Změna č. 1 ÚP DŘEŠÍN

obec Dřešín [551040]

B. ODŮVODNĚNÍ

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán: ***ZASTUPITELSTVO OBCE DŘEŠÍN***	Datum nabytí účinnosti změny ÚP:
Pořizovatel: ***Městský úřad Strakonice*** Oprávněná úřední osoba pořizovatele: *jméno a příjmení:* ***Bc. ALENA VADLEJCHOVÁ, Dis.*** funkce: *referent odboru rozvoje* podpis: jméno a příjmení: ***ZDENĚK POLENÍK*** funkce: *starosta obce Dřešín, zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem* podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant: BKarchitekti s. r.o.
Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice 5

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jiří Brůha, Ing. Václav Krampera

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Brůha,
Ing. Veronika Picková

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice

Datum: únor 2024

Číslo zakázky: 23-059.1

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
Ing. arch. Jiří Brůha
ČKA 00 100
ČESKÁ REPUBLIKA

OBSAH DOKUMENTACE:

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU 1

II.a. Stručný popis postupu pořízení změny č. 1 územního plánu 1
II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon 1
II.c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 3
II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 4
II.e Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 8
II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 10
II.g. sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 10
II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 10
II.x. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 10
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 11
II.j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 37
II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 37
II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případněs odchylně stanovenými požadavkami na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 39
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa……..……..39
II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho vyhodnocení..... 44
II.o. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem..... 44
II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části 46

II. PŘÍLOHA - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN 46

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu

II.a. Stručný popis postupu pořízení změny č. 1 územního plánu

Kapitola bude doplněna před vydáním změny č. 1 ÚP.

II.b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon

II.b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§ 38 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový)

soulad s § 38 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je platným ÚP dodržován. Změna č. 1 ÚP tento princip respektuje a je s ním v souladu.
soulad s § 38 odst. 2	Změna č. 1 ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, podporuje rozvoj hospodářských aktivit podél silnice II/170. Změna č. 1 ÚP podporuje rozvoj obytných částí obce. Vzhledem k vyhodnocování potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje, je změna č. 1 ÚP s tímto odstavcem v souladu.
soulad s § 38 odst. 3	Změna č. 1 ÚP respektuje zastavěné území obce, kvalitu prostředí sídla a jeho identitu. Změna č. 1 ÚP se snaží o zachování a rozvoj harmonického prostředí pro život stálých obyvatel.
soulad s § 38 odst. 4	Změna č. 1 ÚP respektuje, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, rozvíjí zelenou infrastrukturu. Změna č. 1 ÚP využívá aktuálních ÚAP pro ochranu všech výše zmíněných hodnot, soulad s § 38 odst. 4 je zachován.
soulad s § 38 odst. 5	Změna č. 1 ÚP koordinuje veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, veškerou výstavbu a ostatní činnosti ovlivňující rozvoj území. Samozřejmostí je konkretizace ochrany veřejných zájmů vyplývající z tohoto zákona a jiných právních předpisů. Soulad změny č. 1 ÚP je s § 38 odst. 5 zachován.

II.b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§ 39 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový)

soulad s § 39 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna č. 1 ÚP využívá.
soulad s § 39 písm. b)	Koncepce využití a rozvoje území je stanovena vymezením způsobu využití jednotlivých ploch a členěním na veřejné plochy a plochy soukromého charakteru. Urbanistická koncepce platného ÚP je navržena s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změna č. 1 ÚP rozvíjí urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Soulad změny č. 1 ÚP s § 39 písm. b) je zachován.
soulad s § 39 písm. c)	Změna č. 1 ÚP prověřila potřebu změn v území a vymezením dvou protierozních a protipovodňových ploch změn v krajině bude přispěno k ochraně veřejného a soukromého majetku. Také bude přispěno ke zlepšení životního prostředí a ochrany zemědělské půdy před erozí. Soulad změny č. 1 ÚP s § 39 písm. c) je zachován.
soulad s § 39 písm. d)	Změna č. 1 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území.
soulad s § 39 písm. e)	Změna č. 1 ÚP respektuje a nemění podmínky pro provedení změn v území včetně umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Zastavěné území je důsledně využíváno. Soulad změny č. 1 ÚP s § 39 písm. e) je zachován.

soulad s § 39 písm. f)	Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy pro výrobu energie, plynu a tepla z obnovitelných zdrojů, umožňuje ale výstavbu výroben obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území pod podmínkou vypracování územní studie, která vyloučí narušení krajinného rázu a charakteru území. Tím je regulován rozsah využívání přírodních zdrojů v území. Soulad s § 39 písm. f) je zachován.
soulad s § 39 písm. g)	Změna č. 1 ÚP vytváří, vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, podmínky pro rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, soulad s § 39 písm. g) je zachován.
soulad s § 39 písm. h)	Změna č. 1 ÚP prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, zejména s ohledem na charakter a hodnoty v území. Podmínky pro jednotlivé způsoby využití jsou převzaty z platného ÚP a změnou č. 1 ÚP aktualizovány. Soulad s § 39 písm. h) je zachován.
soulad s § 39 písm. i)	Změna č. 1 ÚP ruší pořadí provádění změn v sídle Chvalšovice. Důvodem je možnost výstavby v zastavitelných plochách pro bydlení a tím zvýšit stálý počet obyvatel. V ÚP není žádné další pořadí provádění změn v území.
soulad s § 39 písm. j)	Změna č. 1 ÚP koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území. Soulad s § 39 písm. j) je zachován.
soulad s § 39 písm. k)	Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, vymezuje dvě veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová a protierozní opatření. Výčet VPS a VPO je aktualizován dle stávajícího stavu a převedených zastavitelných ploch do zastavěného území (ve kterých došlo k ukončení výstavby).
soulad s § 39 písm. l)	Změna č. 1 ÚP vymezuje dvě plochy změn v krajině – protipovodňové a protierozní (K.3 a K.4) v návaznosti na zastavěné území pro eliminování hrozby nebezpečí stálých obyvatel před možnou přívalovou vodou. Soulad s § 39 písm. l) je zachován.
soulad s § 39 písm. m)	Změna č. 1 ÚP respektuje nastavené podmínky z platného územního plánu pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Nové požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu nestanovuje. Soulad s § 39 písm. m) je zachován.
soulad s § 39 písm. n)	Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Soulad s § 39 odst. 1 písm. n) je zachován.
soulad s § 39 písm. o)	Změna č. 1 ÚP respektuje územní podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany dané platným ÚP Dřešín, soulad s § 39 písm. l) je zachován.
soulad s § 39 písm. p)	Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, soulad s § 39 písm. h) je zachován.
soulad s § 39 písm. q)	Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné asanační ani rekultivační zásahy v území, soulad s § 39 písm. q) je zachován.
soulad s § 39 písm. r)	Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.
soulad s § 39 písm. s)	Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Změna č. 1 ÚP je navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 38 a 39 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový).

Návrh změny č. 1 ÚP je zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 283/2021 Sb. stavební zákon (nový) a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále též jen „vyhláška 157“).

Změna č. 1 ÚP obsahuje věcné změny a technickou změnu, jejímž úkolem je převedení platného ÚP Dřešín do jednotného standardu.

V rámci změny č. 1 ÚP bylo změněno názvosloví i grafické vyjádření všech ploch s rozdílným způsobem využití. Názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z §§ 15 až 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb.. Změna č. 1 ÚP je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Podle § 59 stavebního zákona a §§ 12, 13 a 14 vyhlášky 157/2024 je změnou č. 1 ÚP aplikováno převedení platného ÚP do jednotného standardu.

II.c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů bude doplněno dle projednání.

II.c.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

II.c.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V území se nevyskytují žádná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, plošná poddolovaná území, sesuvná území, poddolovaná ani stará důlní díla apod.

II.c.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změna č. 1 ÚP respektuje všechna opatření proti povodním a zadržování vody v krajině dle platného ÚP. Stávající vodoteče, vodní plochy i doprovodná zeleň jsou zachovány.
Změna č. 1 ÚP vymezuje dvě plochy změn v krajině – a protierozní v návaznosti na zastavěné území pro eliminování hrozby nebezpečí stálých obyvatel před možnou přívalovou vodou.

II.c.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Řešením změny č. 1 ÚP dojde k novým záborům zemědělského půdního fondu, všechny zábory jsou řádně odůvodněny.

II.c.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 1 ÚP nedojde k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa ani k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).

II.c.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Změna č. 1 ÚP respektuje požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržená přípustná úroveň znečištění ovzduší.

