávají v platnosti.
- Změna č. 3 nevyžadovala plošné asanační zásahy v území.

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

- Pro změnu č. 3 ÚP nebyly stanoveny žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.
- Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

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

- Změna č. 3 ÚP byla zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě, v prostředí a provedení GIS. Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování odpovídá vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Změna č. 3 územního plánu obsahuje textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část návrhu změny č. 3 je zpracována formou doplnění/vypuštění relevantních kapitol textové části platného ÚP Družec (kapitoly, které nejsou Změnou č. 3 dotčeny, nejsou do textové části návrhu změny č. 3 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění odpovídá obsahu v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 3 ÚP Družec zahrnuje výřezy výkresů zpracované ve struktuře a členění v platném ÚP Družec, grafická část odůvodnění zahrnuje výkresy ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy jsou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚP Družec. Názvy výkresů jsou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu.

Grafická část je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí v měřítku 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 3 budou odevzdány ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 5 vyhotoveních, vše bude odevzdáno také 1x na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF. Po vydání změny č. 3 bude vyhotoven ÚP Družec zahrnující úplné znění po vydání změny č. 3 se záznamem o účinnosti v 5 vyhotoveních.

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

- Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 ÚP na udržitelný rozvoj území. Na základě projednané Zprávy a výsledků projednání této zprávy, nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Družec na životní prostředí (SEA); proto nebyl vypracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Území řešené změnou č. 3 ÚP nezasahuje do území Evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti Natura 2000. KÚ Středočeského kraje jako dotčený orgán ochrany přírody dle § 45i vyloučil významný vliv změny č. 2 ÚP na EVL nebo ptačí oblast. Změnou č. 3 ÚP nedojde ke změně vyváženosti územních vztahů stávajícího stavu udržitelného rozvoje území.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

- Požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny č. 3 ÚP Družec nebyl ve Zprávě požadován a z hlediska charakteru řešených změn po odborné stránce nevyplýval požadavek řešit tyto variantně.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

- Zpráva o uplatňování ÚP Družec nepožadovala vzhledem k povaze změn č. 3 ÚP Družec pořízení nového územního plánu.

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

- Změna č. 3 ÚP nevyvolá negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou vymezena kompenzační opatření na minimalizaci a eliminaci dopadů ÚP na udržitelný rozvoj.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Změna č. 3 územního plánu Družec nevymezuje žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

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

kteře nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stav. zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Řešené změny č. 3 ÚP Družec nemají vliv na řešení Zásad územního rozvoje; nejedná se o takové záležitosti nadmístního významu, které by měly být řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Na základě údajů z aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Kladno nejsou určeny problémy k řešení v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje vyplývající z územních problémů obce Družec.

13. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Navržené plochy k nezemědělskému využití jsou vyhodnoceny v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, dále v souladu s vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ.

Navržené změny funkčního využití nevyvolají požadavek na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení návrhu změny 3 ÚP z hlediska ochrany půdního fondu tvoří tato textová část a tabulková část odůvodnění změny ÚP, dále grafická část B3. ve formě výřezu Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Příloha č. 1: Tabulka „Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)“.

Obec: Družec, kat. území: Družec.

V rámci změny č. 3 ÚP Družce nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Pozn. Informace o existenci závlahy není v tabulce uvedena, data z ÚAP neobsahovala informace o existenci závlahy pouze investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

A/ Přehled záborů ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) pro zastavitelné plochy:

Funkce plochy	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY BYDLENÍ	Z3-1	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	0,460	-	0,460	-	-	-	-	-	-	0,460	ne
	Z3-4	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	0,1175	-	0,1175	-	-	-	-	0,0462 (42611)	-	0,0713 (44199)	ne
	Z3-14	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	0,163	-	-	0,163	-	-	-	-	-	0,163 (47201)	ano, celá plocha
	CELKEM		0,7405	-	0,5775	0,163	-	-	-	0,0462	-	0,6943	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Z3-12	DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)	0,116	-	-	0,116	-	-	-	-	0,116 /43011)	-	ne
	Z3-8	DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)	0,005	0,0025	-	0,0025	-	-	-	-	-	0,005 (47201)	ne
	CELKEM		0,121	0,0025	-	0,1185	-	-	-	-	0,116-	0,005	
PLOCHY SYSTÉMU	Z3-14	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	0,191	-	0,1685	0,0225	-	-	-	-	-	0,191 (47201)	ano, část

Funkce plochy	Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	DRUH POZEMKU (ha)				VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					investice do půdy, (ha)
				orná půda	zahrady ovocné sady	trvalé travní porosty	ostatní plochy	I.	II.	III.	IV.	V.	
SÍDELNÍ ZELENĚ		CELKEM	0,191	-	0,1685	0,0225	-	-	-	-	-	0,191	
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF:			1,0525										

Celkové vyhodnocení záborů:

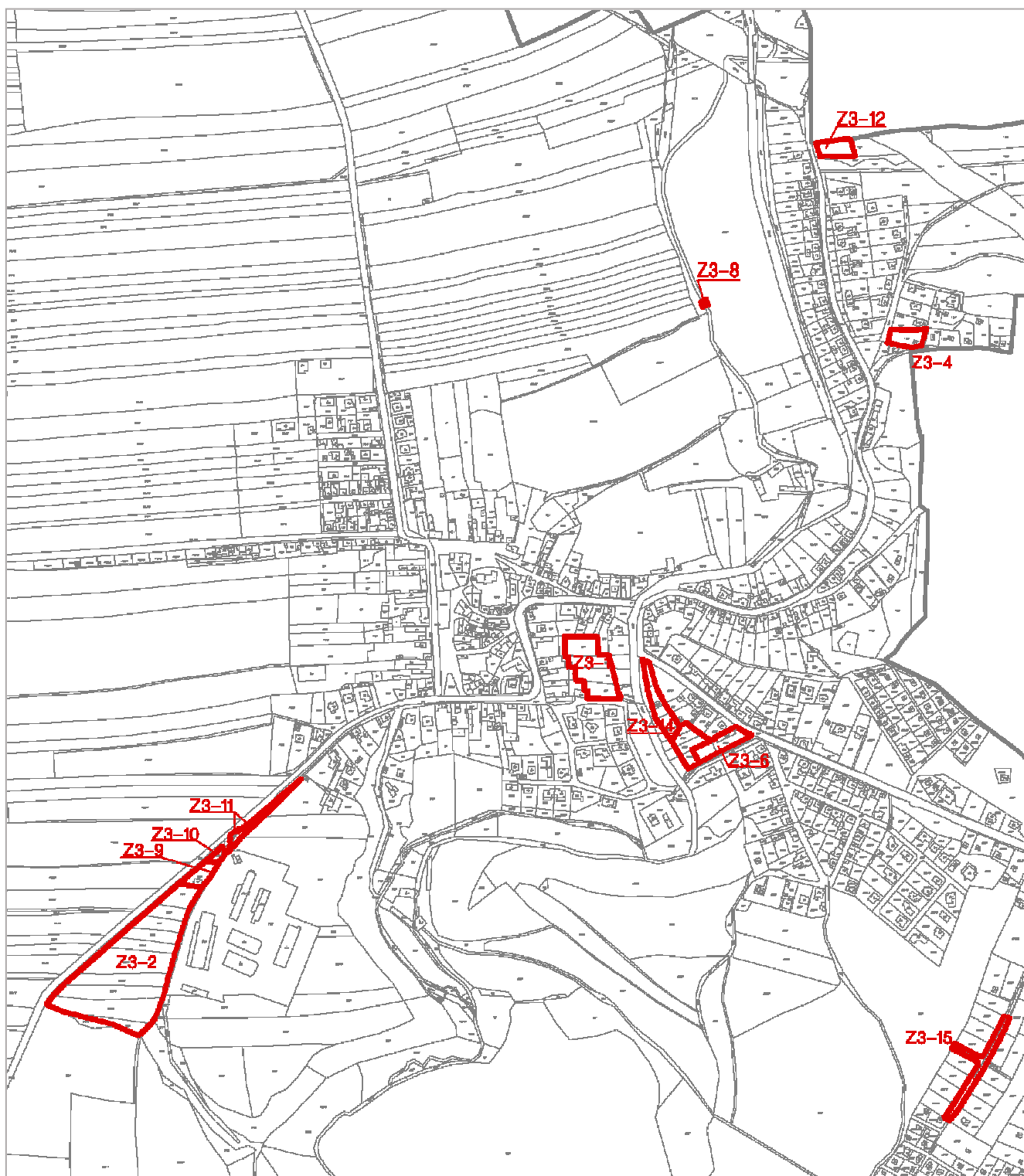
- zábory ZPF pro zastavitelné plochy činí 0,862 ha

- zábory ZPF pro zeleň (ZS) činí 0,191 ha

Zábory ZPF celkem 1,053 ha

14. Vyznačení lokalit změn územního plánu

Celkový přehled změn ÚP:

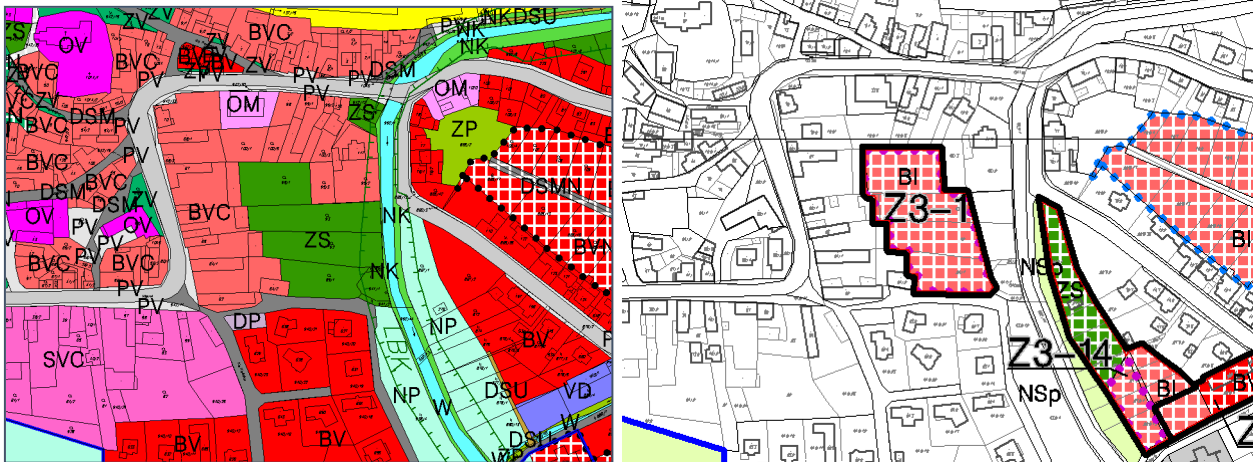


Přehled změn a návrhy plochy s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu (obr. vlevo) a dle návrhu změny č. 3 ÚP (obr. vpravo):

lokality Z3-1:

stav: z PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/

návrh: PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/



lokality Z3-2, Z3-9, Z3-10:

stav: z PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZN/

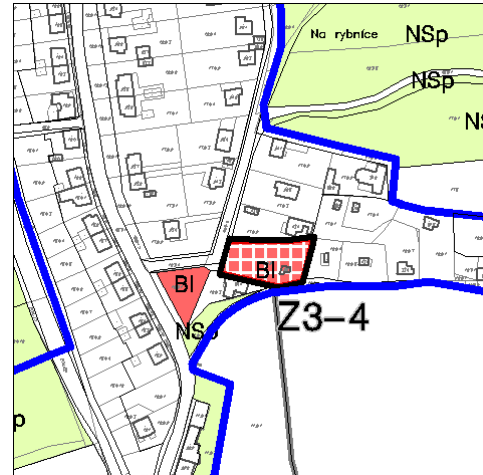
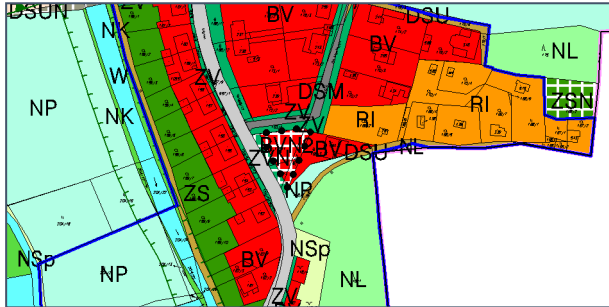
návrh: z PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/, PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/



lokality Z3-4:

stav: z PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI /RI/

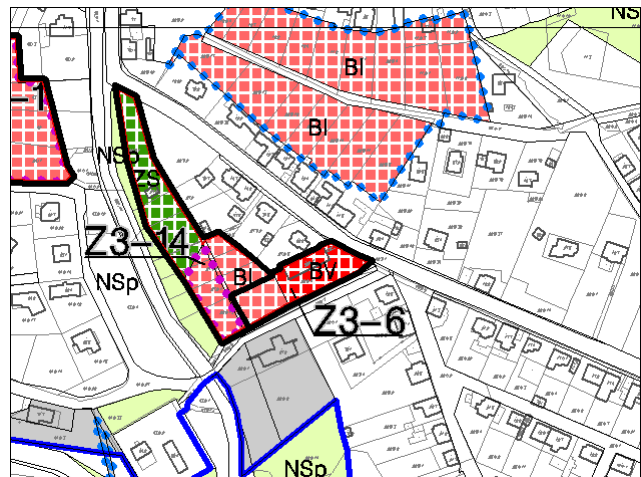
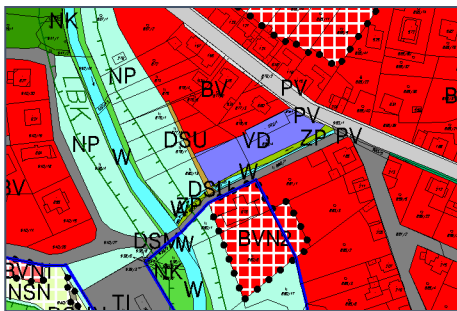
návrh: PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/



lokality Z3-6:

stav: z PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/

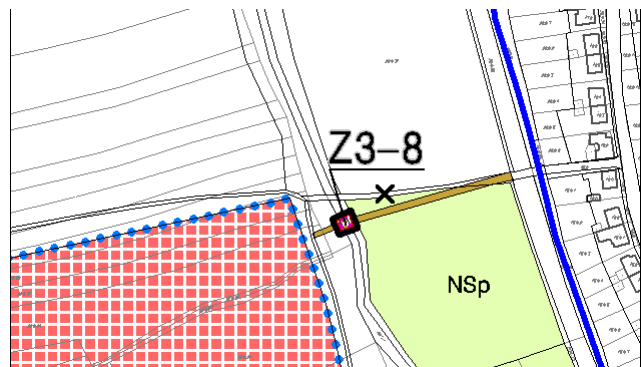
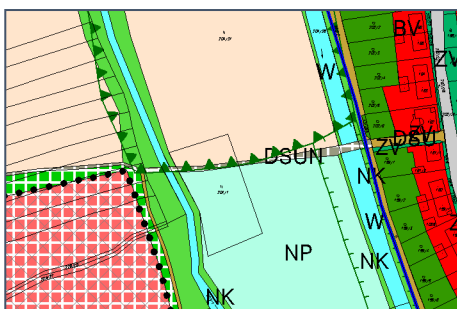
návrh: PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/, PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)



lokality Z3-8:

stav: z PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/, PLOCHA VODNÍ /W/.