II.c.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Návrhem změny č. 1 ÚP nejsou měněny stávající zásady civilní ochrany a bezpečnosti dle platného ÚP.

II.c.8. Požadavky na ochranná pásma a limity využití území

Změna č. 1 ÚP respektuje všechna ochranná pásma a limity využití území, která jsou převzata z aktuálních ÚAP (10/2023) pro celé správní území.

II.c.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním uzemí je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním uzemí lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- vystavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetne zařízení
- výstavba vedení VN aVVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická)
- včetně antenních systemů a opěrných konstrukcí (napr. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.c.10. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánu

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.d.1. Přezkoumání souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Politika územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen „PÚR ČR v platném znění“) stanovuje celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní koridory a plochy dopravy a technické infrastruktury.

Správní území obce Dřešín nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridoru a plochy dopravní infrastruktury, ani do koridoru plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu

Správní území obce Dřešín se nenachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Koncepce uspořádání krajiny návrhem změny č. 1 ÚP nedozná žádných změn.
Zadržování vody v krajině je zachováno dle platného ÚP Dřešín, který obsahuje soubor opatření zaměřený na zadržení vody v krajině s cílem efektivněji hospodařit s vodními zdroji a minimalizovat dopady povodní, eroze půdy a nedostatku vody v území. Změna č. 1 ÚP navrhuje nová opatření pro ochranu majetku osob způsobené povodněmi a pro snížení hrozby vodní eroze.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s PÚR v platném znění.

II.d.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky dne 28.08.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. S ohledem na tuto skutečnost, nebyl soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Dřešín s s územním rozvojovým plánem posuzován.

II.d.3.1. Přezkoumání souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění (dále jen AZÚR JČK).

Z výrokové části AZÚR JČK v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje *(kapitola a) výrokové části v AZÚR JČK)* je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad zm. č. 1 ÚP Dřešín s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí (bod 3) zachován.

- není narušena funkčnost prvků ÚSES;
- možnost výstavby výroben obnovitelných zdrojů energie je podmíněna vypracováním územní studie, která posoudí, že nebude narušen krajinný ráz a charakter území;
- je respektován cílová charakteristika krajiny;
- zábory zemědělské půdy jsou navrhovány převážně na půdách s nižší nebo nízkou kvalitou, zábory kvalitních půd je řádně odůvodněno;
- změna č. 1 ÚP navrhuje nová opatření pro ochranu majetku osob způsobené povodněmi a pro snížení hrozby vodní eroze, tím vytváří podmínky pro zajišťování ochrany před riziky a přírodními katastrofami (např. povodně, záplavy, eroze půdy apod.);
- změna č. 1 ÚP zvyšuje retenční schopnost území;
- změna č. 1 ÚP podporuje řešení k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění;
- změna č. 1 ÚP podporuje ochranu přírodně a krajinářsky cenných území.

Soulad zm. č. 1 ÚP Dřešín s prioritami pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje (bod 4) zachován.

- změna č. 1 ÚP respektuje a podporuje hospodářský rozvoj v území dané platným ÚP Dřešín, nové zastavitelné plochy pro rozvoj hospodářství navrhovány nejsou

Soulad zm. č. 1 ÚP Dřešín s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel (bod 5) zachován.

- změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení smíšené venkovské v návaznosti na zastavěné území, čímž umožní zvýšit počet stálých obyvatel a jejich sociální soudržnost

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) *(kapitola b) výrokové části v AZÚR JČK)* je v souladu, správní území obce Dřešín **není součástí** žádné rozvojové osy ani oblasti. Řešením změny č. 1 ÚP není narušen všestranný rozvoj směřující k prosperitě území ani rozvoj socioekonomických aktivit, hospodářských a obytných funkcí.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) *(kapitola c) výrokové části v AZÚR JČK)* je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu, ani nevymezuje žádné další specifické oblasti nadmístního významu.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv *(kapitola d) výrokové části v AZÚR JČK).* V souladu s AZÚR JČK, v řešeném území nejsou žádné *plochy ani koridory pro záměry veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES ani územních rezerv.*

Plochy územního systému ekologické stability

ZÚR JčK v platném znění vymezují územní systém ekologické stability regionálního významu.

V oblasti **územního systému ekologické stability regionálního významu** do správního území obce Dřešín **zasahuje**:

- regionální biocentrum **796** Osičina
- regionální biokoridor **352** Osičina - Na Kobylce

Změna č. 1 ÚP oba tyto prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Dřešín respektuje, žádným způsobem do nich nezasahuje.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje *(kapitola e) výrokové části AZÚR JČK)*.

Změnou č. 1 ÚP nedochází k žádným změnám ani návrhům. Žádným způsobem není do územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zasahováno.
Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstává zachován.

f) Stanovení cílových charakteristik krajiny *(kapitola f) výrokové části AZÚR JČK)*.
Řešením změny č. 1 ÚP je respektováno umístění v krajinném typu:

– ***krajina lesopolní***
reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodně blízké louky

Cílová charakteristika krajiny lesopolní: - zachování charakteru tohoto typu krajiny

Řešením ÚP jsou dodrženy následující zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typů krajiny stanovených v 1. Aktualizaci ZÚR JčK.

- nejsou zvyšovány plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy),
- jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny a tím udržet tak historicky prověřené struktury zemědělské krajiny,
- dodržuje se citlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu;
- je upřednostňováno citlivé hospodaření vzhledem ke stanovištním podmínkám, je zachována historicky prověřená struktura zemědělské krajiny;
- do prostředí nejsou vnášeny nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.
- ÚP umožňuje výstavbu výroben obnovitelných zdrojů ve volné krajině jen tam, kde územní studie prověří, že nebude narušen krajinný ráz a charakter území;
- v zastavitelném území ÚP umožňuje umístění fotovoltaických panelů na střechách

Řešení ÚP nebude mít pro výše uvedené krajinné typy zásadní a negativní vliv, výrazná struktura krajiny zůstane zachována.

Návrhem změny č. 1 ÚP nejsou měněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území daného typu krajiny.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s typem krajiny lesopolní.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit *(kapitola g) výrokové části AZÚR JČK)*.
Ve správním území obce Dřešín se nenachází v souladu s AZÚR *JČK* žádná veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani vymezené asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury *(kapitola h) výrokové části AZÚR JČK)* – ve změně č. 1 ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií *(kapitola i) výrokové části AZÚR JČK)* – AZÚR *JČK* nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití *(kapitola j) výrokové části AZÚR JČK)*

– AZÚR JČK nevymezují v řešeném území změny č. 1 ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.d.3.2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Přehled individuálních krajinných jednotek nacházející se ve správním území obce:

04 Prachatická (k. ú. Dřešín, k. ú. Dřešínek a k. ú. Chvalšovice)**;**

Změna č. 1 ÚP je v souladu s individuální krajinnou jednotkou č. 04, změna č. 1 ÚP respektuje, podporuje a chrání stávající ráz krajiny a estetickou hodnotu krajinné jednotky **Prachatické.**

Přehled krajinných typů nacházející se ve správním území obce:

17. Výrazně zvlněný až členitý leso - zemědělský krajinný typ
18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko - lesní krajinný typ

17. Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, vyplňuje a zceluje zastavěné území. Dále vymezuje dvě plochy změn v krajině, které budou bránit zejména vodní erozi a také chránit majetek osob před povodňovou vodou z přilehlých, výše položených ploch zemědělské půdy.

Změna č. 1 ÚP respektuje a je v souladu s krajinným typem č. 17.

18. Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko - lesní krajinný typ

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)v nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci regulovaných vodních toků, a pro zachování přírodně či esteticky cenných nelesních enkláv

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

Změna č. 1 ÚP v tomto krajinném typu č. 18 neobsahuje žádné návrhy, je s ním v souladu.

Změna č. 1 ÚP je v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

Protože změna č. 1 ÚP respektuje priority územního plánování kraje, aby byl zajištěn udržitelný rozvoj území v oblasti sociální soudržnosti obyvatel, hospodářského a ekonomického rozvoje území, **lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP je v souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění.**

I.d.3.3. Přezkoumání souladu s Metropolitní oblastí České Budějovice

Územní studie metropolitní oblasti České Budějovice (dále jen „ÚS MOČB“) je komplexně zpracovaná pro propojení jádra města s okolními obcemi. Týká se tří základních tematických okruhů: dopravní infrastruktura, urbanistický rozvoj a přírodní a rekreační potenciál území. Obec Dřešín není součástí MOČB.

Změna č. 1 ÚP není s ÚS MOČB v rozporu, řešení ÚS MOČB respektuje.