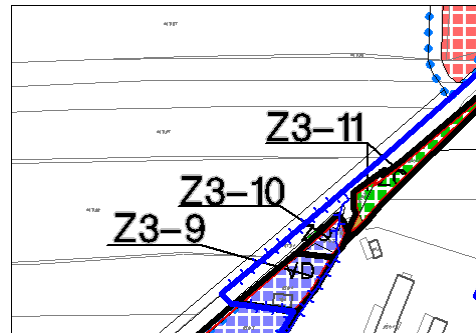
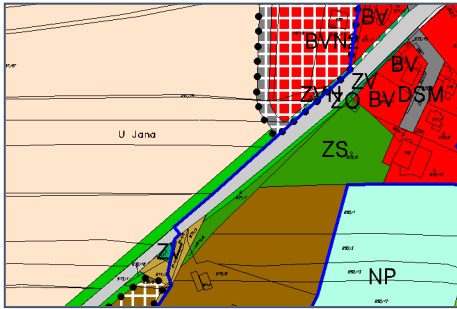
návrh: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU), přemostění potoka



lokality Z3-11:

stav: z PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/

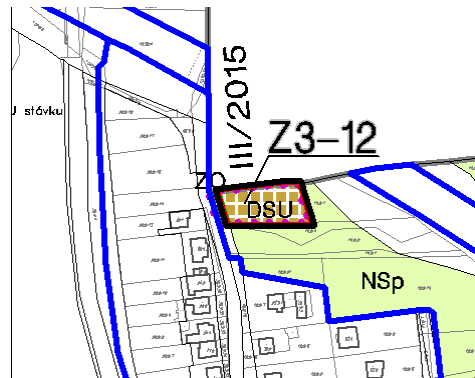
návrh: PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/



lokality Z3-12:

stav: z PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /Nsp/

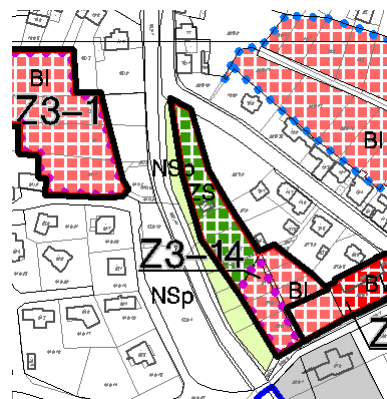
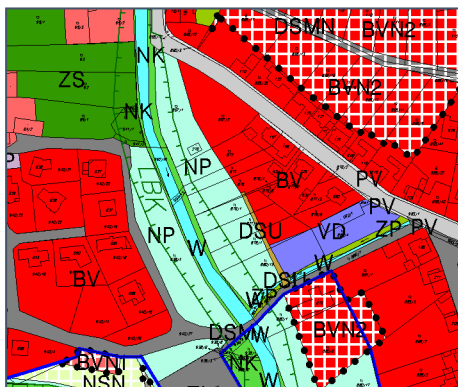
návrh: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)



lokality Z3-14:

stav: z PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /Nsp/

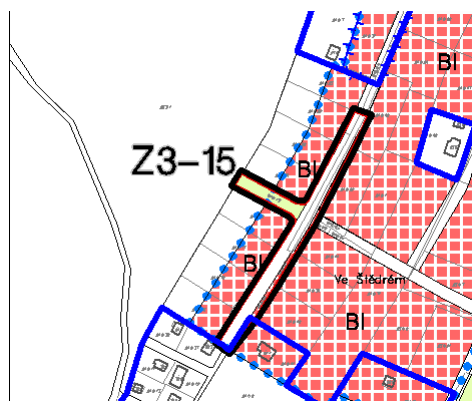
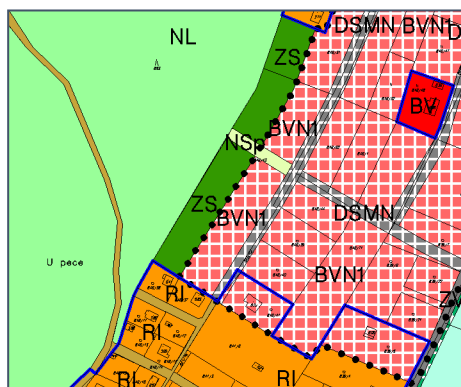
návrh: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)



lokality Z3-15:

stav: z PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/1000 /BVN1/, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSMN/, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /Nsp/

návrh: úprava stejných ploch využití podle aktuální katastrální mapy



ZMĚNY PODMÍNEK PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

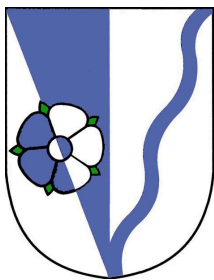
V souladu se zadáním změny ÚP byl zredukován seznam ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch dopravní infrastruktury a ploch přírodních.

15. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

a

16. vyhodnocení připomínek

bude uvedeno v odůvodnění pořizovatele po projednání změny č. 3 územního plánu Družec



A. ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC

návrh pro veřejné projednání

SROVNÁVACÍ TEXT

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC	Otisk úředního razítka pořizovatele:
Označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:		
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Zdeněk Kofent, starosta obce	

vysvětlivky:

doplňný text: **Doplnění pro změnu č. 3 územního plánu pro veřejné projednání**

rušený text: **Územní plán obce**

04/2023

Pořizovatel: Obecní úřad Družec, Ul. Hlavní 42, 273 62 Družec

Výkonný pořizovatel: Osoba oprávněná k územně plánovací činnosti: Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s. r. o., Nad Orionem 140, 252 06 Davle

Projektant změny č. 3 ÚP: Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734), Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov

~~Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Družec~~

~~Starosta obce: Zdeněk Kofent~~

~~Určený zastupitel: ing. Pavel Kopta~~

~~Nadřízený orgán územního plánování:~~

~~————— Krajský úřad Středočeského kraje~~

~~————— Odbor regionálního rozvoje~~

~~————— Zborovská 11, 150 21 Praha 5~~

~~Obec s rozšířenou působností: —————~~

~~Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno~~

~~Obec s pověřeným obecním úřadem:~~

~~Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno~~

A. Územní plán Družec

Obsah:

Obsah dokumentace:

- Úplné znění územního plánu Družec po změně č. 1, č. 2 a č. 3:

Textová část

Grafická část	měřítko výkresu
A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1 : 5 000
B1. Koordinační výkres	1 : 5 000

- **Obsah Změny č. 3 územního plánu Družec:**

Textová část – je zpracována v rozsahu měněných částí

Grafická část – zpracována ve výřezech výkresů v měřítku 1 : 5 000

A1. Výkres základního členění území

A2. Hlavní výkres

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

~~Textová část~~

~~Grafická část~~

A.1. výkres základního členění území	1 : 5 000
A.2. hlavní výkres	1 : 5 000
A.3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B.1. koordinační výkres	1 : 5 000

Obsah textové části:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	8
o	Základní koncepce rozvoje území obce	8
o	Ochrana hodnot	8
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
o	Urbanistická koncepce.....	10
o	Plochy přestavby	15
o	Vymezení ploch změny č. 3 územního plánu	15
o	Plochy územních rezerv	19
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČ. PODMÍNEK JEJÍHO UMISŤOVÁNÍ.....	20
o	Dopravní infrastruktura	20
o	Koncepce technické infrastruktury.....	22
o	Likvidace odpadů.....	23
o	Občanská vybavenost	23
o	Veřejná prostranství	23
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
o	Uspořádání krajiny.....	23
o	Chráněné přírodní prvky	24
o	Geologické podmínky	24
o	Územní systém ekologické stability.....	24
o	Rekreace	26
o	Ochrana nerostného bohatství	26
o	Záplavové území.....	27
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	28
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,	51
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,	52
9.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 Stav. zákona	52
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	52
11.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI,.....	53
12.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE,	53
13.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,	53
14.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	54

15.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,.....	54
16.	15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	54
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	54

Textová část Změny č. 3 územního plánu Družec:

Řešené území

Údaje o obci:

Řešené území _____ katastrální území Družec
Název obce _____ Družec
ZUJ _____ 532274
Rozloha obce _____ 712 ha
Počet obyvatel _____ 1 043 (k 31.12.2015, dle www.czso.cz)

Údaje o úřadu:

Typ úřadu _____ obecní úřad
IČO _____ 00234320
Vydávající orgán obce _____ zastupitelstvo obce
Starosta obce _____ Zdeněk Kofent
Pověřený obecní úřad _____ Kladno
Obec s rozšířenou působností _____ Kladno
Okres _____ Kladno
Kraj _____ Středočeský

Obec Družec má pro své správní území schválený Územní plán Družec v právním stavu po změnách č. 1 a č. 2.

Údaje o vydaném územním plánu a změnách č. 1 a č. 2:

A/ Údaje o vydaném Územním plánu Družec

- ~~Řešeným územím územního plánu je obec Družec, katastrální území Družec, okres Kladno, kraj Středočeský.~~
- ~~Pořizovatelem územního plánu byl Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.~~
- ~~Projektantka územního plánu: Ing. arch. Dana Pokojová, číslo autorizace ČKA 734.~~
- ~~O pořízení Územního plánu Družec rozhodlo dne 5.11.2008 Zastupitelstvo obce Družec.~~
- ~~Územní plán Družec byl vydán Zastupitelstvem obce Družec dne 25.3.2014 formou opatření obecné povahy č.1/2014. Územní plán nabyl účinnosti dne 11.4.2014.~~
- ~~Pořizovatel zajistil uložení dokumentace v souladu s §165 odst.1) stav. zákona. Úplné znění (textová a grafická část) územního plánu je po jeho vydání uložena a je možné do výše uvedené územně plánovací dokumentace nahlížet na těchto místech:~~
 - ~~a) Obec Družec, tzn. Obecní úřad v Družci~~
 - ~~b) Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování~~
 - ~~c) Magistrát města Kladna, Odbor výstavby~~
 - ~~d) Krajský úřad Středočeského kraje~~
- ~~Do dokladové části dokumentace je možné nahlížet na Obecním úřadu obce Družec.~~
- ~~Územní plán Družec je vystaven k nahlédnutí na internetové adrese obce www.obecdruzec.cz~~

B/ Údaje o vydané změně č. 1 Územního plánu Družec

- ~~Řešeným územím změny č. 1 územního plánu je území vymezené v územním plánu lokalitou Z 22 viz. Grafická část dokumentace, katastrální území Družec, okres Kladno, kraj Středočeský.~~
- ~~Pořizovatelem změny č. 1 Územního plánu Družec byl Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, pořizovatel příslušný k pořízení územně plánovací dokumentace podle § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.~~
- ~~Projektantka změny č. 1 územního plánu: Ing. arch. Dana Pokojová, číslo autorizace ČKA 734.~~
- ~~O pořízení změny č. 1 Územního plánu Družec a jejím obsahu rozhodlo dne 15. 12. 2014 Zastupitelstvo obce Družec.~~
- ~~Obsahem této změny bylo vyřešení lokality označené v územním plánu jako Z 22, tzn. nahrazení zrušené části vydaného Územního plánu Družec~~
- ~~(rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 121326/2014/KUSK-REG/Kro ze dne 18.8.2014). Zadání změny se v tomto případě nezpracovává.~~
- ~~Změna č. 1 územního plánu byla vydána Zastupitelstvem obce Družec dne 5.11.2015 formou opatření obecné povahy č.1/2015 a nabyla účinnosti dne 25. 11. 2015.~~
- ~~Pořizovatel zajistil uložení dokumentace v souladu s §165 odst.1) stav. zákona. Úplné znění (textová a grafická část) změny územního plánu je po její vydání uložena a je možné do výše uvedené územně plánovací dokumentace nahlížet na těchto místech:~~
 - a) ~~Obec Družec, tzn. Obecní úřad v Družci~~
 - b) ~~Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování~~
 - c) ~~Magistrát města Kladna. Odbor výstavby~~
 - d) ~~Krajský úřad Středočeského kraje~~
- ~~Do dokladové části dokumentace změny č. 1 bude možné nahlížet na Obecním úřadu obce Družec.~~
- ~~Změna č. 1 Územního plánu Družec je vystavena k nahlédnutí na internetové adrese obce www.obecdruzec.cz~~

C/ Údaje o vydané změně č. 2 Územního plánu Družec

- ~~Řešeným územím Změny č. 2 ÚP Družec je lokalita označená v Územním plánu Družec jako Z2 1, v obci Družec, k. ú. Družec, okres Kladno, kraj Středočeský.~~
- ~~Pořizovatelem změn byl Obecní úřad Družec, jako pořizovatel příslušný k pořízení změny podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).~~
- ~~Projektantka: Ing. arch. Dana Pokojová, číslo autorizace ČKA 00734~~
- ~~O pořízení Změny č. 2 Územního plánu Družec na návrh fyzické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, rozhodlo dne 15. 12. 2014 Zastupitelstvo obce Družec.~~
- ~~Změna č. 2 Územního plánu Družec byla vydána Zastupitelstvem obce Družec dne 5. května 2016 formou Opatření obecné povahy č. 01/2016. Změna územního plánu nabyla účinnosti dne 21. května 2016.~~
- ~~Pořizovatel zajistil uložení dokumentace v souladu s §165 odst.1) stav. zákona. Úplné znění (textová a grafická část) změny územního plánu je po jeho vydání uložena a je možné do výše uvedené územně plánovací dokumentace nahlížet na těchto místech:~~

- ~~a) Obec Družec, tzn. Obecní úřad v Družci~~
- ~~b) Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování~~
- ~~c) Magistrát města Kladna, Odbor výstavby~~
- ~~d) Krajský úřad Středočeského kraje~~
- ~~• Do dokladové části dokumentace je možné nahlížet na Obecním úřadu obce Družec.~~
- ~~• Změna č. 2 Územního plánu Družec je vystavena k nahlédnutí na internetové adrese obce www.obecdruzec.cz.~~

1. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 3 ÚP je aktualizováno zastavěné území k datu 15. 11. 2022 v celé obci na podkladu katastrální mapy k datu 10/2022. Hranice zastavěného území je znázorněna ve všech výkresech grafické části změny č. 3 ÚP. Zastavitelné plochy, které byly zastavěny, jsou převedeny do zastavěného území.

Zastavěné území bylo upraveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., § 58, kdy do zastavěného území byly zahrnuty v intravilánu obce zastavěné stavební proluky, stavební proluky, poz. komunikace, veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

~~Pro zpracování se vycházelo z hranic současně zastavěného území obce ze schváleného Územního plánu sídelního útvaru obce Družec po změnách č. 1, 2, 3 a z údajů v katastru nemovitostí k datu 01/2011.~~

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

○ Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce se změnou č. 3 územního plánu nemění. Venkovský charakter zástavby obce zůstává zachován, nové rozvojové plochy vymezené změnou 3 ÚP se týkají ploch bydlení, rozsáhlejší změna využití zastavitelné plochy je vymezena z ploch zemědělské výroby na plochu drobné a řemeslné výroby v lokalitě stávajícího zemědělského areálu.

Koncepce rozvoje vychází ze záměrů rozvoje platných v Územním plánu sídelního útvaru obce, dále navržený rozvoj vychází z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů. Dalším podnětem k řešení rozvoje obce jsou hlavní rozvojové záměry stanovené obcí ve schváleném zadání územního plánu Družec.

Cílem koncepce ochrany hodnot je tyto hodnoty stabilizovat v územně plánovací dokumentaci, jedná se o hodnoty přírodní, kulturní a civilizační, o dotvoření kvalitní urbanistické koncepce venkovského sídla ve vztahu na přírodní hodnoty blízkého okolí.

Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členění ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a nezastavěné a nezastavitelné plochy s vyloučením zástavby.

○ Ochrana hodnot

V rámci změny č. 3 ÚP byly prověřeny přírodní, kulturní i civilizační hodnoty na území obce.

- Přírodní hodnoty obce
 - **Přírodní park Povodí Kačáku** – ochrana krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami; jedná se o koridor podél potoka Loděnice
 - **Přírodní památka Pod Veselovem** - Lokalita s bohatým výskytem koniklece lučního českého a dalších rostlin skalních stepí.
 - **Procházející Prvky ÚSES**

- **nadregionální biokoridor NK 54** „Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda“ vymezen plochou biokoridoru, na západě k.ú. obce podél toku Výskyty;

Na základě podkladů z vydané ZUR Stř. kraje regionální biocentrum 1676 Kalspot nezasahuje na území obce Družec.

- **lokální biokoridor (LBK) 23**, probíhá obcí severojižně podél toku Loděnice;
- **lokální biokoridor (LBK) 27**, severovýchod obce, propojení na LBC v k.ú. Braškov lesním porostem;
- **lokální biocentra (LBC)** podél LBK 23: od severu - **LBC 14, LBC 15, LBC 16, LBC 17**.
- **Lokální biocentra (LBC)** podél NRBK 54: od severu – **LBC 11, LBC 12, LBC 13**
- Památné stromy
 - Podle podkladů ÚAP a dle vlastního průzkumu se památné stromy na území obce Družec nenacházejí
 - Kulturní hodnoty obce

Kulturní nemovitě památky:

- Kostel Nanebevzetí P. Marie, č. 33328/2-487, situováno na návsi v obci;
- Sloup se sochou P. Marie, 17337/2-488, v blízkosti kostela v centru obce;
- Civilizační hodnoty obce
 - urbanistická hodnota - Zachovalá původní historická struktura zástavby obce s dominantním postavením kostela, zachovalá venkovská uliční zástavba bývalých statků v centru obce,
 - Realizovaná technická infrastruktura v celé obci – plynofikace, vodovodní a kanalizační síť s napojením na ČOV,
 - Dopravní infrastruktura – část procházející rychlostní silnice D6 Praha – Karlovy Vary, stávající silnice III. tříd tvořící základní dopravní kostru v obci.

Rozvoj obce byl řešen s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot v území. V řešeném územním plánu jsou i nadále hodnoty rozvíjeny s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Podkladem pro stabilizaci a rozvoj hodnot byly údaje z územně analytických podkladů a z doplňujícího vlastního průzkumu. Hodnoty byly posuzovány s hodnotami v dokumentaci Úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 6. a 7. aktualizaci se záměry schváleného Územního plánu velkého územního celku (ÚP-VÚC) Pražského regionu se závěrem, že Územní plán Družec je s touto územně plánovací dokumentací v souladu.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Použité podklady

Řešení urbanistické koncepce se bylo navrženo na základě podkladů:

- ~~platná nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) vydané 19.12. 2011,~~
- ~~platného Územního plánu sídelního útvaru obce (ÚPSÚ) Družec, v právním stavu po změnách 1, 2, 3,~~
- ~~územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kladna pro obec Družec, rok zpracování 2008,~~
- ~~platný Územní plán Družec, který nabyl účinnosti 11.4. 2014.~~

- ~~územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kladna pro obec Družec, rok zpracování 2014;~~
 - ~~schválené zadání Územního plánu Družec;~~
 - ~~aktuální katastrální mapa obce;~~
 - ~~mezi územně plánovací podklady pro zpracování územního plánu náleží:~~
 - ~~projekt revitalizace centra obce, Ing.arch. Vodrážka~~
 - ~~dopravní studie obslužnosti z lomu Družec, datum zprac. 03/2011, Ing. Budinský~~
 - ~~plán sanace a rekultivace Družec, lom Družec, datum zprac. 11/2009, GET s.r.o., Praha~~
 - ~~návrh revitalizace lomu Družec, zprac. 04/2010, ARVITA P spol. s r.o., Otrokovice~~
 - ~~oznámení záměru dle z. 100/2001 Sb. „Pokračování těžby na lomu Družec, oznamovatel CEMEX Sand, s.r.o., Napajedla~~
 - ~~závěr zjišťovacího řízení dle z. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předp., 05/2010, KÚ Střed. kraje, OŽPaZ.~~
 - ~~vyhodnocení výsledků z veřejného projednání návrhu Územního plánu Družec, podklad pro úpravu návrhu Územního plánu Družec.~~
 - ~~Družec, podklad pro úpravu návrhu Územního plánu Družec.~~
-
- „platný Územní plán Družec vydaný Zastupitelstvem obce Družec 25.3.2014 formou opatření obecné povahy č. 1/2014, územní plán nabyl účinnosti dne 11.4.2014;
 - Usnesení Zastupitelstva obce (ZO) Družec ze dne 15. 12. 2014, kdy zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu v ploše označené změnou č. 2 územního plánu jako lokalita č. Z2 1. Předmětem změny č. 2 Územního plánu Družec bude návrh změny funkčního využití na části pozemku p.č. 940/3 k.ú. Družec pro plochu bydlení v rodinném domě s přílehlou zahradou.
 - Usnesení Zastupitelstva obce Družec konaného 4. 6. 2015 o schválení návrhu vyhodnocení z projednání zadání změny č. 2 Územního plánu Družec. Dále ZO schválilo v souladu s § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) zadání změny č. 2 Územního plánu Družec dle odsouhlaseného vyhodnocení projednání a s omezením podmínek prostorového uspořádání na 1 nadzemní podlaží + podkroví.
 - aktuální katastrální mapa obce
 - **Urbanistická koncepce**

Změna č. 3 ÚP ve smyslu zadání prověřila a upravila podmínky využití zejm. ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Celkově bylo zredukováno členění ploch s rozdílným způsobem využití, týká se ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch dopravní infrastruktury.

Urbanistický záměr vychází z uvedených podkladů, zejm. z platného územního plánu obce a preferuje budovat zástavbu v obci v návaznosti na zastavěné území s cílem arondace území a návrhem nových pásů ochranné a izolační zeleně vedené vně tohoto území.

Pro dosažení prostorového a plošného uspořádání území jsou v území definovány závazné regulativy území, obsah a členění regulativů je podmíněno předepsanému standardu dle metodiky MINIS platné pro územně plánovací dokumentace Středočeského kraje.

Etapovitost není v územním plánu navrhována, urbanistickým nástrojem pro řešení kvalitní zástavby v rozlehlé lokalitě severně od centra obce je podmínka zpracování územní studie pro lokalitu č. Z14.

Nástrojem regulace ploch územního plánu je definice Ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou funkčně rozděleny do těchto celků:

Zastavitelné plochy, zastavěná území jsou členěny na:

Plochy bydlení: jedná se zejména o zástavbu v rodinných domech

- ~~bydlení venkovské venkovského typu /BV/- stávající zástavba vně centra obce, různorodé objemové řešení staveb bydlení, nové zastavitelné plochy jsou prostorově regulovány;~~

~~venkovského typu v centru obce /BVC/-~~ jedná se také dále o stávající zástavbu v centru obce okolo návsi a zástavbu okolo kostela, týká se i území od návsi k mostu přes Kačák. Zástavba zde mění charakter od původních venkovských usedlostí po patrové vilky vzniklé většinou přestavbou. ~~Samostatná~~ regulace s cílem ~~obnovit vzhled historického jádra obce~~, zachovat ~~vzhled historického jádra obce, původní~~ výškovou a objemovou hladinu zástavby, důraz na kvalitní řešení veřejného prostoru a veřejné zeleně;

- ~~bydlení individuální /BI/ v rodinných domech /1000 /BVN1/~~
 - nové rozvojové plochy s požadavkem větších pozemků – 1000 m², jedná se o **plochu lokalitu**
 - ~~č. Z14 - „Nad hřištěm“~~, jejíž řešení je podmíněno zpracováním územní studie,
 - ~~č. Z19 - „Ve Štědrém“~~, nová zástavba je postupně realizována, území proluky mezi stávajícími rodinnými domy a chatami na východním okraji obce; plocha pro bydlení byla zredukována na základě vyhodnocení společného jednání o ÚP;
 - ~~„Motlovna“, rozšíření plochy zástavby na severním okraji obce,~~
 - ~~č. Z22 - Lokalita „koupaliště“~~, po veřejném projednání a vyhodnocení podaných námitek vlastníků pozemků došlo ke změně využití plochy bývalého koupaliště na plochu pro rodinné domy s většími pozemky nad 1000 m² ~~/BVN1/-~~.

Změna č. 1 ÚP vymezuje Plochy bydlení v rodinných domech/1000 (BVN1) jen v severozápadní části lokality Z22.

Změna č. 2 ÚP vymezuje zastavitelnou Plochu bydlení v rodinných domech/1000 (BVN1) v části lokality Z2-1, s regulativem z platného územního plánu,

- bydlení v rodinných domech /800 /BVN2/ - nové plochy se standardními plošnými požadavky na rozlohu pozemku 800 m²,
 - plocha mezi ul. Dokeskou a Žilinskou,
 - doplnění proluk v zástavbě obce,
 - plocha U Křížku, v pokračování ulice Pod Veselovem,
- plochy smíšené obytné venkovské /SV, SVN/ - plochy v centru obce navazující SVC s možností bydlení v rodinných domech příp. v kombinaci s hospodářským zázemím a podnikáním,
- plochy smíšené obytné venkovské v centru obce /SVC/ - plochy bývalých statků v centru obce s možností zemědělské a podnikatelské činnosti ve vlastních stavbách,
- plochy smíšené obytné komerční /SKN/ - nová plocha pro zástavbu podél silnice v lokalitě „Ve Štědrém“, plošnost pozemků min. 1000 m², plocha pro bydlení s možností podnikatelských staveb a činností. Plocha byla vypuštěna z návrhu územního plánu na základě závěrů společného jednání o návrhu ÚP.

Změna č. 3 ÚP – vymezila tyto plochy změn bydlení:

Plochy bydlení – bydlení venkovské /BV/ v ploše č. Z3-6 (v zastavěném území)

Plochy bydlení – bydlení individuální /BI/ v ploše č. : Z3-1 (proluka zástavby v centru obce), Z3-4, Z3-6, Z3-14 (vše v zastavěném území);

Plochy smíšené obytné /SV/ : plochy bydlení s možností hospodařením navazující na centrum obce;

Plochy občanského vybavení:

- pro veřejnou infrastrukturu /OV/- stávající plochy v centru obce, obecní úřad, škola a mateřská škola, fara, prostor kolem kostela,
- komerční zařízení malé a střední /OM/ - obchodní vybavenost – Jednota Družec, hostinec,
- tělovýchovné a sportovní zařízení /OS/ - plocha fotbalového hřiště se zázemím, restaurací, ubytovnou,
- plocha hřbitova /OH/ - plocha stávajícího hřbitova severně od zastavěného území,

Plochy veřejného prostranství /PV/- plochy v zastavěném území obce, pro pěší, chodníky, s omezením dopravy, příp. s veřejnou zelení,

Plochy rekreace:

- plochy pro rodinnou rekreaci – stávající plochy chatové zástavby /RI/, lokalita „Ve Štědrém“, „Pod Veselovem“, „Na rybníce“,
- plochy pro rodinnou rekreaci se zpřísněným režimem /RIX/ – stávající plochy chat nacházející se v blízkosti procházejícího územního systému ekologické stability, plošná regulace zástavby a zeleně ve prospěch zelených ploch, lokality stávajících chat podél toků Loděnice a Výskyty,

Plochy výroby a skladování:

Změna č. 3 ÚP – vymezila tyto plochy změn výroby a skladování:

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba /VD/ v ploše Z3-2, Z3-9, Z3-10 (změna využití v zastavitelné ploše určené pro zemědělskou výrobu)

- drobná a řemeslná výroba /VD/
 - stávající lokality v obci, výroba reklam, zázemí stavební firmy,
- zemědělská výroba /VZ/
 - stávající plocha zemědělské výroby na jihozápadním okraji zastavěného území,
 - nové plochy navazující na plochu zem.výroby, navržená plocha byla zredukována na základě závěrů společného jednání o návrhu ÚP.

Plochy dopravní infrastruktury: v členění dle kategorie silnic na rychlostní komunikaci D6, silnice III. třídy, místní obslužné komunikace, účelové cesty, parkoviště,

Změna č. 3 řeší drobné plochy dopravní infrastruktury – silniční doplňující hlavní využití ploch změn; členění ploch dopravy zjednodušeno na dopravu silniční /DS/, dopravu silniční – místní obslužné komunikace /DSM/ a dopravu silniční - účelové komunikace e /DSU/.

Rozvoj dopravní infrastruktury představuje zejm. návrh místních obslužných komunikací, účelových cest, koncepce silnic III. tříd v samotné obci není měněna.

Plochy technické infrastruktury: stávající čistírna odpadních vod /TI/, plochy pro inženýrskou infrastrukturu jsou umožněny v přípustném využití dotčených ploch,

Rozvoj veřejné infrastruktury v obci je umožněn na plochách smíšených obytných komerčních a venkovských, na samostatných plochách občanského vybavení. Široké zázemí veřejné infrastruktury pro obec představuje nedaleké město Kladno.

Plocha těžby nerostů /NTN/- Pokračování těžby na lomu Družec v západní okraji kat. území obce.

Změna č. 1 ÚP vymezuje také:

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZVN);

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSP);

Plochy vodní (W).

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZPN) s novým regulativem;

v druhé části lokality změna č. 2 ÚP vymezuje nezastavěné území:

Plochu smíšenou nezastavěného území (NSN) s novým regulativem;

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vymezeno v textové části územního plánu v kap. 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

- Řešení Územního plánu Družec – vymezení zastavitelných ploch v obci

V územním plánu jsou navrženy plochy zastavitelné na podkladě rozvojových záměrů v platném Územním plánu sídelního útvaru obce Družec, podle schváleného zadání, jejich řešení vyplývá z územně analytických podkladů a z navrhované urbanistické koncepce.

Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je použito podle standardu MINIS pro zpracování územních plánů, doporučené metodiky pro Středočeský kraj.

- Přehled a charakteristika ~~nových~~ zastavitelných ploch:

Číslo plochy	návrh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
nové zastavitelné plochy s číslováním dle zadání územního plánu:		
Z2	Plochy bydlení a plochy systému sídelní zeleně, plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 ±1000 m ² /BIN BVN1 /, zezeň soukromá a vyhrazená /ZS/	0,50/0,62
Z3	Plochy zemědělské výroby /VZN/ Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany lesa uplatněného při společném jednání byla plocha zmenšena po linii OP lesa.	1,78
Z4, Z5	Na základě požadavku dotčeného orgánu dle zákona 114/1992 Sb. uplatněného při společném jednání byla plocha pro bydlení vypuštěna.	-
Z6	Požadavek ze zadání ploch pro RD byl prověřen, plocha pro bydlení není v ÚP navržena, viz. odůvodnění.	-
Z7	Plochy bydlení, plochy bydlení v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 m² /BVN2/;	0,09
Z8	Na základě požadavku dotčeného orgánu dle zákona 114/1992 Sb. uplatněného při společném jednání byla plocha pro bydlení vypuštěna.	-
Z9	Na základě požadavku dotčeného orgánu dle zákona 114/1992 Sb. uplatněného při společném jednání byla plocha smíšená obytná komerční vypuštěna.	-
Z10A	Plocha těžby nerostů /NTN/ Pokračování těžby na lomu Družec, plocha vymezena dle závěru Zjišťovacího řízení z. 100/2001 Sb., jedná se o nezastavitelnou plochu	3,23 (stav 2,22)
Z10B	Plocha dopravní infrastruktury - účelová cesta k lomu /DSU/	0,29
Z12	Na základě požadavku sousední obce Doksy a souhlasu obce Družec s tímto požadavkem na odstranění byla plocha drobné a řemeslné výroby vypuštěna.	-
nové zastavitelné plochy /nad rámec zadání ÚP/:		
Z13	Plochy bydlení, plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 m ² /BIN BVN2 /, Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/	1,34 0,15
zastavitelné plochy dosud nezastavěné z platného územního plánu obce		

Číslo plochy	návrh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z14	Plochy bydlení a plochy systému sídelní zeleně, plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 1000 m ² /BI BVN1/ Plocha ochranné a izolační zeleně /ZO/	7,65 0,60
Z15	Plochy bydlení, plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 m ² /BI BVN2/, Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/ Plocha ochranné a izolační zeleně /ZO/	2,07 0,50 0,54
Z16	Plochy bydlení, plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 m ² /BI BVN2... 0,62 ha/, plochy smíšené obytné –venkovské /SV ...0,44 ha/, Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/ Po veřejném projednání návrhu územního plánu a vyhodnocení podaných námitek vlastníků pozemků došlo k úpravě ploch z důvodu zohlednění později oddělených pozemků pro rodinné domy. Návrh místní obslužné komunikace byl posunutý západním směrem vně hranic oddělených pozemků pro rodinné bydlení. V důsledku posunu komunikace jsou zvětšeny plochy smíšené obytné venkovské /SVN/ a plochy bydlení v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 m² /BVN2/.	1,06 0,34
Z17	Plochy bydlení, plochy bydlení v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 m² /BVN2/,	0,27
Z18	Plochy bydlení, plochy bydlení v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 800 m² /BVN2/,	0,21
Z19	Plochy bydlení a plochy systému sídelní zeleně, plochy bydlení individuální v rodinných domech venkovské s min. výměrou pozemků 1000 m ² /BVN1 BI/ Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace /DSM/	3,94 3,90 0,81
Z20	Plochy zemědělské výroby /VZN/	2,28
Z21	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště /DPN/	0,06
	Doplnění pro změnu Z1:	
Z22	Plochy bydlení individuální v rodinných domech s min. výměrou pozemků 1000 m ² /BVN1 BI/, plochy vodní, plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích.	0,91
	Doplnění pro změnu Z2:	
Z2-1	Plocha bydlení v rodinných domech s min. výměrou pozemků 1000 m² /BVN1/2-1	0,04
Z2-1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční, účelové cesty /DSU/	0,012

zastavitelné plochy v členění podle způsobu využití:

kód	využití	výměra
-----	---------	--------

		celkem v ha
BVN1	Plochy bydlení v rodinných domech/1 000	13,67
BVN2	Plochy bydlení v rodinných domech/800	4,60
SVN	Plochy smíšené obytné—venkovské	0,44
VZN	Plochy výroby a skladování—zemědělská výroba <i>plocha byla po společném jednání dle požadavku dotčeného orgánu zredukována.</i>	4,06
DS3N	Plochy dopravní infrastruktury—silniční, silnici III.tř. (rozšíření v zastavěném území)	-
DSMN	Plochy dopravní infrastruktury—silniční, místní obslužné komunikace	2,11
DPN	Plochy dopravní infrastruktury—silniční, parkoviště	0,06
DSUN	Plochy dopravní infrastruktury—silniční, účelové cesty	0,02
Celkem		24,95

- **Plochy přestavby**

Změna č. 3 územního plánu nevymezuje žádnou plochu přestavby.

Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby.

- **Vymezení ploch změny č. 3 územního plánu**

přehled lokalit změny ÚP:

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
Z3-1	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/ - stav	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (4 RD)	0,460	ano	malá část pozemků limitována záplavovým územím Q100 Loděnice; napojení DaTI na jižní části řešené plochy;
Z3-2	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZN/ - návrh změna využití je řešena koncepčně jako změna celé plochy	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/, 2,007 ha PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/, 0,0730 ha	2,08	ne	podmínkou využití plochy pro VD je nutná realizace pásu izolační zeleně podél silnice a na jihozápadním okraji plochy VD; limit plošných meliorací na celé ploše
Z3-4	PLOCHY REKREACE –	PLOCHY BYDLENÍ –	0,1175	ano	část pozemku

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
	PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI /RI/ -stav	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (1 RD)			limitována OP lesa, OP vodovodu, OP PP Pod Veselovem
	Podmínka pro využití pro BI: v ochranném pásmu přírodní památky Pod Veselovem, kde se nachází lokalita Z3-4, je nutný souhlas orgánu ochrany přírody k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku.				
Z3-5	bez grafického vyznačení, viz. změny podmínek ploch s rozdílným způsobem využití uvedené níže v textu.				
Z3-6	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/ - stav celková výměra = 0,169 ha	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/	0,062	ne	situování v Q ₁₀₀ , v OP VN 22 kV
		PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV) (1 RD)	0,107	ne	situování v Q ₁₀₀ , v OP VN 22 kV
Z3-8	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/, PLOCHA VODNÍ /W/.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)	0,005	ano	
Z3-9	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZN/ - návrh	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/	0,120	ne	podmínkou využití plochy pro VD je nutná realizace pásu izolační zeleně podél silnice
Z3-10	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/ celková plocha = 0,038 ha	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/	0,03	ne	
		PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/	0,008	ne	
Z3-11	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/ celková plocha = 0,078 ha	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/ v souladu s koncepcí zachovat izolační zeleň podél silnice navrženo pro	0,075	ne	pás ochranné zeleně k silnici

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
		ZO PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/	0,003	ne	
Z3-12	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DSU)	0,115	ano	limit OP VN 110 kV, v OP dálnice D6;
Podmínka pro stavby v silničním ochranném pásmu dálnice: Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.					
Z3-14	PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/ - stav, PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH /BV/ - stav, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/ -návrh	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ (1 – 2 RD)	0,163	ano	situování v Q ₁₀₀ , limit OP VN 110 kV, plošné meliorace
	PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	0,191	ne	AZZÚ, Q ₁₀₀ ,
Z3-15	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/1000 /BVN1/, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSMN/, PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/	ÚPRAVA PLOCH RZV PODLE AKTUÁLNÍ KAT. MAPY: PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE	0,202	ne	Ve Štedrém

Číslo lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití		Výměra V ha	Návrh zastav. plochy	Podmínky využití plochy
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3 (odhad počtu rodinných domů)			
		/DSMN/ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ / NSP/			

ZMĚNY PODMÍNEK PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

V souladu se zadáním změny ÚP byl upraven a sjednocen seznam ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch dopravní infrastruktury a ploch přírodních. V grafické části hlavního výkresu změny č. 3 jsou vymezeny plochy, jichž se tyto změny týkají.

Plochy s rozdílným způsobem využití:		
	Stav dle platného ÚP	Návrh využití změnou č. 3
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH /BV/	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ /BV/
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH V CENTRU OBCE /BVC/	
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/1000 /BVN1/	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/
	PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU V RODINNÝCH DOMECH/800 /BV2, BVN2/	
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ /SV, SVN/	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ V CENTRU OBCE /SVC/	
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE R6 /DSR/	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ /DS/
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, SILNICE III. TŘÍDY /DS3, DS3N/	
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ CESTY /DSU, DSUN/	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ CESTY /DSU/
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, PARKOVIŠTĚ /DP, DPN/	
	PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSP/

○ **Souhrn významných zastavitelných ploch územního plánu vč. ploch změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP:**

kód	využití ploch	výměra v ha	podíl v %

BI, BV	PLOCHY BYDLENÍ	16,82	78,7
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,50	2,3
OV, OM, OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	-	-
VD, VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	4,03	18,9
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (bez účelových komunikací)	0,025	0,1
	Celkem	21,37	100

○ **Plochy územních rezerv**

Změnou č. 3 ÚP se nemění vymezené plochy územních rezerv.

V územním plánu Družec jsou navrženy tyto plochy územní rezervy:

○ **Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní**

Na ploše stávajícího a navrhovaného rozšíření lomu Družec v západní části obce bude území sanováno a rekultivováno, více kap. 10 textové části.

○ **Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace**

Budoucí propojení ulice Žilinské a Hlavní po západním okraji navrhované zástavby nazuje na „západní obchvat“ z ul. Dokeské.

Nezastavitelné plochy a nezastavěná území:

• **Plochy systému sídelní zeleně (stav i návrh):**

Územní plán Družec stabilizuje a navrhuje novou sídelní zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň soukromou tvořenou plochami zahrad a sadů a systémem ochranné a izolační zeleně. Vně hranice zastavěných a zastavitelných ploch je navržen souvislý pás ochranné a izolační zeleně po severní, západní a částečně po jižní hranici zastavitelných ploch. Tento pás veřejně přístupné zeleně plní funkci přirozené přírodní ochrany ploch, krajinnotvornou funkcí pomohou začlenit zástavbu do území a v případě realizace pěších cest budou plnit funkci průchodnosti krajiny.

Tuto zeleň tvoří:

1. Plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZV,~~ZVN~~/
2. Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS,~~ZSN~~/
3. Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační - /ZO,~~ZON~~/
4. Plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZP/
a plochy zeleně v nezastavěném území ~~a na nezastavitelných plochách:~~
5. Plochy lesní /NL/
~~6. Plochy přírodní – trvalé travní porosty/NP, NPN/~~
7. Plochy přírodní ~~– zejm. prvky ÚSES, plochy biocenter a biokoridorů~~ /NK/
8. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NSp, rezerva/
Plocha těžby nerostů /NTN/-Pokračování těžby na lomu Družec

Změna č. 1 UP vymezuje v lokalitě Z22 mj.:

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích /ZVN/

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru /ZPN/

a plochy zeleně v nezastavěném území a na nezastavitelných plochách:

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní /NSp/ a Plocha vodní/W/.

Změna č. 2 UP vymezuje v lokalitě Z2-1 mj.:

Plochy smíšené nezastavěného území /NSN/

Změna č. 3 územního plánu nemění koncepci sídelní zeleně; součástí vymezených ploch změn jsou tyto plochy sídelní zeleně:

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační /ZO/ v ploše Z3-2, Z3-11 (pásky izolační zeleně směrem do krajiny podél plochy výroby a skladování /VD/

Plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) v ploše Z3-14 (zohlednění zahrady u RD)

- **Přehled navržených ploch systému sídelní zeleně v územním plánu vč. vč. ploch změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP :**

index	využití	výměra v ha	podíl v %
ZV	ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH	0,09-0,19	5,4
ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	1,10-0,61	17,4
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	1,46-2,28	65,1
ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	0,25-0,42	12
Celkem		2,90-3,5	99,9

- **Přehled navržených ploch zeleně v nezastavěném území v územním plánu vč. vč. ploch změny č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP:**

index	využití	výměra v ha	podíl v %
NL	PLOCHY LESNÍ	0	0
NP, NK	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,11	78,6
NSp, NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	0,03	21,4
Celkem		0,14	100

4. Koncepce veřejné infrastruktury vč. podmínek jejího umístění

- **Dopravní infrastruktura**

- **Silniční doprava**

Změna č. 3 územního plánu nemění koncepci dopravního řešení v obci. Obsahem úprav bylo sjednocení a zjednodušení vyčtu ploch dopravní infrastruktury s členěním na plochy:

- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ /DS/
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ CESTY /DSU/

Silnice D6, silnice III. třídy:

Přes území obce Družec je na severním okraji vedena dálnice D6 Praha – Karlovy Vary, jedná se o silnici nadmístního významu, na níž je možné se z obce napojit v sousední obci Velká Dobrá. Linie silnice je stabilizována také v nadřazené a platné územně plánovací dokumentaci ~~ÚP-VÚC Pražského regionu a je také součástí následné dokumentace~~ Zásad územního rozvoje (ZUR) Středočeského kraje, v platném znění.

Hlavní součástí dopravního skeletu obce s jeho páteřními komunikacemi dopravního systému obce Družec jsou stávající silnice III. třídy:

III/2016 – Družec – Doksy, dále po II/606 s napojením na D6,

III/2015 – Družec – Dolní Bezděkov, Družec napojení na II/606 u obce Velká Dobrá, dále napojení na D6,

III/1161 – Družec – Žilina,

Místní obslužné a účelové komunikace

Uvedená silniční síť III. tříd tvoří základní kostru místních obslužných komunikací (MOK); na tuto síť komunikací v obci jsou napojeny stávající nebo navržené MOK, příp. účelové komunikace. U nových rozvojových lokalit se bude řešit umístění MOK v následné úrovni územních rozhodnutí, popř. územních studií. Podél nových komunikací budou realizovány jedno nebo oboustranné chodníky.

Zásada plochy komunikací: Prostorové parametry nových i stávajících komunikací k zástavbám musí umožňovat příjezd a přístup techniky složek integrovaného záchranného systému vč. těžké techniky jednotek požární ochrany.

Doprava v klidu

Koncepce řešení dopravy v klidu je řešena takto:

- u nových ploch (plochy změn) pro individuální bydlení (BI) a pro plochy smíšené obytné – venkovské /SV/ je stanovena podmínka zajistit min. 2 odstavná stání pro jeden byt na vlastním stavebním pozemku, mimo plochy veřejných prostranství a komunikací.

o **Železniční doprava**

Územím obce neprochází železniční trať umožňující osobní a nákladní dopravu. ~~„nejbližší vedení Českých drah s železniční zastávkou pro osobní dopravu je v nedalekém Kladně, kde prochází stávající vedení jednokolejné tratě Českých drah č. 120 Praha – Kladno – Lužná u Rakovníka – Žatec a trať č. 093 Kladno – Otovice – Kralupy nad Vltavou. Tato veřejně prospěšná stavba je součástí platné dokumentace ÚP VÚC Pražského regionu i návrhu ZUR Středočeského kraje, ve kterém je vymezená VPS pod č. D209 (pův. D125) navržen koridor železniční tratě č. 120: úsek Praha – Ruzyně – Kladno – Dubí, přeložky, zdoukolejnění tratě a směrové úpravy stávající tratě.~~

o **Dopravní obsluha území**

Hromadná autobusová doprava

Obsluha území je zabezpečena autobusovým spojením ve směru na Kladno, Praha -Motol, Praha – Zličín, Stochov. ~~ČSAD Kladno č. A 34 Kladno – Družec – Bratronice, se zastávkami v obci : Družec U rybníka, Družec U mostu, Družec náměstí, Družec Lavický vrch, Družec U rybárny.~~

V centru obce je nejvyužívanější autobusová zastávka Družec – náměstí s docházkovou vzdáleností max . 15 min chůze z celého zastavěného území obce i od navrhovaných rozvojových obytných ploch.

~~5.1.3.1 Osobní železniční doprava~~

~~Nejbližší možnost využít osobní železniční dopravu je v cca 8 km vzdáleném Kladně, hl. stanice Kladno nabízí spojení č. 120 Kladno – Praha Dejvice Masarykovo nádr., Kladno – Rakovník, č. 93 Kladno – Kralupy n. V. Nejbližší zastávka na trati budoucí rychlodráhy Kladno – Praha bude také žl. stanice Kladno.~~

Cyklotrasy

Přes území obce Družec jsou vedeny nadřazené trasy cyklotras:

- Cyklotrasa č. 0018 severním směrem: Okoř - Družec (délka 25 km), přes Doksy, Kročehlavy, Lidice, Buštěhrad, Malé Čochovice, Okoř.
- Cyklotrasa č. 201 ve směru východ – západ: Družec – Rakovník, Nový Mlýn (délka 27,5 km), trasa vede přes Žilinu, Ploskov, Lány, Rakovník, Nový Mlýn.
- Cyklotrasa – Bratronicko okruh (30 km), s trasou vedoucí z Bratronice, přes Běleč, Družec, Valdek, Horní Bezděkov, Poteplí, Chyňavská myslivna, Bratronice.

○ **Koncepce technické infrastruktury**

○ **zásobování vodou**

Změnou č. 3 ÚP se koncepce zásobování vodou nemění. Předpokládaný nárůst počtu rodinných domů činí max. 9 rodinných domů.

Přes kat. území obce je vedena větev nadřazené vodovodní sítě, a to ve směru západ – východ vede dálkový vodovod z vodní nádrže Klíčava, cca 9 km vzd. od obce;

Provozovatelem vodovodní sítě v obci jsou Vodárny Kladno – Mělník, a.s. Zásobování obce pitnou vodou je řešené z veřejné vodovodní sítě. Z obce Doksy je veden přivaděč DN 200, z něhož je napojena vodovodní síť v obci.

- Koncepce zásobování nových ploch rozvojových lokalit bude řešena napojením na veřejnou vodovodní síť v obci. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny.
- Koncepce řešení zásobování vodou musí vyhovovat požadavku na zásobování vodou k hasebním účelům. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).

Průměrná denní potřeba vody pro rozvojové lokality:

Pro max. 390 ob.(RD) X 150 l/den..... 58 500 l/d58,5 m³/den

Pro 10 os. (drobná vyr., služby, obč. vyb.) x 80 l/os/den ...800 l/d 0,80 m³/den

Celkem 59,30 m³/den

○ **kanalizace splašková a dešťová, čistírna odpadních vod**

Změnou č. 3 ÚP se koncepce likvidace splaškových vod nemění.

návrh koncepce jednotné kanalizace

Obec má v současnosti vybudovanou jednotnou kanalizaci s odtokem do stávající čistírny odpadních vod umístěné v blízkosti potoka Loděnice se současnou kapacitou 1 500 911-EO.

Navržená koncepce navazuje na stávající řešení odvodu splaškových vod, nové rozvojové plochy bydlení, smíšené obytné a plochy výroby a skladování budou připojeny na stávající systém jednotné kanalizace s napojením na ČOV. ~~V současnosti je vypracován projekt rozšíření kapacity stávající čistírny až na 1500 EO, tato zvýšená kapacita bude plně vyhovovat zvýšenému počtu obyvatel i zaměstnaných ve službách, drobné výrobě, škole.~~

Počet EO v rozvojových lokalitách 390 + 10 zam.

Max. množství splaškových vod ... (390 x 0,15)+(10x0,8) 59,30 m³/den.

koncepce řešení odvodu dešťových vod

Dešťové vody budou zadržovány a vsakovány v místě jejich vzniku. Dešťové vody mohou dle možnosti řešení být odvedeny do místních recipientů ~~koncepce vychází z předpokladu řešení zadržování a vsakování dešťových vod na místě jejich vzniku.~~

○ **zásobování elektrickou energií**

Energetická koncepce v územním plánu obce se změnou č. 3 ÚP nemění.

Přes území obce jsou vedeny dvě linie nadřazené sítě elektrické energie VVN 110 kV ve směru západ - východ, kromě těchto VVN je území protkáno vedením nadzemních 22kV. V současné době je obec napájena ze 13 stožárových trafostanic 22/0,4 kV, 250 kVA, a z jedné zděné TS.

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy. Pro dvě velké rozvojové lokality č. Z14 a Z19, Z9, Z8, Z5 a Z4 budou vybudovány nové trafostanice připojené na venkovní vedení 22 kV. Nové rozvody NN budou budovány výhradně v trasách místních komunikací a chodníků.

Pro lokalitu Z2-1 změny č. 2 bude přeloženo část vrchního vedení 22 kV mimo zastavitelnou plochu.

- **zásobování plynem**

Zásobování plynem v obci je řešeno z distribuční soustavy GASNET, s.r.o., vedení STL je přivedeno do obce ze severní strany od obce Doksy z regulační stanice plynu na kat. území Doksy (VTL/STL). Z obce Družec pokračuje STL vedené plynu západním směrem ulicí Žilinskou do obce Žilina.

Všechny rozvojové lokality je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v hlavních řadech obcí. Z hlediska ochrany životního prostředí je tento způsob využití energie upřednostňován.

V území je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo dle platných právních předpisů. Rozvodná síť plynovodu je v majetku RWE GasNet, s.r.o.