II.e Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

O pořízení změny č. 1 ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Dřešín dne 21. 6. 2023 pod usnesením č. 54/2023.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se schválenou Zprávou o uplatňování ÚP Dřešín.

Požadavky na řešení změny č. 1 ÚP dle obsahu změny	Vypořádání požadavků
A) Převední ÚP Dřešín v platném znění do jednotného standardu.	ad **A)** Změna č. 1 ÚP převádí ÚP Dřešín do jednotného standardu - technická změna – celé správní území obce Dřešín.
B) Aktualizovat textovou část územního plánu	ad **B)** Změna č. 1 ÚP Dřešín aktualizuje textovou část ÚP.
C) Aktualizovat zastavěné území, požadavek vyplývá z platných právních předpisů.	ad **C)** Změna č. 1 ÚP Dřešín aktualizuje zastavěné území dle aktuální KN mapy.
D) Změna č. 1 ÚP bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.	ad **D)** Změna č. 1 ÚP Dřešín je zpracována nad aktuální katastrální mapou.
E) Prověřit v územním plánu návrh opatření zabraňujících ohrožení navržených zastavitelných ploch plošných odtokem vod v západní části Dřešína – požadavky vyplývající z poslední aktualizace ÚAP.	ad **E)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila opatření území ohrožené plošným odtokem vod a erozí a vymezila dvě plochy v krajině K.3 a K.4 v západní a jihozápadní části obce Dřešín.
F) Prověřit zrušení podmínky etapizace.	ad **F)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila a zrušila etapizaci v ÚP Dřešín stanovenou pro vybrané zastavitelné plochy v sídle Chvalšovice.
G) Prověřit u plochy SOV.5.CH. možnost vyloučení rekreačního využití a umisťování staveb pro rodinnou rekreaci.	ad **G)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila a vyloučila možnost rekreačního využití a umisťování staveb pro rodinnou rekreaci u zastavitelné plochy Z.22.
H) Prověření podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska technické infrastruktury včetně podmínek umisťování OZE (obnovitelných zdrojů energie).	ad **H)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila podmínky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska technické infrastruktury včetně podmínek umisťování OZE (obnovitelných zdrojů energie).

Požadavky na řešení změny č. 1 ÚP dle obsahu změny	Vypořádání požadavků
I) Prověřit a stanovit podmínky k umisťování mobilheimů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů a jiných obdobných staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.	ad **I)** Změna č. 1 ÚP prověřila tuto podmínku a doplnila nepřípustné využití vybraných ploch v textové části ÚP.
J) Prověřit možnost nového dopravního napojení zastavitelné plochy SOV.7.DN. A to z důvodu, že již na části zastavitelné plochy, konkrétně na pozemku p.č. 383 a 389/6 v k. ú. Dřešín došlo k výstavbě rodinného domu. Pozemek p. č. 382/1 v k. ú. Dřešín je dopravně napojen přes pozemek p. č. 385/5 v k. ú. Dřešín.	ad **J)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila dopravní napojení zastavitelné plochy Z.7 (SOV.7.DN.) a navrhla řešení pro aktuální stav v území.
K) Prověřit možnou úpravu návrhu trasy K.1.DN. a přesun navržené veřejně prospěšné stavby K.3.DN. z pozemku p. č. 165.	ad **K)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila trasu (K.1.DN., K.3.DN.) a vymezila výtlačnou kanalizaci včetně čerpací stanice kanalizace VT.K3 mimo tento pozemek. Úprava těchto VPS je mimo zastavěné území.
L) Prověřit možnou úpravu trasy K.1.DN. na pozemku p. č. 205/1 v k. ú. Dřešín.	ad **L)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila trasu K.1.DN. a vymezila kanalizaci mimo pozemek parc. č. 205/1.
M) Prověřit u pozemku p. č. 26 a u části pozemku p. č. 41/1 v k. ú. Dřešínek změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV plochy smíšené obytné venkovské.	ad **M)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.18 v k. ú. Dřešínek v sídle Hořejšice.
N) Prověřit u severní části pozemku p. č. 66/1 v k. ú. Chvalšovice (v návaznosti na zastavitelnou plochu SOV.5.CH. a zastavěné území OVSR) změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV plochy smíšené obytné venkovské.	ad **N)** Změna č. 1 ÚP Dřešín prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.24 v k. ú. Chvalšovice na části pozemku parc. č. 66/1.

Návrh změny č. 1 ÚP splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách obsahu změny.

Požadavky na řešení změny č. 1 ÚP které nejsou v obsahu změny	Vypořádání požadavků
1) Změna způsobu využití u pozemku parc. č. 24 a 45/1 v k. ú. Dřešín z veřejného prostranství na smíšené obytné venkovské.	ad **1)** Změna č. 1 ÚP mění způsob využití u zmíněných pozemků na využití smíšené obytné venkovské, neboť zde stojí původní RD včetně garáže a zahrady.
2) Změna způsobu využití u pozemku parc. č. 11 v k. ú. Chvalšovice z veřejného prostranství na smíšené obytné venkovské.	ad **2)** Změna č. 1 ÚP mění způsob využití u zmíněného pozemku na využití smíšené obytné venkovské, neboť zde stojí původní RD s občanskou vybaveností včetně garáže s návazností na zahradu (společný vlastnický celek).
3) Změna způsobu využití u pozemků parc. č. 411/5, 411/17 a 411/19 v k. ú. Dřešín z veřejného prostranství na občanské vybavení - sport.	ad **3)** Změna č. 1 ÚP mění způsob využití u zmíněných pozemků na využití občanské vybavení – sport, neboť se jedná o tenisové hřiště a plochy související.

Požadavky na řešení změny č. 1 ÚP které nejsou v obsahu změny	Vypořádání požadavků
4) Převedení vodních ploch PV.2.DN. a PV.4.DN. do stabilizovaného území se způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské.	ad **4)** Změna č. 1 ÚP ploch PV.2.DN. a PV.4.DN. do stabilizovaného území se způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské. Vymezuje se jedna plocha, její tvar je aktualizován dle stavu vodních ploch a ploch souvisejících.
5) Převedení části plochy SOV.1.DK. do stabilizovaného území se způsobem využití smíšené obytné venkovské a veřejné prostranství všeobecné	ad **5)** Změna č. 1 ÚP vymezuje část zastavitelné plochy, na které je ukončená výstavba do stabilizovaného území se způsobem využití smíšené obytné venkovské a pozemek parc. č. 811/5 je vymezen jako veřejné prostranství všeobecné. Důvodem je vlastnictví obce.

II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh změny ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v pokynu pro vypracování změny ÚP uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II.g. sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 56599/2023 ze dne 3. 5. 2023 k návrhu zprávy o uplatňování ÚP, konstatoval, že návrh změny č. 1 ÚP **nebude** mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000) ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Orgány krajského úřadu v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko č. j. KUJCK 56599/2023 ze dne 3. 5. 2023 k posouzení vlivů navrhovaného obsahu změny územního plánu na životní prostředí.

V souladu s § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny **nepožaduje** ve svém stanovisku č. j. KUJCK 141033/2023 ze dne 27. 10. 2023 k návrhu zprávy o uplatňování ÚP zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

II.x.Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území ÚP Dřešín zahrnuje tři katastrální území – Dřešín, Dřešínek a Chvalšovice a navazuje na 6 správních území obcí (Hoslovice, Čestice, Drážov, Vacov, Vacovice a Čkyně). Územně spadá obec Dřešín pod obec s rozšířenou působností Strakonice. Z hlediska širších vztahů je ÚP Dřešín respektuje sousední obce Hoslovice (správní území Hoslovice, přilehlé k.ú. Hoslovice), Drážov (správní území Drážov, přilehlé k.ú. Dobrš), Čestice (správní území Čestice, přilehlé k.ú. Radešov, Čestice), Vacovice (správní území Vacovice, přilehlé k.ú. Vacovice), obcí Vacov (správní území Vacov, přilehlé k.ú. Miřetice u Vacova, Přečín) a obcí Čkyně (správní území Čkyně, přilehlé k.ú. Horosedly u Čkyně).

Obsahem změny č. 1 je několik věcných změn a převedení platného ÚP Dřešín do jednotného standardu. Žádná z věcných změn nemění návaznost dopravní, technické infrastruktury ani prvků

ÚSES. Změna č. 1 ÚP respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, z hlediska širších vazeb nekoliduje s ÚPD celkem 6 – ti sousedních obcí, je s nimi v souladu.