- **telekomunikace**

Provozovatelem telekomunikační sítě je Telefónica O2 Czech Republic, a.s. tento operátor mobilní sítě má na severním okraji obce realizovaný vysílač kabelově napájen z vlastní TS Žilinské. Kabelová síť O2 je přivedena do obce ze severu od obce Doksy a dále je kabel veden podél chodníků a komunikací po zastavěném území obce.

- **Likvidace odpadů**

Obec Družec má nakládání s odpady řešeno Obecně závaznou vyhláškou obce č. 04/2007 „O nakládání s komunálním a se stavebním odpadem“.

Vyhláška řeší odpad komunální odpad, tříděný odpad – papír, sklo, PET lahve, velkoobjemový odpad rostlinného původu, dále svoz nebezpečného odpadu a objemného odpadu.

- **Občanská vybavenost**

V současnosti občanskou vybavenost v obci tvoří: obecní úřad, 3 x hostinec, obchod se smíšeným zbožím COOP Jednota Družec, 2 x opravny aut, 1 x dětský lékař, 1 x zubař, fotbalové hřiště s restaurací, zázemím, bytem správce. Drobná výroba – zámečnictví, zemědělské družstvo AGRODRUŽSTVO Kačice, fy. Aquarius Kladno (stavební firma).

Široká nabídka občanské vybavenosti je poskytována v nedalekém Kladně. Stabilizovaná úroveň občanské vybavenosti si s rozvojem nové rodinné výstavby vyžádá posílení obslužné sféry, jedná se zejména o malou obchodní a hostinskou činnost.

- **Veřejná prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou v územním plánu vymezeny samostatně jako Plochy veřejného prostranství /PV/ nebo jsou součástí: Plochy dopravní infrastruktury /DS, DSM, DSU/, Plochy bydlení /BI, BV/, Plochy smíšené obytné /SV/, Plochy občanského vybavení /OV, OM, OS, OH/.

5. Koncepte uspořádání krajiny

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

- **Uspořádání krajiny**

Cílový charakter krajiny v Družci a celková koncepce uspořádání krajiny obce je v souladu s vymezenou cílovou kvalitou krajiny stanovené Úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – po 1., 2., 6. a 7. aktualizaci. Severní polovina obce má cílový charakter krajiny příměstské a jižní část obce je cílově určena pro krajinu zvýšených kulturních a přírodních hodnot.

Celkovou koncepcí krajiny tvoří systém celoplošných prvků ochrany přírody a závazný územní systém ekologické stability. Nedílnou součástí krajinného výrazu jsou liniová společenstva podél vodních toků.

○ **Chráněné přírodní prvky**

Na území obce Družec jsou na území obce ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny významnými krajinnými prvky lesy, vodní toky, rybníky; registrované významné krajinné prvky se na územím obce Družec nenacházejí.

○ **Přírodní park Povodí Kačáku**

Park byl zřízen z důvodů ochrany krajiny s významnými soustředěnými přírodními a estetickými hodnotami. Jedná se o koridor potoka Loděnice, který je krajinnou osou přírodního parku, pro který jsou význačným rysem výrazná údolí vodních toků. PP se rozkládá na území obce Družec východně od silnice na Doksy a od silnice na Dolní Bezděkov.

○ **Přírodní památka Pod Veselovem**

Předmětem ochrany je úbočí vrchu s břidlicovými skalkami s teplomilnou skalní a stepní vegetací, zejm. koniklec luční, koniklec načervenalý. Lokalita je situována na východním okraji zastavěného území obce.

Jiné chráněné přírodní prvky se na územím obce nenacházejí.

Na území sousedních obcí je Přírodní park Záplavy, Přírodní památka Kalspot, Kalspot jako Evropsky významná lokalita sítě Natura 2000.

○ **Geologické podmínky**

Nedílnou součástí kostry uspořádání krajiny je dále vedle přírodních hodnot v krajině také geografická a geologická členitost území, která se vyskytuje na území obce Družec v závislosti konfiguraci terénu. Geologické podmínky tvoří tyto horniny popsané ve směru od severu území obce:

Severozápadně od toku Loděnice:

1. **Horniny: pískovec, slepenec, prachovec, jílovec, uhelná sloj, brekcie, tuf, tufit**, Typ hornin: sediment zpevněný, kaustobiolit, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: svrchní karbon a perm, Region: střeodočeské a západočeské mladší paleozoikum
2. **Horniny: kamenitý až hlinito-kamenitý sediment**, Typ hornin: sediment nezpevněný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: kamenitá až hlinito-kamenitá, Barva: různá, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér

Podél toku Loděnice:

3. **Horniny: břidlice fylitická**, Typ hornin: sediment zpevněný, Soustava: Český masiv - krystalinikum a prevariské paleozoikum, Oblast: střeodočeská oblast (bohemikum),

○ **Územní systém ekologické stability**

Možnosti využití ploch označených prvkem územního systému ekologické stability jsou v grafické části vyznačeny překryvnou čárovou kresbou a jsou regulovány s ohledem na toto vymezení konkrétními regulativy, zejm. samostatným závazným regulativem využití území „Plochy přírodní -plochy biocenter a biokoridorů“. Vymezený ÚSES zajišťuje ekologickou stabilitu v území; zachování přirozených vlastností a funkce ekosystému.

Koncepce územního systému ekologické stability vychází z širších souvislostí a vazeb uspořádání krajiny, do nichž je ÚSES vkomponován. Probíhající úses v obci byl navržen v souladu s nadřazenou koncepcí ochrany přírody a krajiny v krajských územně plánovacích dokumentacích – vydaných Zásadách územního rozvoje Střeodočeského kraje.

Plocha nadregionálního biokoridoru NK 54 **Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda** je zařazena do veřejně prospěšných opatření v uvedených v ZUR Střed. kraje.

Širší územní vazby a popis ÚSES:

Loděnickou pahorkatinou prochází nadregionální biokoridor 54, který se na katastru Doksy odkloňuje přes les Smýcenina a po toku Výskyty přes území Družce a u Dolního Bezděkova je opět

veden podél toku Loděnice až k soutoku s Berouňkou. Přes obec Družec je Loděnice navržena jako lokální biokoridor se čtyřmi vloženými lokálními biocentry. Třetí biokoridor v řešeném území je veden od Nového Mlýna (U Juppů) lesem, z části i po potoce k Valdeku.

Na území katastru obce je územní systém ekologické stability tvořen funkčními prvky:

- **Nadregionální územní systém ekologické stability**

nadregionální biokoridor č. 54 vymezen plochou

- na území obce podél vodního toku Výskyta

název:	číslo:	typ:
Pochvalovská stáň – Karlštejn Koda,	NK 54	nadregionální biokoridor

- **Regionální územní systém ekologické stability**

Na základě podkladů vydané ZUR Stř. kraje regionální biocentrum 1676 nezasahuje na území obce Družec.

- **Lokální územní systém ekologické stability**

název:	číslo:	typ:
K lukám	LBC 11	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu NRBK 54 při západním okraji obce

název:	číslo:	typ:
Les u lomu	LBC 12	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu NRBK 54 při západním okraji obce, jižně od lomu Družec

název:	číslo:	typ:
Pod Horkou	LBC 13	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu NRBK 54 při západním okraji obce

název:	číslo:	typ:
U Štillerova mlýna	LBC 14	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu LBK 23 v severní části obce

název:	číslo:	typ:
Před Aldorfovic mlýnem	LBC 15	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu LBK 23 v centrální části obce, jižně od zastavěného území

název:	číslo:	typ:
Před Jupovic mlýnem	LBC 16	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu LBK 23 v jižní části obce,

název:	číslo:	typ:
Louky u chatové osady	LBC 17	lokální biocentrum, není zcela funkční

-vloženo do průběhu LBK 23 v jižní části obce,

název:	číslo:	typ:
Loděnice Doksy - Družec	LBK 23	lokální biokoridor funkční

-průběh LBK podél toku Loděnice

název:	číslo:	typ:
V Braškovském lese	LBK 27	lokální biokoridor funkční

- LKB od mlýna U Juppů veden lesem k Valdeckému lesu.

Popis prvků ÚSES je uveden v odůvodnění.

V územním plánu jsou navrženy rozsáhlé plochy na výsadbu ochranné izolační zeleně v pásu 15 m šířky lemujícím navržené rozvojové plochy po severní, západní a jihozápadní straně zastavitelného území obce. Tyto pásy izolační a ochranné zeleně spolu se systémem zeleně podél vodotečí a cest tvoří systém sídelní zeleně. Výsadbou zeleně jsou výrazně odděleny přirozené vodoteče od zemědělské půdy, čímž je podpořena tvorba přirozených přírodních biokoridorů.

Prostupnost krajiny v zastavitelných plochách je podpořena systémem účelových cest v navržených pásích zeleně navazujících na stávající cesty.

○ **Rekreace**

Koncepce řešení ploch rekreace se změnou č. 3 územního plánu nemění; lokalita č. Z3-4 vymezuje změnu využití z plochy rekreace na bydlení individuální /BI/.

V území obce Družec jsou vymezeny stávající plochy rekreace v individuálních rekreačních chatách.

- V územích ze zpřísněnými podmínkami ochrany přírody, na plochách v Přírodním parku Povodí Kačáku a zároveň v blízkosti procházejícího územního systému ekologické stability jsou plochy rekreace regulovány jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci se zpřísněnými podmínkami využití (RIX).
- V ostatních lokalitách jsou plochy individuální rekreace regulovány plochou staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Plochy pro hromadnou rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.

Rekreační funkce zejména v jižní části území je podpořena jednak přírodními podmínkami – rozsáhlé plochy lesa a údolími vodních toků, a jednak vedením pěších a cyklistických tras s jejich napojením na síť cyklotras v zázemí Kladna a hlavního města.

○ **Ochrana nerostného bohatství**

Na území obce Družec jsou vymezeny dle evidence Ministerstva životního prostředí na úseku ochrany nerostného bohatství:

○ **bilancované ložisko výhradní**

číslo	název	surovina	organizace	obec
3084600	Družec	stavební kámen	CEMEX Sand, s.r.o.	Družec

○ **dobývací prostor**

číslo	název	stav využití	organizace	nerost	okres	obec
870047000	Družec	těžené	CEMEX Sand, s.r.o.	spilit	Kladno	Družec

Z hlediska faktorů negativně ovlivňující inženýrsko-geologické poměry nejsou v území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

- **Záplavové území**

Na území obce Družec je vymezeno záplavového území Q500, Q100, Q20, Q5 a aktivní zóna záplavového území toku Loděnice. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství opatřením obecné povahy č. j. 005697/2023/KUSK ze dne 12. 1. 2023 změnil

záplavové území vodního toku Loděnice, IDVT 10100041, v ř. km 0,000 – 49,570, a změnil v totožném úseku aktivní zónu záplavového území, s datem účinnosti 1. 2. 2023.

~~-, vyhlášeno správním rozhodnutím pod č.j. 953/95 Vod 233, dne 3.5.1995, vodoprávním úřadem OkÚ Kladno,~~ V grafické části je tento limit území vymezen v koordinačním výkrese a v návrhu rozvojových lokalit respektován.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

~~V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a v souladu s příslušnou vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.~~

- o Nedílnou součástí územního plánu je grafická část, ve které v hlavním výkrese jsou plošně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

V hlavním výkrese č. A2 v m 1 : 5000 je zastavěné území rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného a nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití, stanovení prostorového využití.

- o Pro každou plochu, územní prvek a krajinou zónu je v regulativech stanoveno:
 - převažující účel využití
 - přípustné využití
 - nepřípustné využití
 - popř. podmíněně přípustné využití ploch
 - podmínky prostorového uspořádání
- o Pro regulaci ploch vymezených Změnou č. 1 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu. jedná se o tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - Plochy bydlení v rodinných domech/1 000 (BVN1) - návrh
 - Plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty (DSU) - stav
 - Plochy systému sídelní zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZVN) -návrh
 - Plochy systému sídelní zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZPN) - návrh
 - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) - stav
 - Plochy vodní (W) – stav.
- o Stanovená podmínka dotčeným orgánem pro využití plochy č. Z22 v návrhu změn č. 1 Územního plánu Družec:

Využití plochy č. Z22 musí respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, což je vhodné ověřit aktuálním přírodovědným průzkumem, protože výskyt zvláště chráněných druhů je s ohledem na blízkost vodních ploch a charakter území pro plochu Z22 pravděpodobný.

- o Pro regulaci ploch vymezených Změnou č. 2 územního plánu se využije stanovená regulace dle platného územního plánu. Jedná se o tuto plochu s rozdílným způsobem využití:
 - Plochy bydlení v rodinných domech/1 000 (BVN1) - návrh
 - Plochy dopravní infrastruktury – silniční, účelové cesty (DSUN) - návrh

nově se vymezuje plocha:

- Plochy smíšené nezastavěného území (NSN) - návrh
- o **Změnou č. 3 územního plánu byl upraven a zjednodušen seznam ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení, pro plochy smíšené obytné a plochy dopravní infrastruktury. Pro**

stanovení podmínek využití ploch vymezených touto změnou ÚP bylo použito upravené znění pro dané plochy.

o Společné podmínky ochrany krajinného rázu:

a/ ochrana urbanistické struktury zástavby:

- urbanistická struktura může být upravena nebo doplněna, rozvoj sídla možný pouze v návaznosti na zastavěné území, nebo zastavitelnou plochu,
- nová zástavba na okrajích existující zástavby bude navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu zástavby sídla do krajiny,
- struktura zástavby nenaruší celkový vzhled obce;

b/ ochrana charakteru zástavby:

- bude zachován navržený charakter zástavby stanovený podmínkami prostorového uspořádání;

~~V názvosloví ploch je použito terminologie systému MINIS územně platného pro Středočeský kraj.~~

o Vymezení pojmů:

- *zpevněná plocha* - rozumí se pozemek nebo jeho část v m², jejíž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svíslé nadzemní konstrukce, nebo se tím rozumí snadno rozebíratelný povrch dané plochy (dlažba) a dále zpevnění pozemku pouhým rozprostřením materiálu (drtě) s případným následným zhutněním;
- *zastavěná plocha* pozemku - je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkonů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svíslých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svíslých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- *podkroví* – obytný nebo jinak využívaný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití;

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Změna č. 3 ÚP upravila a sjednotila plochy s rozdílným způsobem využití do tohoto členění:

1. Zastavěná území a zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ:

~~1.01-PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ venkovského typu v rodinných domech /BV/~~

~~PLOCHY BYDLENÍ venkovského typu v rodinných domech v centru obce /BVC/~~

~~PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech/1000 /BVN1/~~

~~PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech/800 /BVN2/~~

1.02 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

1.03 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ /SV/~~

~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské v centru obce /SVC/~~

~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční /SKN/~~

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

1.04 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA /OV/~~

1.05 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ /OM/~~

1.06 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/~~

1.07 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV /OH/~~

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ:

1.08 ~~PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ /PV/~~

PLOCHY REKREACE:

1.09 ~~REKREACE INDIVIDUÁLNÍ PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci /RI/~~

1.10 ~~REKREACE INDIVIDUÁLNÍ PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci se zpřísněnými podmínkami využití /RIX/~~

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

1.11 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA /VD/~~

1.12 ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA /VZ/~~

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

1.13 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ /DS/ rychlostní komunikace D6, /DSR/~~

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, silnice III. třídy /DS3, DS3N/~~

1.14 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSM/~~

1.15 ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE cest /DSU/~~

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ, parkoviště /DP, DPN/~~

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

1.16 ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD /TI/~~

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ:

1.17 ~~PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH /ZV/~~

1.18 ~~PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/~~

1.19 ~~PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/~~

1.20 ~~PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /ZP/~~

2. Nezastavěná území a nezastavitelné plochy:

2.01. PLOCHY VODNÍ /W/

2.02. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA /NZ/

2.03. PLOCHY LESNÍ /NL/

~~2.04. PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/~~

2.05. PLOCHY PŘÍRODNÍ – PRVKY USES, PLOCHY BIOCENTER A BIOKORIDORŮ /NK/

2.06. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp, NSpR/

2.07. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS/

2.08. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ, POVRCHOVÝ LOM /NT/

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

zastavěná území a zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ

1.01. plochy BYDLENÍ VENKOVSKÉ ~~ho typu v rodinných domech~~ /BV/

Převažující účel využití :

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití :

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení.
- veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- přechodné ubytování
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- **veřejná prostranství**

Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů
- autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, sběrna a úprava šrotu atp.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- řemeslná výroba, za podmínky splnění všech hygienických limitů

Podmínky prostorového uspořádání:

- **nově vznikající pozemky rodinných domů budou mít minimální výměru 800 m² s výjimkou pozemků v prolukách stávající uliční zástavby, kde bude min. výměra pozemku 600 m²**

~~— minimální plocha pozemku ————— 1000 m²~~

- max. plocha objektu pro bydlení 300 m²
- max. počet nadzemních podlaží 2 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- min. procento ploch zeleně ~~50~~ 60 %

Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.