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Řešení změny č. 1 ÚP je invariantní a přebírá urbanistickou koncepci platného ÚP Dřešín. ÚP Dřešín nabyl účinnosti dne 1. 11. 2016.

- **Odůvodnění změn výrokové textové části**

[a1]	V kapitole I.a.2. se mění datum aktualizace zastavěného území, neboť změna č. 1 ÚP provádí aktualizaci zastavěného území.
[b1]	Název kapitoly I.b. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[b2]	V kapitole I.b.1. se aktualizují významné přírodní hodnoty dle aktuálních ÚAP. U památných stromů se odstraňují parcelní čísla, na kterých se nachází, neboť se KN mapa mění a tyto informace nemusí za určitý časový úsek souhlasit.
[c1]	Název kapitoly I.c. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[c2]	V kapitole I.c.1. se text upravuje na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Dřešín převádí do jednotného standardu.
[c3]	V kapitole I.c.2. se úvodní text upravuje na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Dřešín převádí do jednotného standardu. Dále se odstraňuje text, který se změnou do jednotného standardu v ÚP neuplatní.
[c4]	V kapitole I.c.2. se výčet zastavitelných ploch upravuje na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Dřešín převádí do jednotného standardu. Současně se mění i zkratky jednotlivých ploch.
[c5]	V kapitole I.c.2. se tabulka zastavitelných ploch aktualizuje na základě nového názvosloví způsobu využití zastavitelných ploch, neboť se platný ÚP Dřešín převádí do jednotného standardu. Dále se u čtyřech ploch aktualizuje výměra. Plocha SOV.1.DN. má dva polygony (rozdělená místní komunikací Z.14) označené Z.1 a Z.2, proto i výměra je rozdělena. U plochy Z.7 je zastavitelná plocha zmenšena o již zastavěnou plochu, na které stojí zkolaudovaný objekt RD. U plochy Z.11 se mění výměra z důvodu změny tvaru a délky místní komunikace, která bude slepá a zakončená obratištěm ve tvaru L. Zastavitelná plocha Z.22 je zpřesněna na západní hranici pozemku parc. č. 66/52, z tohoto důvodu je výměra nepatrně zvětšena.
[c6]	V kapitole I.c.2. se z tabulky odstraňuje výčet všech limitů využití území, protože do výrokové části nepatří. Limity využití území se nachází v Koordinačním výkrese II.2. U plochy Z.1 se snižuje předpokládaná kapacita RD z důvodu rozdělení počtu do dvou polygonů zastavitelných ploch (Z.1 a Z.2). U plochy Z.7 je popsána dopravní obsluha zastavitelného území, neboť se změnou č. 1 ÚP mění délka i tvar místní komunikace. Plocha místní komunikace Z.11 bude dopravně obsluhovat část zastavitelné plochy Z.7 (jmenované pozemky), zbývající část zastavitelné plochy bude dopravně obsloužena ze zastavěného území. U zastavitelné plochy Z.22 se doplňují regulativa, aby v území nevznikaly rekreační domy namísto objektů pro trvalé bydlení. Sídlo Chvalšovice preferuje příliv stálých obyvatel.

[c7]	V kapitole I.c.2. se z tabulky odstraňují zastavitelné plochy SOV.3.DN, SOV.8.DN, SOV.2.DK a SOV.3.CH., které jsou již v platném územním plánu v tabulce přeškrtlé. Tyto zastavitelné plochy nejsou řešeny ve změně č. 1 ÚP Dřešín.
[c8]	V kapitole I.c.2. se do tabulky přidávají další řádky se zastavitelnými plochami. Z.2 je zastavitelná plocha, která byla v ÚP spolu se zastavitelnou plochou Z.2 označena SOV.1.DN.. Nyní je každý polygon samostatně označen. Z.18 – zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská navrhovaná změnou č. 1 ÚP doplňuje kompaktnost sídla Hořejšice, je dobře dopravně obsloužená z místní komunikace. Z.24 – zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská navrhovaná změnou č. 1 ÚP je vymezena v jižní části Chvalšovických Chalup, urbanisticky pozitivně doplňuje zastavěné území. Veřejné prostranství jiné (PX) přímo souvisí se zastavitelnou plochou Z.24, nachází se podél východní hranice zastavitelných ploch Z.22 a Z.24. Přes toto prostranství bude plocha Z.24 dopravně obsloužena. Veřejné prostranství jiné bude mít převahu zeleně s možností výsadby vegetace.
[c9]	V kapitole I.c.3. se název plochy přestavby mění na: „transformační plochy“. Dojde k souladu s jednotným standardem.
[c10]	V kapitole I.c.4. se názvy systému sídelní zeleně aktualizují dle jednotného standardu.
[d1]	Název kapitoly I.d. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[d2]	V kapitole I.d.1. se text upravuje na základě nového označení zastavitelných ploch dle převedení platného ÚP Dřešín do jednotného standardu. Dále se u plochy Z.11 aktualizuje její délka, neboť se její tvar i délka zm. č. 1 ÚP mění.
[d3]	V kapitole I.d.2. se aktualizuje název platné legislativy. Dále je aktualizována délková míra vodovodních řadů.
[d4]	V kapitole I.d.2. se aktualizuje délka navrhovaných kanalizačních řadů v sídle Dřešín a Chvalšovice, neboť se změnou č. 1 ÚP částečně mění.
[d5]	V kapitole I.d.2.b. se připisuje věta, která popisuje možné způsoby odkanalizování plochy Z.7. Jelikož se změnou č. 1 ÚP změnila navrhovaná průjezdná místní komunikace na slepou s obratištěm, změnily se i podmínky odkanalizování této plochy. Proto je umožněna likvidace splaškových vod individuálním způsobem.
[d6]	V kapitole I.d.2.b. se aktualizuje název platné legislativy.
[d7]	V kapitole I.d.2.b. se aktualizují zkratky navrhovaných vodních ploch dle zm. č. 1 ÚP a dvě vodní plochy se odstraňují, neboť jsou již zrealizovány.
[d8]	V kapitole I.d.3. se aktualizují zkratky navrhovaných zastavitelných ploch dle zm. č. 1 ÚP tak, aby byly v souladu s jednotným standardem.
[d9]	V kapitole I.d.3. se plocha pro novou trafostanici a přípojné vedení mění na koridor technické infrastruktury místního významu. Aktualizuje se i název VPS, tohoto koridoru. Koridor má překryvnou funkci. Název koridoru i VPS jsou v souladu s jednotným standardem.
[d10]	V kapitole I.d.3. se název VPS pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice v sídlech Dřešínek a Hořejšice upravuje tak, aby byl v souladu s jednotným standardem.
[d11]	V kapitole I.d.3. se název VPS pro rekonstrukci a posílení stávající trafostanice v sídle Chvalšovice upravuje tak, aby byl v souladu s jednotným standardem.
[d12]	Za kapitolu I.d.3. se vkládají obecné podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury.

[e1]	Název kapitoly I.e. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[e2]	V kapitole I.e.1. se aktualizují dle platných ÚAP přírodní hodnoty území. Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
[e3]	V kapitole I.e.1. se opravuje překlep ve slově „nezastavitelné“ na „nezastavěné“.
[e4]	V kapitole I.e.1. se aktualizuje výčet ploch nezastavěného území tak, aby byl v souladu s jednotným standardem.
[e5]	V kapitole I.e.1. se tabulka navržených vodních a vodohospodářský ploch a ploch protipovodňovýcho opatření nahrazuje tabulkou ploch změn v území. Protože se plocha PPO.1.DN skládá ze 3 polygonů, každý z nich má své označení (K.5, K.6 a K.7).
[e6]	V kapitole I.e.2. se v názvu mění slovo: „Místní“ na správné: „Územní“, neboť se jedná o Územní systém ekologické stability se zkratkou: „ÚSES“.
[e7]	V kapitole I.e.2. se aktualizují názvy ploch nezastavěného území tak, aby byl v souladu s jednotným standardem.
[e8]	V kapitole I.e.2. se na konec tabulky s názvem: „Lokální biokoridory“ přidává řádek prvku, který je v grafice, ale chybí v tabulkové části. Dojde k souladu grafické a textové části.
[e9]	V kapitole I.e.2. se v tabulce s názvem: „Interakční prvky“ aktualizují výměry dvou interakčních prvků. Interakční prvek IP393 je zmenšován zm. č. 1 ÚP. Prvek IP396 je aktualizován dle výměry v grafické části.
[e10]	V kapitole I.e.4. se přidává popis protipovodňových a protierozních prvků, které se nachází ve správním území obce Dřešín.
[e11]	V kapitole I.e.4. se upravuje název tabulky tak aby byl v souladu se změnou č. 1 ÚP a jednotným standardem.
[e12]	V kapitole I.e.4. se v tabulce ploch změn v krajině - protipovodňových a protierozních opatření v záhlaví doplňují údaje obce. Dále se mění název sloupce pro způsob využití ploch.
[e13]	V kapitole I.e.4. se z tabulky ploch změn v krajině - protipovodňových a protierozních opatření odstraňují dva řádky. Tyto dva prvky jsou už zrealizovány a převádí se do stávajícího území. Dojde k souladu grafické a textové části.
[e14]	V kapitole I.e.4. se do tabulky ploch změn v krajině - protipovodňových a protierozních opatření přidávají dva řádky, které se navrhují zm. č. 1 ÚP. Dojde k souladu grafické a textové části.
[e15]	V kapitole I.e.4. se v tabulce ploch změn v krajině - protipovodňových a protierozních opatření upravují indexy ploch změn v krajině tak, aby byly v souladu s jednotným standardem. Plocha PPO.1.DN se dělí na tři, neboť se skládá ze třech samostatných polygonů.
[e16]	V kapitole I.e.4. se v tabulce ploch změn v krajině - protipovodňových a protierozních opatření upravují způsoby využití tak, aby byly v souladu s jednotným standardem.
[e17]	V kapitole I.e.4. se v tabulce ploch změn v krajině - protipovodňových a protierozních opatření u prvků K.1 a K.2 odstraňuje informace, v jakém se nachází katastrálním území, protože tato informace je v záhlaví pro všechny plochy změn v krajině.
[e18]	V poslední větě kapitoly I.e.4. se odstraňuje část textu, který informuje, že ÚP Dřešín nenavrhuje protierozní opatření, neboť zm. č. 1 toto mění. Dojde k souladu grafické a textové části.
[e19]	Na konec kapitoly I.e.4. přidává nový odstavec s textem a tabulkovou částí pojednávající o ochraně stávajícího odvodňovacího systému (meliorace).

	Protože dochází při výstavbě k porušení staveb hlavních odvodňovacích zařízení, dotčený orgán požaduje ochranu tohoto zařízení vymezením a propsáním do ÚP.
[f1]	Název kapitoly I.f. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[f2]	V kapitole I.f. se úvod v textu týkající se ploch s rozdílným způsobem využití a jejich aktualizuje tak, aby byly v souladu s jednotným standardem. Dále se aktualizuje způsob značení jednotlivých navrhovaných ploch.
[f3]	V kapitole I.f. se v úvodu aktualizuje způsob značení jednotlivých navrhovaných ploch dle jednotného standardu. V textu se odstraňuje slovo: „sloužící“, které je ve větě dvakrát.
[f4]	V kapitole I.f. se výčet ploch s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu.
[f5]	V kapitole I.f. se název plochy „I.f.1. Plochy smíšené obytné - venkovské (SOV)“ aktualizuje dle jednotného standardu. V podkapitole s názvem: „Podmíněně přípusné využití“ se ze slova, aby bylo gramaticky správně: „hygienirckých“ odstraňuje písmeno „r“. Dále se mění názvy zastavitelných ploch tak, aby byly v souladu s jednotným standardem.
[f6]	V kapitole I.f. se v odstavci nazvaném: „*Plochy nezastavěného území (volná krajina*)“ se vkládá text, který zakazuje umisťování obnovitelných zdrojů energie OZE v nezastavěném území. Změna č. 1 ÚP prověřila podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska umisťování technické infrastruktury včetně podmínek umisťování OZE. Podmínky zůstávají dle platného ÚP a doplněním výše zmíněné informace bude tato koncepce zachována a upevněna.
[f7]	V kapitole I.f. se v odstavci nazvaném: „*Plochy nezastavěného území (volná krajina*)“ se aktualizuje aktuálně platná legislativa.
[f8]	V kapitole I.f. v kapitole nazvané: *„SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ“ se* pro plochu Z.22 připisuje jako nepřípustné rekreační využití a umísťování staveb pro rodinnou rekreaci z důvodu podpory trvalého bydlení. Důvodem je upřednostnění využití území pro stálé obyvatele.
[f9]	V kapitole I.f. v kapitole nazvané: *„SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ“* se aktualizuje vzdálenost od okraje lesa z 30 m na 50 m. *Dojde k souladu s platnou legislativou.* *Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).*
[f11]	V kapitole I.f. se pro způsob využití: *„SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ“,* do odstavce s názvem: „*Nepřípustné využití*“ doplňuje umisťování mobilheimů a podobných staveb. Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.
[f12]	Ke každému způsobu využití je přidáno barevné označení včetně zkratky konkrétního využití. Název způsobu využití: „*I.f.3. Plochy rekreace rodinné (RR)“* se aktualizuje dle jednotného standardu na: „*REKREACE INDIVIDUÁLNÍ“*. V podkapitole s názvem: Podmínky prostorového využití: se na konec druhé věty přidává slovo: „sklepy“, které tam chybělo a věta nedávala smysl.
[f10] [f13]	V kapitole I.f. se název ploch s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu.
[f14]	V kapitole I.f. v podkapitole nazvané: „*OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ“ se* do odstavce s názvem: „*Nepřípustné využití*“ doplňuje pro zastavitelnou plochu Z.15 umisťování železničních vagónů a podobných staveb. Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.

] [f13] [f14] [f15] [f16] [f17] [f18] [f21] [f23] [f24]	V kapitole I.f. se název ploch s různým způsobem využití aktualizuje dle jednotného standardu.
[f19]	V kapitole I.f. v kapitole nazvané: „*OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ“ se* do odstavce s názvem: „*Nepřípustné využití*“ doplňuje umisťování mobilheimů a podobných staveb. Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.
[f20]	V kapitole I.f. v kapitole nazvané: „*VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ“ se* do odstavce s názvem: „*Nepřípustné využití*“ doplňuje umisťování mobilheimů a podobných staveb. Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.
[f22]	V kapitole I.f. v kapitole nazvané: „*DOPRAVA SILNIČNÍ“ se* do odstavce s názvem: „*Nepřípustné využití*“ doplňuje umisťování mobilheimů a podobných staveb. Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.
[f25]	V kapitole I.f. v kapitole nazvané: „*DOPRAVA SILNIČNÍ“ se* do odstavce s názvem: „*Nepřípustné využití*“ doplňuje umisťování mobilheimů a podobných staveb. Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.
[f26]	V kapitole I.f. se název plochy se způsobem využití *„I.f.13. Plochy protipovodňových opatření (PPO)“ se* aktualizuje dle jednotného standardu a má nový název: „*SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ“*. Do odstavců „Hlavní využití a Přípustné využití:“ se přidávají položky pro snižování povodňových a erozních rizik.
[f27]	V kapitole, která zní: *„SMÍŠENÉ KRAJINNÉ – OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ“* v odstavci znějícím: *„Přípustné využití“* se doplňuje o text, který rozšíří ochranu území a bude snižovat povodňová a erozní rizika.
[f28]	V kapitole, která zní: *„SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – OCHRANA PROTI OHROŽENÍ ÚZEMÍ“* se do odstavce s názvem: „*Nepřípustné využití*“ doplňuje umisťování mobilheimů a podobných staveb. Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.
[f21]	V kapitole I.f. se název plochy se způsobem využití: „„*I.f.14. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“* aktualizuje dle jednotného standardu a nově se nazývá: „*SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“*. Dále se z hlavního využití odstraňuje „dopravní a technická infrastruktura“ a přesouvá se do „přípustného využití“, protože ve smíšeném nezastavěném území má mít hlavní prostor plochy přírodní se spontánní zelení. Do přípustného využití se přidává i protierozní opatření, které je změnou č. 1 ÚP navrhováno.
[f22]	V kapitole I.f. se název plochy se způsobem využití“ „*I.f.15. Plochy zemědělské – orná půda, TTP, zahrady a sady (ZPF)“* aktualizuje dle jednotného standardu a nově se nazývá: „*ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY“*. Dále se dvě položky přípustného využití nahrazují jednou – dopravní a technická infrastruktura. Důvodem je jednoznačné umisťování dopravní a technické infrastruktury. Odstraňuje se z podkapitoly: „Nepřípustné využití:“ fotovoltaické a větrné elektrárny. V zákoně č. 283/2021 Sb. je v §10, odst. b) se jako veřejná infrastruktura považují i výrobny el. energie z obnovitelných zdrojů. Tyto výrobny jsou veřejným zájmem. Proto zm. č. 1 ÚP výrobny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území připouští pod podmínkou zpracování územní studie, která prověří, že nebude narušen krajinný ráz ani charakter území.
[f23]	V kapitole I.f. se název plochy se způsobem využití: „*I.f.16. Plochy lesní (PUPFL)“* aktualizuje dle jednotného standardu a má nový název znějící: „*Lesní všeobecné*“. Dále se do přípustného využití, místo neúplného výčtu technické infrastruktury a absence dopravní infrastruktury, připisuje dopravní a technická