~~plochy bydlení venkovského typu v rodinných domech v centru obce /BVC/~~

Převažující účel využití:

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech v historickém centru obce.

Přípustné využití:

- ~~odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~
- ~~samožásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení~~
- ~~nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení.~~
- ~~veřejná a soukromá zeleň~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území~~
- ~~přechodné ubytování~~
- ~~podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu.~~

Nepřípustné využití:

- ~~výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory~~
- ~~nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů~~
- ~~autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, sběrna a úprava šrotu atp.~~

Podmíněně přípustné využití ploch:

- ~~řemeslná výroba, za podmínky splnění všech hygienických limitů~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~min. plocha pozemku pro samostatně stojící stavbu i pro řadovou zástavbu~~ 500 m²
- ~~stávající výšková zástavba nesmí zvýšena~~
- ~~max. procento zastavěných a zpevněných ploch~~ 50 %
- ~~min. procento ploch zeleně~~ 50 %

Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.

~~plochy bydlení v rodinných domech/1000 /BVN1/~~

Pro plochu bydlení Z2-1 ze Změny č. 2 ÚP Družec jsou vymezeny podmínky:

a/ ~~využití bydlení v rodinném domě bude podmíněno předložením výsledků měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk na obytnou zástavbu v rámci územního řízení.~~

b/ ~~funkční využití plochy Z2-1 je podmíněno provedením biologického průzkumu a zhodnocením kvality stávajícího biotopu.~~

c/ ~~podmínka prostorového uspořádání pro ploch v rodinných domech/1000/BVN1:~~

~~Do velikosti pozemku v případě změny č. 2 ÚP Družec a lokality č. Z2-1 této změny se do celkové plochy min. 1 000 m² pro bydlení v rodinných domech/1000 /BVN1/ započítává i sousední plocha smíšená nezastavěného území /NSN/ a celková plocha pozemku min. 1000 m² bude součtem těchto dvou ploch s rozdílným způsobem využití BVN+NSN.~~

Převažující účel využití:

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- ~~odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~
- ~~samožásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení~~
- ~~nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení:~~
- ~~veřejná a soukromá zeleň~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území~~
- ~~přechodné ubytování~~
- ~~podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu.~~

Nepřípustné využití:

- ~~výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory~~
- ~~nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů~~
- ~~autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, sběrna a úprava šrotu atp.~~

Podmíněně přípustné využití ploch:

- ~~řemeslná výroba, za podmínky splnění všech hygienických limitů~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~minimální plocha pozemku~~ ~~1000 m²~~
- ~~max. plocha objektu pro bydlení~~ ~~300 m²~~
- ~~max. počet nadzemních podlaží~~ ~~1 + podkroví~~
- ~~max. procento zastavěných a zpevněných ploch~~ ~~40 %~~
- ~~min. procento ploch zeleně~~ ~~60 %~~

~~Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.~~

~~Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.~~

~~***plochy bydlení v rodinných domech/800 /BVN2/***~~

Převažující účel využití:

~~Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech.~~

Přípustné využití:

- ~~odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~
- ~~samožásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení~~
- ~~nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení:~~
- ~~veřejná a soukromá zeleň~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území~~

- přechodné ubytování
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů
- autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, sběrna a úprava šrotu atp.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- řemeslná výroba, za podmínky splnění všech hygienických limitů

Podmínky prostorového uspořádání:

— minimální plocha pozemku	800 m ²
— max. plocha objektu pro bydlení	300 m ²
— max. počet nadzemních podlaží	1 + podkroví
— max. procento zastavěných a zpevněných ploch	40 %
— min. procento ploch zeleně	50 %

Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.

1.02. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/

Pro plochu bydlení č. Z2-1 ze Změny č. 2 ÚP Družec jsou vymezeny podmínky:

a/ využití bydlení v rodinném domě bude podmíněno předložením výsledků měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk na obytnou zástavbu v rámci územního řízení.

b/ funkční využití plochy Z2-1 je podmíněno provedením biologického průzkumu a zhodnocením kvality stávajícího biotopu.

c/ podmínka prostorového uspořádání pro plochu bydlení v rodinných domech v lokalitě změny ÚP č. Z2-1 se do celkové plochy pozemku započítává i sousední plocha smíšená nezastavěného území /NS/ a celková plocha pozemku bude součtem těchto dvou ploch s rozdílným způsobem využití BV+NS.

Převažující účel využití :

Hlavním využitím ploch je bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití :

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení
- nevýrobní služby, které nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení.
- veřejná a soukromá zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- přechodné ubytování

- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

Nepřípustné využití:

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- nevýrobní služby a doplňková výroba, u nichž dochází k překročení hygienických limitů
- autoservisy, zámečnictví, truhlářství, autobazary, sběrna a úprava šrotu atp.

Podmíněně přípustné využití ploch:

- řemeslná výroba, za podmínky splnění všech hygienických limitů

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m² s výjimkou zastavitelných ploch č. Z14, Z19 a Z22, u kterých je minimální plocha pozemku 1 000 m²

výměry pozemků pro rodinný dům v zastavitelných plochách o výměře min. 800 m²:

- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 800 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 1 600 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 2 400 m²

výměry pozemků pro rodinný dům v zastavitelných plochách o výměře min. 1 000 m²:

- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 1 000 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 2 000 m²
- min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 3 000 m²

- max. plocha objektu pro bydlení 300 m²
- max. počet nadzemních podlaží 1 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- min. procento ploch zeleně 60 %

Podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem řešení územních a stavebních řízení.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

1.03. ~~plochy~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ /SV/

Převažující účel využití :

Jedná se o plochy smíšené obytné využívané pro bydlení rodinných domech s hospodářským zázemím. ~~ve venkovských sídlech využívané pro bydlení rodinných domech, bydlení v domech a usedlostech.~~

Přípustné využití :

- bydlení venkovské (zejména jako součást objektu s jiným využitím)
- hospodářské zázemí pro obslužnou sféru
- služby občanské vybavenosti
- bydlení správce, provozovatele nebo majitele účelových staveb
- bydlení v objektech sociální péče a zdravotnictví
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují nad přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu.

- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a pozemky
- veřejná a soukromá zeleň
- **veřejná prostranství**
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- přechodné ubytování

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku 800 m²
- **min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům s jedním bytem 800 m²**
- **min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se dvěma byty 1 600 m²**
- **min. výměra pozemku pro izolovaný rodinný dům se třemi byty 2 400 m²**
- max. plocha objektu pro bydlení 300 m²
- max. počet nadzemních podlaží 2 + podkroví
- ostatní objekty v území nesmějí přesáhnout výšku objektu pro bydlení
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 45 %
- min. procento ploch zeleně **50-55 %**

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétních územních a stavebních řízení.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušena nad přípustnou úroveň hygienických limitů pro obytné prostředí.

~~**plochy smíšené obytné – venkovské v centru obce – /SVC/**~~

~~Převažující účel využití:~~

~~Jedná se o plochy smíšené obytné v centru obce využívané pro bydlení rodinných domůch s hospodářským zázemím.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~— bydlení v bytech polyfunkčních objektů~~
- ~~— hospodářské zázemí pro obslužnou sféru~~
- ~~— bydlení správce, provozovatele nebo majitele účelových staveb~~
- ~~— bydlení v objektech sociální péče a zdravotnictví~~
- ~~— podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy pozemky~~
- ~~— odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku~~
- ~~— samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a pozemky~~
- ~~— veřejná a soukromá zeleň~~
- ~~— dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území~~
- ~~— přechodné ubytování~~

~~Nepřípustné využití:~~

— vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku _____ 800 m²
- max. plocha objektu pro bydlení _____ 300 m²
- stávající výšková zástavba nesmí zvýšena
- ostatní objekty v území nesmějí přesáhnout výšku objektu pro bydlení
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch _____ 45 %
- min. procento ploch zeleně _____ 50 %

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétním územních a stavebních řízení.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušena nad přípustnou úroveň hygienických limitů pro obytné prostředí.

~~plochy smíšené obytné komerční /SKN/~~

Převažující účel využití:

Hlavním využitím je sloučená funkce bydlení s komerční obslužnou sférou (maloobchod, služby, administrativa).

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytech v polyfunkčních objektech
- bydlení správce, provozovatele nebo majitele účelových staveb
- přechodné ubytování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, která nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy pozemky
- nerušící výrobní činnosti
- odstavení vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami a prostory, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a pozemky
- veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území

Nepřípustné využití:

— vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální plocha pozemku _____ 1000 m²
- max. počet nadzemních podlaží _____ 1 + podkroví
- max. procento zastavěných a zpevněných ploch _____ 40 %
- min. procento ploch zeleně _____ 40 %

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, řešení odvodu dešťových vod bude předmětem konkrétním územních a stavebních řízení.

Kvalita obytného prostředí nesmí být narušena nad přípustnou úroveň hygienických limitů pro obytné prostředí.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

1.04. ~~plocha občanského vybavení~~— VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA /OV/

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je občanské převážně nekomerční občanské vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro státní správu, administrativu, školství, zdravotnictví, sociální služby, kulturní zařízení, veřejné stravování,
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytná pro obsluhu daného území
- veřejná zeleň
- **veřejná prostranství**
- komerční činnost (obchod a služby) pouze jako doplněk hlavního využití
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. procento ploch zeleně 40 %
- nejvyšší přípustná výška objektu je 12 m

1.05. ~~plocha občanského vybavení~~— KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ /OM/

Převažující účel využití :

Hlavním využitím území je komerční občanská vybavenost – administrativa, obchodní zařízení, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití:

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory;
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb;
- dočasné ubytování (ubytovny, motely, hotely, penziony)
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejná zeleň
- **veřejná prostranství**
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmíněně přípustné využití ploch:

— **za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem je přípustná dopravní stavba — parkoviště**

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 50 %
- min. procento ploch zeleně 25 %

1.06. ~~plocha občanského vybavení~~ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ /OS/

Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje plochy určené pro sport a aktivní trávení volného času.

Přípustné využití:

- využití území pro sportovní zařízení, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy s jejich přílehlými pozemky;
- doprovodné stavby pro sport (šatna, stavby pro umístění nářadí, sociální zařízení, občerstvení apod.)
- ubytovací zařízení
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- veřejná, soukromá nebo vyhrazená zeleň
- **veřejná prostranství**

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 40 %
- max. přípustná výška objektu 10 m
- min. procento ploch zeleně 40 %

1.07. ~~plocha občanského vybavení~~ – HŘBITOV /OH/

Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje plochu veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- veřejná, soukromá nebo vyhrazená zeleň
- sociální zařízení pro danou plochu
- stavby a prostory pro obsluhu území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.

- max. přípustná výška objektu 5 m

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

1.08. ~~plochy veřejného~~ PROSTRANSTVÍ /PV/

Převažující účel využití :

Tyto plochy mají prostorotvornou a komunikační funkci, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně. Účelem samostatného vymezení těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Přípustné využití:

- dopravní obsluha umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům
- pěší a cyklistický provoz
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
- veřejná zeleň
- umístění inženýrské infrastruktury liniových staveb

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Prostorové uspořádání je vymezeno příslušnými právními předpisy;

Řešení odvodu dešťových vod – vsakováním v místě vzniku, dle místních podmínek odvod do dešťové kanalizace.

PLOCHY REKREACE:

1.09. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ ~~PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~ /RI/

Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje individuální pobytovou rekreaci zejm. v rekreačních chatách, plochy pro aktivní rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci;
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pěší nebo účelové cesty veřejně přístupné;
- veřejné parkově upravené plochy;
- sportovní plochy;
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|-------------------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 30 % |
| - max. počet nadzemních podlaží | 1 + podkroví |
| - min. procento ploch zeleně | 70 % |
| - max. přípustná zastavěná plocha stavby | 80 m ² |

1.10. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ ~~plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ se zpřísněnými podmínkami využití /RIX/

Převažující účel využití :

Hlavní využití území zahrnuje individuální pobytovou rekreaci zejm. v rekreačních chatách, plochy pro aktivní rekreaci obyvatel, s maximálním respektováním přírodní funkce území.

Přípustné využití:

- individuální rekreace v rekreačních chatách;
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;
- pěší nebo účelové cesty veřejně přístupné;
- veřejné parkově upravené plochy;
- sportovní plochy;
- samozásobitelská pěstitelská a chovatelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území
- podnikatelská činnost související nebo slučitelná s rekreační funkcí území bez vlastních staveb (pronájem objektů, přechodné ubytování).

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území není přípustné povolovat nové stavby.

- | | |
|--|-------------------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 15 % |
| - max. počet nadzemních podlaží | 1 + podkroví |
| - min. procento ploch zeleně | 80 % |
| - max. přípustná zastavěná plocha stavby | 80 m ² |

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

1.11. ~~plochy výroby a skladování~~ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území jsou plochy pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- malovýrobní činnost s vlastními účelovými stavbami, která nesmí překračovat hygienické normy v oblasti hluku a prašných emisí
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory nad přípustnou míru stanovenou hygienickými limity
- odstavování vozidel na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku mimo veřejná prostranství
- **sběrný dvůr**
- ochranná zeleň
- technická a dopravní infrastruktura nezbytná pro činnost hlavní funkce plochy

Nepřípustné využití:

- plochy pro bydlení
- plochy pro dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, motely atd.);
- plochy pro zemědělskou velkovýrobu
- plochy pro těžkou průmyslovou výrobu všeho druhu (např. hutnictví, strojírenství, chemický průmysl apod.)
- plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy pro výrobu elektrické energie z větrné elektrárny

- plochy pro likvidaci, nakládání, zpracování, skladování odpadů jakékoliv povahy
- plochy pro stavbu skladovacích prostor a skladovacích ploch

Podmíněně přípustné využití:

- průmyslová výroba, za podmínky, že hodnoty emisí a hluku budou v souladu s hygienickými normami.
- **stavba skladu, za podmínky využití pro hlavní nebo přípustné využití**
- **garáže sloužící hlavnímu nebo přípustnému využití**

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. plocha zeleně 20 %

V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

1.12. ~~plochy výroby a skladování~~— ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území jsou plochy pro zemědělské, lesnické výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- zemědělská podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy
- zemědělská výrobní činnost s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat okolní plochy
- skladovací činnost pro zemědělské účely
- parkování a odstavení vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku
- plochy pro technické služby obce
- trvalé bydlení správce, nebo majitele účelových staveb
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení území
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- vše, co není uvedeno mezi přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěných a zpevněných ploch 60 %
- min. plocha zeleně 20 %

V území je nutné zřídit zatravněné plochy střední a vysoké zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

1.13. ~~plochy dopravní infrastruktury~~— DOPRAVA SILNIČNÍ /DS/, ~~dálnice D6 /DSR/~~

Převažující účel využití :

Hlavním účelem je ~~průjezdná~~ silniční doprava ~~nadřazené silnice přes kat. území obce bez napojení místních komunikací.~~

Přípustné využití:

- pozemky dálnice a silnice III. třídy
- pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
- pozemky staveb související nebo liniové technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.

~~plochy dopravní infrastruktury – silniční, silnice III. třídy /DS3, DS3N/~~

Převažující účel využití:

~~Hlavním účelem je silniční doprava umožňující dopravní spojení jednotlivých sídel v území s napojením místních komunikací.~~

Přípustné využití; Podmínky prostorového uspořádání:

~~Technické parametry a využití plochy jsou regulovány příslušnými právními předpisy a platnými ČSN.~~

1.14. ~~plochy dopravní infrastruktury – silniční,~~ DOPRAVA SILNIČNÍ, MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE /DSM/

Převažující účel využití :

~~Hlavním využitím je dopravní obsluha části území, místní obslužné komunikace na obecně přístupných a užívaných komunikacích, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.~~

Přípustné využití:

- pozemky místních obslužných komunikací na obecně přístupných a užívaných komunikacích, ~~– dopravní obsluha území umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům~~
- pozemky s využitím pro:
 - pěší a cyklistický provoz
 - odstavování a parkování vozidel v místech přípustných silničními pravidly
 - veřejnou doprovodnou a izolační zeleň ~~zeleň ve vymezených plochách~~
 - stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení

~~– vedení inženýrské infrastruktury~~

- pozemky staveb související nebo liniové technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

- Funkční skupina místní komunikace – C
- Typ místní komunikace – MO, s obslužnou funkcí
- Řešení odvodu dešťových vod – odvodněním do dešťové kanalizace podle místních podmínek, příp. vsakováním v místě vzniku.