	infrastruktura. Důvodem je jednoznačné umisťování dopravní a technické infrastruktury v tomto způsobu využití.
[f24]	U podkapitoly „Výstupní limity“ se pouze upravuje název.
[f25]	U podkapitoly: „Výstupní limity“ se aktualizuje vzdálenost od okraje lesa z 50 m na 30 m. Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
[f26]	V podkapitole „*Výstupní limity*“ se označení navrhovaných ploch a způsobů využití území, vyskytujících se v textu, aktualizuje dle jednotného standardu.
[g1]	Název kapitoly I.g. se aktualizuje tak, aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[g2]	V kapitole I.g.1. se aktualizuje termín veřejně prospěšné stavby dle § 11 stavebního zákona.
[g3]	V kapitole I.g.1. se z textu odstraňuje informace, které jsou neaktuální a nepotřebné. Dále se ruší popis grafického značení veřejně prospěšných staveb a jimi dotčených pozemků.
[g4]	V kapitole I.g.1. u odstavce s názvem: *„Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s možností vyvlastnění*“ se všechna označení mění dle pravidel jednotného standardu.
[g5]	V kapitole I.g.1. u odstavce s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace s možností vyvlastnění*“ se všechna označení mění dle pravidel jednotného standardu.
[g6]	V kapitole I.g.1. u odstavce s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace s možností vyvlastnění*“ se přidává nová položka pro ochrannou protipovodňovou zeď, která byla původně pod společným označením s plochou technické infrastruktury.
[g7]	V kapitole I.g.1. se z názvu odstavce: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování vodou (plochy pro ČOV) s možností vyvlastnění“* odstraňuje text: „(*plochy pro ČOV)*“, které tam nepatří. Dále se označení VPS mění dle pravidel jednotného standardu.
[g8]	V kapitole I.g.1. u odstavce s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií s možností vyvlastnění*“ se všechna označení mění dle pravidel jednotného standardu.
[g9]	Na začátek kapitoly I.g.2. se vkládá definice veřejně prospěšného opatření, která byla původně v kapitole I.g.1..
[g10]	V kapitole I.g.2. u odstavce s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES s možností vyvlastnění*“ se všechna označení mění dle pravidel jednotného standardu. Přidává se další položka. Jedná se o prvek LBK.601, který je převzat z platného ÚP, ale jsou přítomny 2 rozdílné polygony. Proto má každý své označení.
[g11]	V kapitole I.g.2. u odstavce s názvem: „*Plochy pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody – prvky ÚSES s možností vyvlastnění*“ se odstraňuje položka prvku LBK.659. Důvodem je jeho funčnost, kterou potvrdil specialista ÚSES.
[g12]	V kapitole I.g.2. se název odstavce „*Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová a protierozní opatření s možností vyvlastnění*“ doplňuje o slovo: „protierozní“, neboť zm. č. 1 ÚP navrhuje dvě protipovodňové a protierozní plochy.
[g13]	V kapitole I.g.2. se název odstavce „*Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová a protierozní opatření s možností vyvlastnění*“ se původní položka označená „PPO.1.DN“ dělí na 3 položky, protože toto protipovodňové opatření má 3 polygony, tak i 3 označení. Do seznamu protipovodňových a protierozních opatření se přidávají nové dvě položky, které navrhuje změna č. 1 ÚP. Všechna označení splňují pravidla

	jednotného standardu.
[h1]	Odstraňuje se celá kapitola I.h. aby došlo k souladu s platnou legislativou - s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[h2]	Název kapitoly „*I.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona*“ se mění na: „*I.h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně příroda a krajiny, byla-li stanovena*“ z důvodu správné abecední posloupnosti kapitol a aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[i1]	Název kapitoly „*I.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*“ se mění na: „*I.i Vymezení ploch a koridorů územních rezerv*“ z důvodu správné abecední posloupnosti kapitol a aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[j1]	Název kapitoly „*I.k. 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*“ se mění na: „*I.j Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*“ z důvodu správné abecední posloupnosti kapitol a aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[k1]	Název kapitoly „*I.m. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*“ se mění na: „I.k *Stanovení pořadí provádění změn v území*“ z důvodu správné abecední posloupnosti kapitol a aby byl v souladu s platnou legislativou, v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..
[k2]	V kapitole: „*I.k. Stanovení pořadí provádění změn v území* “ se etapizace v sídle Chvalšovice ruší. Důvodem jsou nové priority obce, zejména podpora růstu stálých obyvatel v regionu. Nastavením rovných podmínek výstavby ve všech rozvojových plochách bude tato priorita podpořena.
[l3]	V kapitole: „*I.l. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*“ *se aktualizuje počet listů textové části a sjednocuje označení odstavců kapitoly dle jejího názvu.*
[m1]	Kapitola I.m. popisuje údaje o počtu listů textové části změny č. 1 ÚP Dřešín a počtu grafické části.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno po jednotlivých kapitolách výrokové části ÚP.

II.i.(I.a). Odůvodnění vymezení zastavěného území

Změna č. 1 ÚP aktualizuje zastavěné území dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb.. Aktualizace zastavěného území je provedeno k datu 10. 1. 2025 a je popsáno v následující kapitole II.k.3.

II.i.(I.b). Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

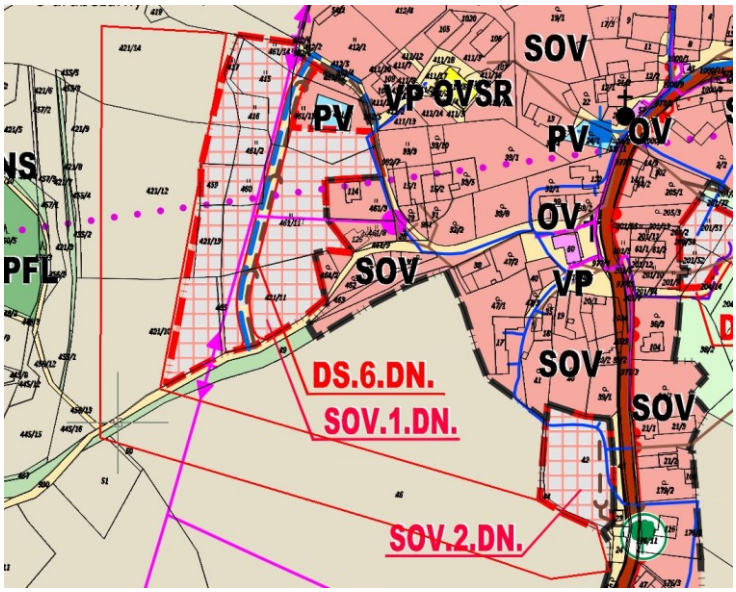
Změna č. 1 ÚP řeší celkem 19 věcných změn, z toho 10 je z obsahu změny, 4 nad rámec obsahu změny a 5 věcných změn ze zákona.
Vlivem těchto změn nebudou narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
Ilustrační obrázky jsou výřezy z ÚP Dřešín v platném znění – I.2. Hlavní výkres.

1) Věcné změny dle obsahu změny č. 1 ÚP

V.1 – **E)** v obsahu změny

Obsahem je požadavek Prověřit v územním plánu návrh opatření zabraňujících ohrožení navržených zastavitelných ploch plošným odtokem vod v západní části Dřešína.

Změna č. 1 ÚP vymezuje zastavitelnou dvě plochy změn v krajině K.3 a K.4. Lokalita K.3 se nachází v západní části obce na částech pozemků parc. č. 421/10, 421/12 a 421/14, lokalita K.4 se nachází v jihozápadní části obce na pozemcích parc. č. 53/13, 83/1, 83/2, 95 a 109 a na částech pozemků parc. č. 46, 49, 53/8, 83/3, 86, 87, 88, 89, 90, 93, 97, 100, 108, 110, 978 a 979.



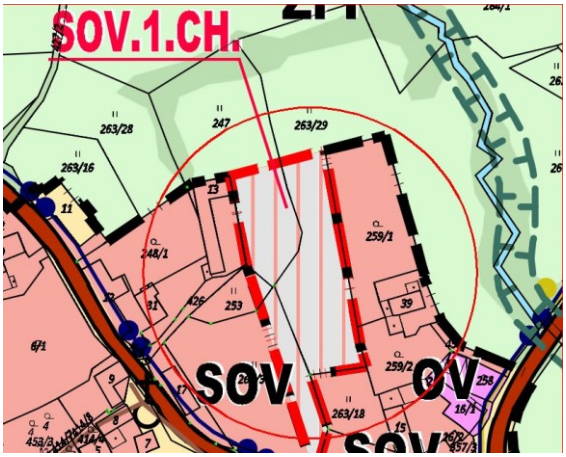
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území (K.3 a K.4)***

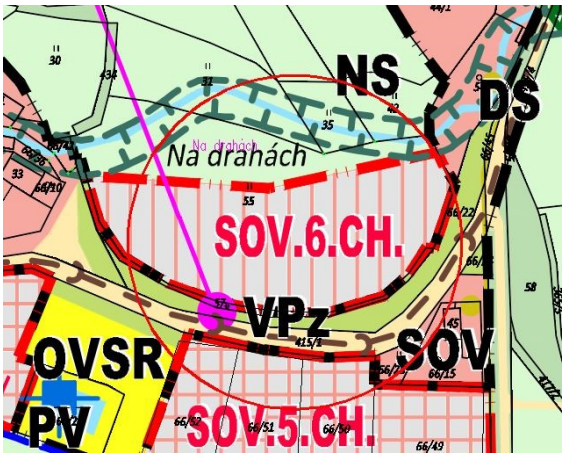
Limity využití území – ochranné pásmo vedení el. energie VN 22kV, radioreléová trasa, území s archeologickými nálezy II. a III. stupně, ochranné pásmo silnice

Odůvodnění:
Jedná se o vymezení dvou ploch změn v krajině s označením K.3 a K.4. Plochy jsou vymezeny v blízkosti zastavěného území pro eliminování hrozby nebezpečí stálých obyvatel před možnou přívalovou vodou. U těchto ploch změn v krajině je navrženo ochranné zatravnění – delimitace kultur. Jedná se o multifunkční protierozní opatření, které je umístěno na místech s výrazným erozním ohrožením (svažité pozemky, dráhy soustředěného odtoku). Dále bude snížena vodní eroze vysoce kvalitních půd (I. tř. ochrany). Sociální soudržnost je podpořena.

V.2 – **F)** v obsahu změny

Obsahem je požadavek zrušení podmínky etapizace. Etapizace je dle platného ÚP určena pro dvě zastavitelné plochy SOV.1.CH. (Z.19) a SOV.6.CH (Z.23).





Limity využití území – ochranné pásmo vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy III. stupně

Odůvodnění:
Zm. č. 1 ÚP ruší podmínku etapizace. Důvodem jsou nové priority obce, zejména podpora růstu stálých obyvatel v regionu. Nastavením rovných podmínek výstavby ve všech rozvojových plochách bude tato priorita podpořena.

V.3 – **G)** v obsahu změny

Obsahem je prověřit u plochy SOV.5.CH. (Z.22) možnost vyloučení rekreačního využití a umisťování staveb pro rodinnou rekreaci.

Odůvodnění:
Zm. č. 1 ÚP v textové části upravuje přípustné využití tak, aby v zastavitelné ploše SOV.5.CH. (Z.22) byla vyloučena možnost rekreačního využití a umisťování staveb pro rodinnou rekreaci. Cílem je podpoření růstu stálých obyvatel v místní části Chvalšovické Chalupy.

V.4 – **H)** v obsahu změny

Obsahem je prověření podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska technické infrastruktury včetně podmínek umisťování OZE (obnovitelných zdrojů energie).

Odůvodnění:
Změna č. 1 ÚP prověřila podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití z hlediska umisťování technické infrastruktury včetně podmínek umisťování OZE. Platný ÚP Dřešín OZE již řeší, podmínky zůstávají dle platného ÚP. Doplněním informace do odstavce s názvem: „Plochy nezastavěného území (volná krajina)“, kde se přidává věta, která nepřipouští OZE v nezastavěném území, bude tato koncepce zachována a podpořena.

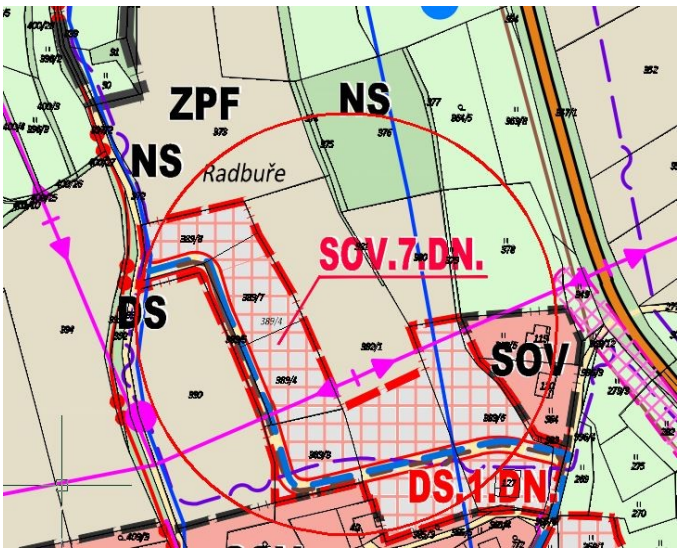
V.5 – **I)** v obsahu změny

Obsahem je prověření a stanovení podmínek k umisťování mobilheimů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů a jiných obdobných staveb v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Odůvodnění:
Zm. č. 1 ÚP prověřila výše zmíněný požadavek. U způsobů využití: SX, PU, PX, DS, WU, MU.o, MU, AP, AL a LU se nepřípustné využití doplňuje o umisťování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: *mobilní domy, maringotky, karavany, obytné přívěsy, obytné kontejnery, stavební buňky, železniční vagóny apod.*). Pro zastavitelnou plochu Z.15 (OU) je nepřípustné umísťování železničních vagónů a obdobných staveb.
Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.

V.6 – **J)** v obsahu změny

Obsahem je prověřit možnost nového dopravního napojení zastavitelné plochy SOV.7.DN. (Z.7). A to z důvodu, že již na části zastavitelné plochy, konkrétně na pozemku p.č. 383 a 389/6 v k. ú. Dřešín došlo k výstavbě rodinného domu. Pozemek p. č. 382/1 v k. ú. Dřešín je dopravně napojen přes pozemek p. č. 385/5 v k. ú. Dřešín.

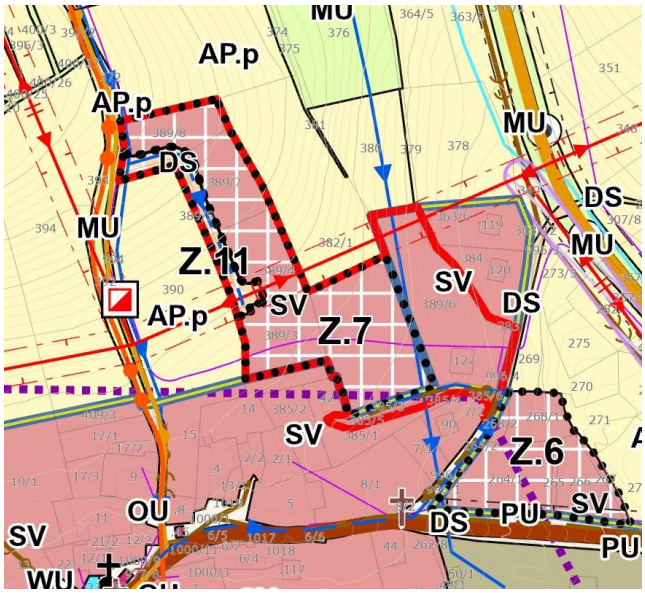


Limity využití území – ochranné pásmo vedení el. energie VN 22kV, ochranné pásmo komunikačního vedení, území s archeologickými nálezy II. a III. stupně, ochranné pásmo vodovodu

Odůvodnění:

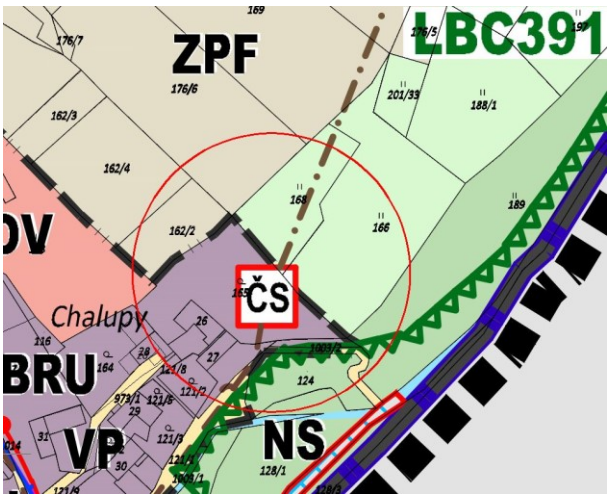
Změnou č. 1 se u zastavitelné plochy Z.7 mění dopravní obslužnost této plochy. Plocha místní komunikace Z.11 je nově navržena jako slepá s koncovým obratištěm pro HZS a svoz komunálního odpadu. Jihozápadní část zastavitelné plochy Z.7 (část pozemku parc. č. 382/1) bude dopravně obsloužena přes zastavěné území (pozemek parc. č. 385/5). Pozemky, které nebude možné odkanalizovat napojením na stávající kanalizaci, budou likvidovat splaškové vody individuálně.