1.15. ~~plochy dopravní infrastruktury – silniční,~~ DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE cesty /DSU/

Převažující účel využití :

Veřejné komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty.

Přípustné využití:

- využití pro speciální účelovou dopravu
- využití pro cyklotrasy a cyklostezky
- využití pro pěší provoz
- veřejná doprovodná zeleň
- umístění **technické inženýrské** infrastruktury liniových staveb
- **odstavování a parkování vozidel v místech přípustných silničními pravidly**
- **zpevněné účelové plochy**
- **podnikatelská činnost související s provozem zařízení**
- **krytá odpočivná místa a zákoutí**

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

V souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

Nezbytnou součástí plochy parkoviště je výsadba zeleně zejm. po obvodu plochy.

plochy dopravní infrastruktury – silniční, parkoviště /DP, DPN/

Převažující účel využití:

Hlavním účelem je dopravní vybavení s konkrétní funkcí pro parkoviště.

Přípustné využití:

- **odstavování vozidel**
- **podnikatelská činnost související s provozem zařízení**
- **krytá odpočivná místa a zákoutí**

Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití je nepřípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Technické parametry a provedení jsou daná příslušnými právními předpisy.

Nezbytnou součástí ploch je výsadba zeleně zejm. po obvodu plochy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

1.16. plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod /TI/

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je technické vybavení zařízení inženýrských sítí, čistírna odpadních vod, zařízení pro zajištění technického provozu obce.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- stavby a plochy technického zařízení související s hlavní funkcí území
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Řešení odvodu dešťových vod – vsakováním v místě vzniku, na vlastním příp. vyhrazeném pozemku.
- Kvalita obytného prostředí v okolí této plochy nesmí být narušena nad přípustnou úroveň hygienických limitů pro obytné prostředí.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ:

1.17. ~~plochy systému sídelní zeleně~~ – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH /ZV/

Převažující účel využití :

Plochy zeleně v sídle.

Přípustné využití:

- plochy zeleně jako součást veřejných prostranství
- parkově upravené a veřejně přístupné plochy
- drobné vodní plochy a toky
- plochy sadovnických úprav v zastavěném území v blízkosti ploch občanské vybavenosti, parkovišť a komunikací v sídle
- parky
- objekty a vedení liniových staveb technické infrastruktury
- dětská hřiště
- krytá odpočivná místa a zákoutí

Nepřípustné využití území, činnosti, stavby:

- umístování staveb pro výrobu, skladování, občanské vybavení, a bydlení

Podmíněně přípustné využití území:

~~— parkovací plochy — za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem je přípustná dopravní stavba — parkoviště.~~

1.18. ~~plochy systému sídelní zeleně~~ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/

Převažující účel využití :

Plochy sloužící k rekreaci obyvatel v zastavěném území nebo na zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- zahrady a sady
- pěstitelská a chovatelská činnost, jejíž hygienické důsledky nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné prostory a objekty
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- nezbytné vedení technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb a činnosti pro jakoukoliv výrobu, skladování, odstavování vozidel, občanské vybavení a bydlení
- jakákoliv činnost s negativními hygienickými důsledky na sousední obytné prostory a objekty

Podmíněně přípustné využití území:

- drobné stavby do 15 m² pro pěstitelskou, chovatelskou a rekreační činnost
- bazény do 40 m²

- pro zahrady v ochranném pásmu lesa 50 m:

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|------|
| - max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 20 % |
| - min. procento zeleně v území | 70 % |
| - max. výška staveb | 4 m |

1.19. ~~plochy systému sídelní zeleně~~ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/

Převažující účel využití :

Plochy zeleně v rámci zastavěného území, významné plochy izolační zeleně.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- pěší cesty
- cyklostezky
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- údržba zeleně
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- jakákoliv činnost nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

1.20. ~~plochy systému sídelní zeleně~~ – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /ZP/

Převažující účel využití :

Plochy zeleně uvnitř i vně zastavěného území, jedná se o plochy hodnotné zeleně v rámci sídla., které nemají prioritu přírodních prvků ÚSES, VKP apod.

Přípustné využití:

- zalesnění, zatravnění nebo parková výsadba zeleně
- pěší cesty
- cyklostezky
- údržba zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost pro obsluhu dané plochy

Nepřípustné využití:

- jakákoliv činnost nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

2 Nezastavěná území a nezastavitelné plochy:

2.01. PLOCHY VODNÍ /W/

Převažující účel využití :

Vodní a vodohospodářské plochy.

Přípustné využití:

- řeky, potoky, vodoteče, rybníky, vodní nádrže
- doprovodná břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky, liniové stavby technické infrastruktury
- přírodní a ekologická funkce plochy

- retenční funkce plochy

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné není umožněno

2.02. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA /NZ/

Převažující účel využití :

Hlavní funkcí území je dominující zemědělské využití.

Přípustné využití:

- zemědělská produkce rostlinná
- zemědělská produkce živočišná
- zakládání, údržba, obnova a ochrana chráněných a krajinných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní a větrné erozi
- provizorní hospodářské stavby o max . výměře 120 m²
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví, př. silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata
- výstavba zařízení na získávání zdrojů vody
- výstavba zařízení na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- pěší cesty a cyklostezky
- vodní plochy a toky
- ~~— zakládání rybníků pro hospodářské využití~~

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- doprovodná zeleň
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- stavby a prostory pro bydlení, ubytování a stravování
- průmyslová výroba a sklady
- stavby a prostory pro těžbu a zpracování nerostných surovin
- zahrádkářská činnost

2.03. PLOCHY LESNÍ /NL/

Převažující účel využití :

Jedná se o plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související technická a dopravní infrastruktura
- místní a účelové komunikace,
- cyklotrasy

- komunikace pro pěší

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

2.04. PLOCHY PŘÍRODNÍ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY /NP/

Převažující účel využití:

Plochy s převažující přírodní funkcí:

Přípustné využití:

- travní porosty
- údržba zeleně
- pěstitelská činnost
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků
- údržba a ochrana technických zařízení
- výstavba účelových cest
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- bydlení
- průmyslová a skladová výroba
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti
- výstavba podnikatelských zařízení s vlastními stavbami
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- výstavba rekreačních vodních nádrží

Podmíněně přípustné využití území:

- zakládání rybníků pro hospodářské využití za podmínky souhlasu tohoto využití obecním zastupitelstvem

2.05. PLOCHY PŘÍRODNÍ – PRVKY USES, PLOCHY BIOCENTER A BIKORIDORŮ /NK/

Převažující účel využití :

Biocentrum, biokoridor, krajinný významný prvek; zvláště chráněná část krajinné zóny s přírodní produkcí určené k posílení ekologické stability území. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nenarušený vývoj přírodních společenství.

Přípustné využití:

- údržba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- údržba a ochrana technického zařízení
- revitalizace krajiny a říčních toků
- stavby na vodních tocích
- realizace účelových, turistických pěších cest a prvků cyklodopravy
- revitalizace krajiny
- **pěší a účelové cesty**

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

Umístování liniových staveb může být provedeno pouze za dodržení předepsaného režimu ÚSES. Tato liniová stavba může procházet biokoridorem nebo biocentrem pouze nejkratší vzdáleností mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby.

2.06. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp, NSpR – ÚZEMNÍ REZERVA/

Převažující účel využití :

Plochy smíšené přírodní nezastavěného území, funkčně nevyhraněné, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení, území nezastavitelné.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky trvalých travních porostů
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- revitalizace území po těžbě nerostů
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- účelové cesty
- rekreační nepobytové využití území
- vodní plochy a toky
- odborná údržba a ochrana zatravněných a zalesněných přírodních prvků
- rekultivace území pro plochu označenou územní rezervou (NSpR) v místě současné těžby nerostů
- údržba zeleně
- pěstitelská činnost
- údržba a ochrana technických zařízení
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce

Nepřípustné využití:

- činnosti sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- bydlení
- průmyslová a skladová výroba
- výstavba zařízení na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní činnosti
- výstavba podnikatelských zařízení s vlastními stavbami
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

~~Jiná než uvedená funkce území je nepřipustná.~~

2.07 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS/

Převažující účel využití:

Plochy smíšené nezastavěného území, plochy zahrad a sadů v nezastavěném území, vyhrazená zeleň, která nemá prioritní přírodní funkci.

Přípustné využití:

- zahrady a sady
- pěstitelská a chovatelská činnost, jejíž hygienické důsledky nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné prostory a objekty

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky trvalých travních porostů
- pěší cesty
- cyklistické cesty
- účelové cesty
- rekreační nepobytové využití území
- vodní plochy
- nezbytné vedení technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- oplocení pozemku průhlednou formou nestavební povahy.

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná

2.08. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NEZASTAVITELNÉ, ~~POVRCHOVÝ LOM~~ /NT/

Převažující účel využití :

Plocha vymezená za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využití nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Povrchová těžba stavebního kamene, nezbytná dopravní obsluha, revitalizace území.

Přípustné využití:

- pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů – výsypky, odvaly, odkaliště
- pozemky rekultivací
- podmínka dodržení hygienických limitů ekvivalentních hladin akustického hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.
- rekultivace a sanace území po ukončení těžby nerostů

Nepřípustné využití:

Jiná než uvedená funkce území je nepřípustná.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,

staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č. 3 územního plánu došlo k aktualizaci ve vymezení části plochy VPS č. WT2 v lokalitě Ve Štědrém na podkladu aktuální katastrální mapy. Vymezené VPS a VPO zůstávají beze změny.

Ve smyslu platného stavebního zákona a § 170 jsou v Územním plánu Družec vymezeny pozemky potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo opatření, pro které lze odejmout práva k těmto pozemkům nebo omezit, jsou – li vymezena ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V Územním plánu Družec jsou v samostatném výkrese vymezeny **veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)** jako plochy a koridory s **možností vyvlastnění**. Jedná se o:

a/ **veřejně prospěšné stavby /WT/-** dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel;

~~Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva nejsou v územním plánu vymezeny.~~

b/ **veřejně prospěšná opatření /PU/** - V ÚP Družec jsou vymezeny plochy nadregionálního biokoridoru NK 54 – územní systém ekologické stability jako plochy pro **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

~~○ přehled ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva~~

~~Pro účely vyvlastňování staveb jsou navrženy stavby dopravní a inženýrské infrastruktury, toto vymezení umožňuje § 170 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 184/2006 Sb., ve znění pozd. předpisů, o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění).~~

Z pohledu zákona 184/2006 Sb., § 2 se nenavrhují vyvlastnitel.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

VPS dopravní infrastruktury – doprava silniční:

číslo VPS	charakter stavby	specifikace lokality v k.ú. Družec
WT2	místní obslužná komunikace, zajištění obsluhy území lokality rodinných domů	východní okraj obce, Ve Štědrém, napojení nové lokality rodinných domů, částečně zastavěné území, napojení 3 souběžných a propojených místních obslužných komunikací ze silnice III. třídy V Zátíší;
WT4	místní obslužná komunikace, příjezd k rozvojové lokalitě rodinných domů	severozápadní okraj zastavěného území obce, propojení silnice Dokeské a Žilinské přes rozvojovou lokalitu rodinných domů.
WT5	místní obslužná komunikace, příjezd k rozvojové lokalitě rodinných domů	na sever od centra obce, jediné napojení rozvojové lokality rodinných domů ze silnice III. tř. Dokeské.
WT6	úcelová komunikace (část), přemostění potoka	lávka přes potok severně od Švýcarova Mlýna

- **Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**

VPO pro územní systém ekologické stability:

číslo VPO	charakter využití plochy	specifikace lokality v k.ú. Družec
PU1	nadregionální biokoridor NK 54, Pochvalovská stráň – Karlštejn Koda,	- na území obce podél vodního toku Výskyta na západním okraji obce

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou v územním plánu vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stav. zákona

Změna č. 3 ÚP nevymezuje žádná kompenzační opatření.

Územní plán Družec nevymezuje na základě vlastního návrhu řešení a jeho projednání žádná kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy územní rezervy:

Na území obce Družec jsou vymezeny dvě plochy územní rezervy:

1. Plochy smíšené nezastavitelného území – přírodní (NSpR):

Vymezené území po vytěžení lomu Družec:

Jedná se o území na západním okraji obce na ploše stávající a navrhované ploše těžby v lomu Družec.

Po vytěžení zásob bude území dobývacího prostoru a jeho severovýchodní předpolí rekultivováno a sanováno a pro tento účel je stabilizováno v územním plánu Družce jako plocha územní rezervy pro plochy „plochy smíšené nezastavitelného území – přírodní“ na ploše stávající a navrhované ploše těžby v lomu Družec. Vymezené území pro územní rezervu bude rekultivováno dle Plánu sanace a rekultivace ložiska Družec.

Vymezené území pro územní rezervu bude rekultivováno dle plánu sanace a rekultivace ložiska Družec v tomto poměru ploch:

plocha biotopu	% z celkové plochy
----------------	--------------------

Vodní plocha	9,4 %
Litorální pásmo	0,5 %
Plocha rekreace, vč. amfiteátru	6,3 %
Plocha pláže	1,6 %
Plocha raných sukcesí stádií	25,3 %
Plochy přirozené sukcese	29,2 %
Plochy řízené sukcese	4,7 %
Plochy skalních stěn	22,7 %
Plocha kamenného valu	0,3 %
Celkem	100 %

Zdroj:

- Kos, V. a kol.; ARVITA P spol.s.r.o.; (2009): Plán sanace a rekultivace, GET s.r.o., Praha, Kos, V. a kol.; ARVITA P spol.s.r.o.; (2010): Dodatek a doplnění údajů, GET s.r.o., Praha

2. Plocha dopravní infrastruktury – místní obslužná komunikace

Budoucí propojení ulice Žilinské a Hlavní po západním okraji navrhované zástavby nazuje na „západní obchvat“ z ul. Dokeské.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Změnou č. 3 územního plánu se nestanovuje žádná plocha s uvedenou podmínkou.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,

stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Družec vymezil rozvojovou lokalitu označenou Z14 s podmínkou zpracovat územní studii pro rozhodování o území.

Tato územní studie s názvem „Územní studie veřejných prostranství – Družec“ je vyhotovena a je registrována v Evidenci územně plánovací činnosti.

~~Pevný termín se nestanovuje, před zahájením zpracování projektové dokumentace pro rozhodnutí o dělení pozemků, o využití území, umístění jakýchkoliv staveb vč. staveb dopravní a technické infrastruktury na vymezených plochách je nezbytné zpracovat územní studii.~~

~~Územní studie bude splňovat podmínky dotčené plochy s rozdílným způsobem využití podle regulací v této textové části: plochy bydlení v rodinných domech /1000 (BVN1), plochy dopravní infrastruktury – místní účelové komunikace /DSMN vč. návaznosti na plochy zeleně po obvodu řešeného území.~~

~~Po schválení územní studie pořizovatelem bude tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.~~

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,

zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,

Změnou č. 3 územního plánu se nevymezuje žádná plocha pro regulační plán.

V územním plánu Družec není vymezena plocha nebo koridor s uvedenou podmínkou.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změna č. 3 územního plánu nevymezuje etapizaci v území.

V územním plánu se nestanovuje etapizace.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,

Územní plán Družec nestanovuje stavby s uvedenou podmínkou.

16. ~~15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~V územním plánu se takové stavby nestanovují.~~

17. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Úplné znění Územního plánu Družec po změně č. 1, č. 2 a č. 3 obsahuje:

Textová část obsahuje 33 stran (formát A4)

Grafická část obsahuje 3 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres z odůvodnění v měř. 1 : 5 000 (Koordinační výkres).

Údaje o počtu listů změny č. 3 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část obsahuje 27 stran/listů (formát A4)

- grafická část obsahuje výřezy 3 výkresů v měř. 1 : 5 000

- textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje 55 stran/listů (formát A4)

- grafická část odůvodnění obsahuje výřezy 2 výkresů v měř. 1 : 5 000

Použité zkratky:

ÚP - územní plán

plochy RZV – plochy s rozdílným způsobem využití

ZÚR – zásady územního rozvoje

PÚR – politika územního rozvoje

NP – nadzemní podlaží

ÚSES – územní systém ekologické stability

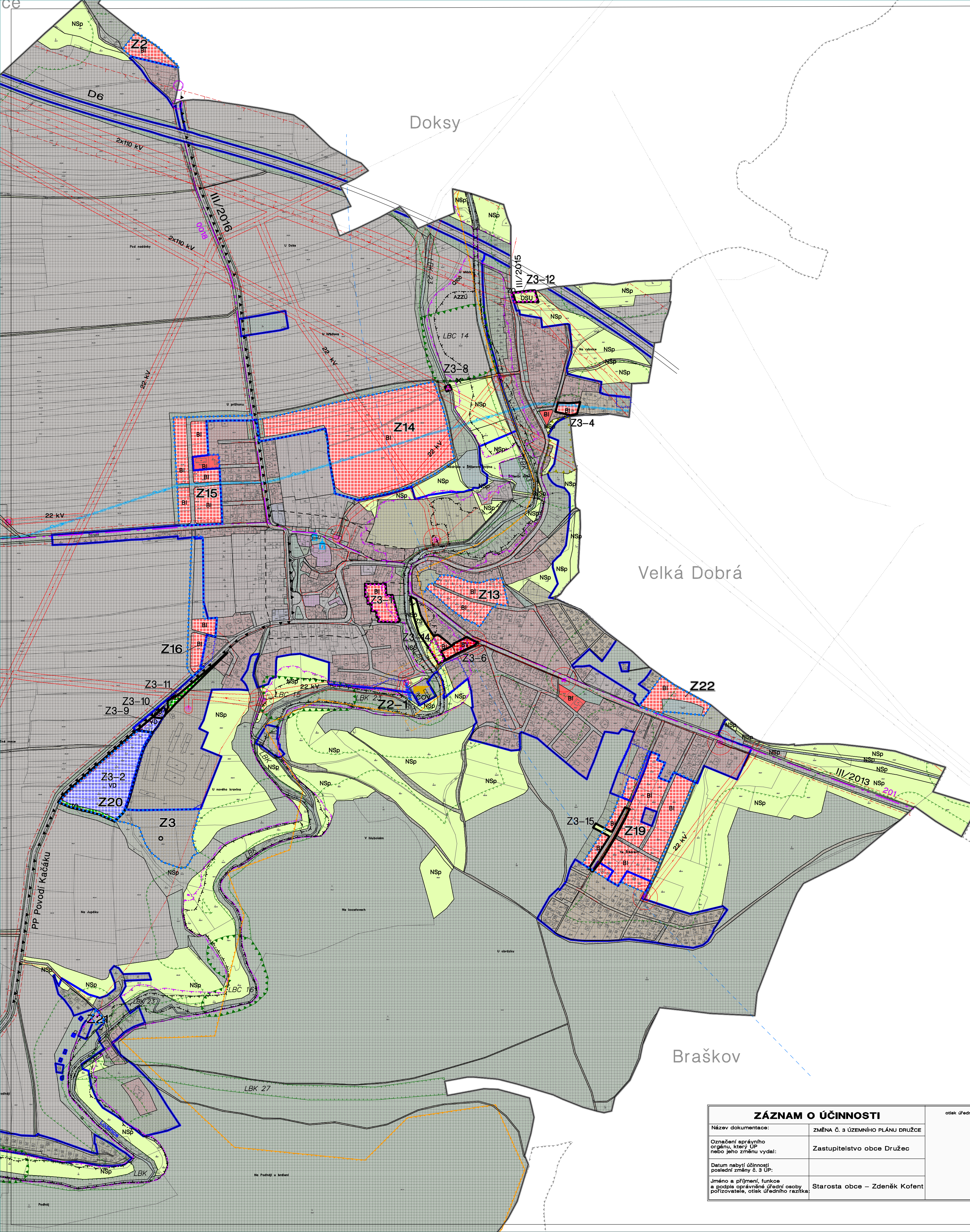
ZPF – zemědělský půdní fond

EVL – evropsky významná lokalita (soustavy NATURA 2000)

PR - přírodní rezervace

CHKO - chráněná krajinná oblast

NKP - nemovitá kulturní památka



LEGENDA pro změnu č. 3 ÚP:

	stav návrh	hranice obce Družec
	Z3-1	označení a hranice lokality změny č. 3 ÚP, Z3-1 až Z3-15
		zastavěné území k datu 15. 11. 2022
		zastavitelná plocha

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ pro plochy změny č. 3 ÚP:

	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ /BV/
	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA /VD/
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPRAVA SILNIČNÍ, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE /DSU/
	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ /ZS/
	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ /ZO/

ZMĚNY OZNAČENÍ PLOCH VYUŽITÍ:

	PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ převedeno z ploch RZV č. BVN1 a č. BVN2
	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/ převedeno z ploch RZV č. NP

LEGENDA limitů území:

ochrana přírody: územní systém ekologické stability:

	nadregionální biokoridor NK 54
	lokální biokoridor
	lokální biocentrum
	OP nadregionálního biokoridoru NK 54
	hranice Přírodního parku Povodí Kačáku
	Přírodní památka Pod Veselovem s OP
	OP lesa – 50 m od okraje lesa

ochrana nerostného bohatství:

	dobývací prostor Družec (870047000), nerost – split
	výhradní ložisko stavebního kamene Družec (3084600) – surovina stav. kámen

ochrana vodotečí, Q100 a AZZÚ toku Loděnice:

	záplavové území Q100
	aktivní zóna záplavového území
	OP vodních toků – 6 m od běhové čáry

kulturní hodnoty a limity:

	architektonicky hodnotné stavby – kostel Nanebevzetí P. Marie, sloup se sochou P. Marie
	urbanisticky hodnotná forma venkovské rostlé soustředěné zástavby s návší a s dominantou kostela

ochranná pásma dopravní infrastruktury:

	OP dálnice D6 – 100 m od osy krajní vozovky		OP letiště Kladno s výškovým omezením staveb
	OP silnice III. třídy – 15 m od osy vozovky		OP letiště Praha/Ruzyně – OP se zákazem laserových zařízení – SEKTOR B, na celém území obce

ochranná pásma inženýrské infrastruktury:

	OP čistírny odpadních vod – 50 m		
	OP VN – 22 kV – 10 m od krajního vodiče na obě strany		
	OP VN – 110 kV – 15 m od krajního vodiče na obě strany		
	OP trafostanice – 30 m		
	OP STL plynovodu – 1 m na obě strany , bez vyznačení ve výkresu		
	OP dálkového vodovodu		
	cyklotrasy		OP hřbitova – 50 m

technická infrastruktura

	vedení STL plynovodu		trafostanice stožárová
	venkovní vedení VN 110 kV		trafostanice
	venkovní vedení VN 22 kV		podzemní kabelové VN 22 kV
	vedení dálkového vodovodu		čistírna odpadních vod
	stará ekologická zátěž		

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Zpracováno na podkladu katastrální mapy k datu 10/2022.




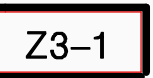




ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		otisk úředního razítka:
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC	
Označení správního orgánu, který ÚP nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:		
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby, pořizovatele, otisk úředního razítka:	Starosta obce – Zdeněk Kofent	

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC návrh pro veřejné projednání			č. paré:
projektant: Ing. arch. Dana Pokojová Stelánkova 52 150 00 Praha 5 – Smíchov	pořizovatel: OÚ Družec Hlavní 42, 273 62 Družec výkonný pořizovatel: PRISVICH, s.r.o. Nad Otčinám 20, 252 06 Davle	datum: 04/2023	
číslo a název výkresu: B1. KOORDINAČNÍ VÝKRES – výřez č. 1	měřítka: 1 : 5 000		



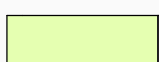
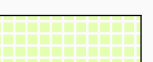
ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC
návrh pro veřejné projednání

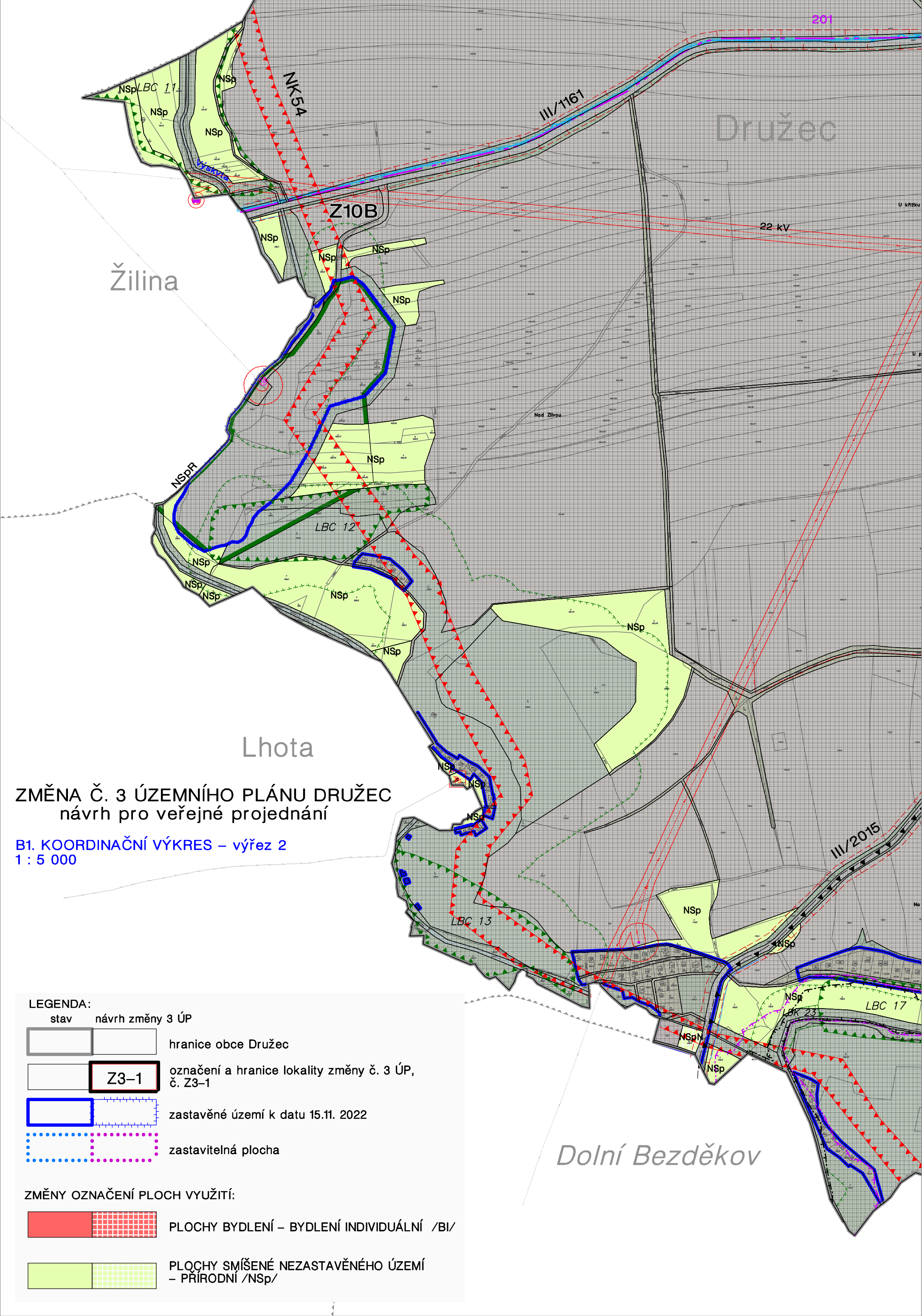
B1. KOORDINAČNÍ VÝKRES – výřez 2
1 : 5 000

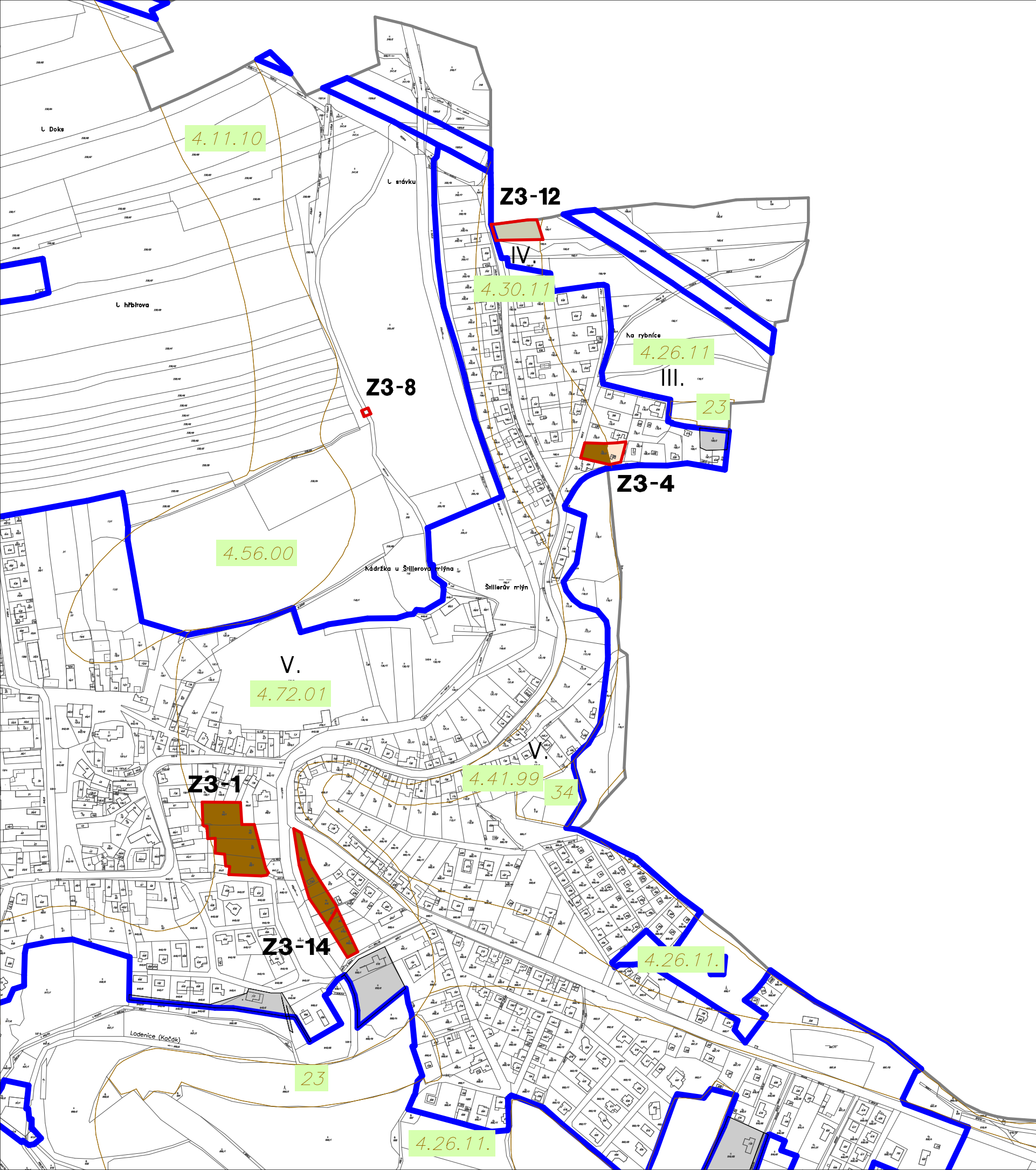
LEGENDA:

- | stav | návrh změny 3 ÚP | |
|--|---|--|
|  |  | hranice obce Družec |
|  |  | označení a hranice lokality změny č. 3 ÚP, č. Z3-1 |
|  |  | zastavěné území k datu 15.11. 2022 |
|  |  | zastavitelná plocha |

ZMĚNY OZNAČENÍ PLOCH VYUŽITÍ:

- | | | |
|--|---|---|
|  |  | PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ /BI/ |
|  |  | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ /NSp/ |





LEGENDA:

- | | | |
|------|------------------|--------------------------------------|
| stav | návrh změny 3 ÚP | |
| | | hranice obce Družec |
| | | zastavěné území k datu 15.11. 2022 |
| | | zábory ZPF vymezené změnou č. 3 ÚP |
| | | hranice a kód BPEJ |
| | | plochy záborů ZPF III. třídy kvality |
| | | plochy záborů ZPF IV. třídy kvality |
| | | plochy záborů ZPF V. třídy kvality |

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		otisk úředního razítka:
Název dokumentace:	ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC	
Označení správního orgánu, který ÚP nebo jeho změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Družec	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3 ÚP:		
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Starosta obce – Zdeněk Kofent	

Zpracováno na podkladu katastrální mapy k datu 10/2022.

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRUŽEC návrh pro veřejné projednání			č. paré:
projektant: Ing. arch. Dana Pokojová Štefánikova 52 150 00 Praha 5 – Smíchov	pořizovatel: OÚ Družec Hlavní 42, 273 62 Družec výkonný pořizovatel: PRISVICH, s.r.o. Nad Orionem 140, 252 06 Davle	datum: 04/2023	
číslo a název výkresu: B3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU		měřítko: 1 : 5 000	