Důvodem tohoto řešení je dokončená výstavba RD na pozemku parc. č. 389/6, který se změnou převádí do zastavěného území.



V.7 – **K)** v obsahu změny

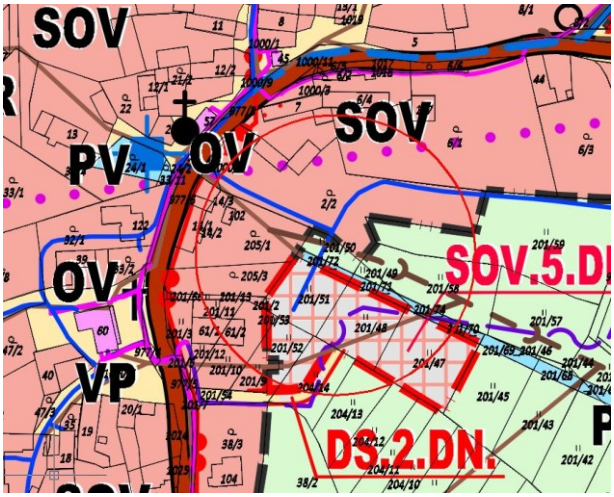
Obsahem Prověřit možnou úpravu návrhu trasy K.1.DN. (VT.K1) a přesun navržené veřejně prospěšné stavby K.3.DN. (VT.K3) z pozemku p. č. 165.



Odůvodnění:
Změnou č. 1 se trasa výtlačné kanalizace včetně čerpací stanice kanalizace přesouvá mimo pozemek parc. č. 165 a mimo zastavěné území a mimo LBC 391 a tím i veřejně prospěšné stavby těchto prvků odkanalizování. Důvodem je nezasahovat do vlastnických práv v pozemcích určených pro bydlení.

V.8 – **L)** v obsahu změny

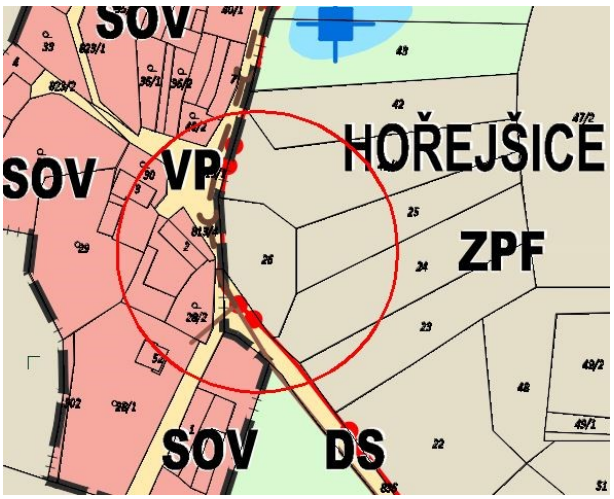
Obsahem je prověřit možnou úpravu trasy K.1.DN. (VT.K1) na pozemku p. č. 205/1 v k. ú. Dřešín.



Odůvodnění:
Změnou č. 1 se trasa kanalizace přesouvá mimo pozemek parc. č. 205/1 v k. ú. Dřešín. Důvodem je napřímení splaškové kanalizace, která povede po pozemku parc. č. 2/2 a bude logicky propojovat stávající kanalizaci.

V.9 – **M)** v obsahu změny

Obsahem je prověřit u pozemku p. č. 26 a u části pozemku p. č. 41/1 v k. ú. Dřešínek změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV plochy smíšené obytné venkovské.

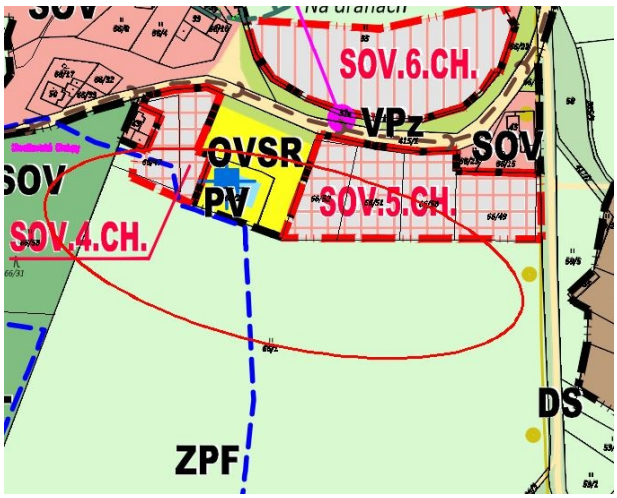


Limity využití území – území s archeologickými nálezy II. a III. stupně

Odůvodnění:
Změnou č. 1 je vyhověno a je vymezena zastavitelná plocha Z.18 a bude umožňovat rozvoj v místní části Hořejšice. Sociální soudržnost a možnost růstu stálých obyvatel bude podpořena.

V.10 – **N)** v obsahu změny

Obsahem je prověřit u severní části pozemku p. č. 66/1 v k. ú. Chvalšovice - v návaznosti na zastavitelnou plochu SOV.5.CH. (Z.22) a zastavěné území OVSR (OS) změnu funkčního využití na zastavitelnou plochu SOV plochy smíšené obytné venkovské (SV smíšené obytné venkovské).

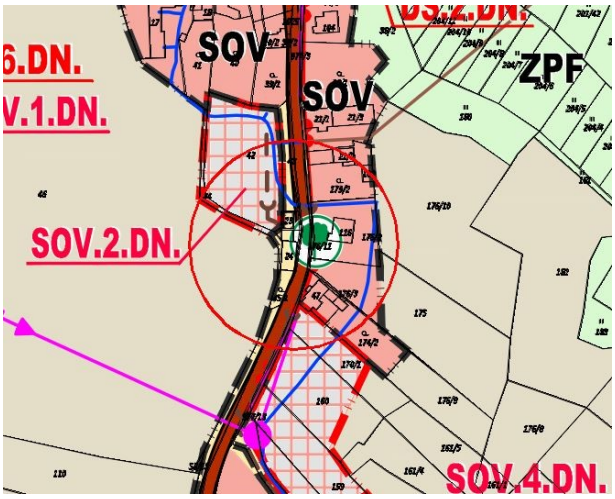


Odůvodnění:
Změnou č. 1 ÚP Dřešín prověřila a vymezila novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou Z.24 v k. ú. Chvalšovice na části pozemku parc. č. 66/1. Je vymezena v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území. Má výbornou dopravní obslužnost i dosah stávajících inženýrských sítí. Změnou č. 1 je vymezena kanalizační větev v přilehlé místní komunikaci jdoucí severním směrem a je napojená na navrhovanou kanalizační síť. Spolu se zastavitelnou plochou je navrženo jedno veřejné prostranství jiné (PX), které bude umožňovat dopravní napojení zastavitelné plochy Z.24 a možnou výsadbu vegetace s funkcí hygienického a optického pásu mezi plochami pro bydlení a stávající plochou výroby zemědělské a lesnické. Veřejné prostranství je vymezeno mezi východní hranicí ploch Z.22 a Z.24 a místní komunikací.
Vymezení zastavitelné plochy Z.24 je reakcí na zvýšený zájem o bydlení v sídle Chvalšovické chalupy, což potvrzují již vydaná stavební povolení pro výstavbu rodinných domů v zastavitelné ploše Z.22 a zahájení výstavby v blízké době.
Vymezením zastavitelné plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a podpořen růst populace v regionu.

2) Věcné změny nad rámec obsahu změny č. 1 ÚP

V.11

Obsahem věcné změny č. 1 ÚP je změna způsobu využití u pozemků parc. č. 24 a 45/4 v k. ú. Dřešín z veřejného prostranství na smíšené obytné venkovské.

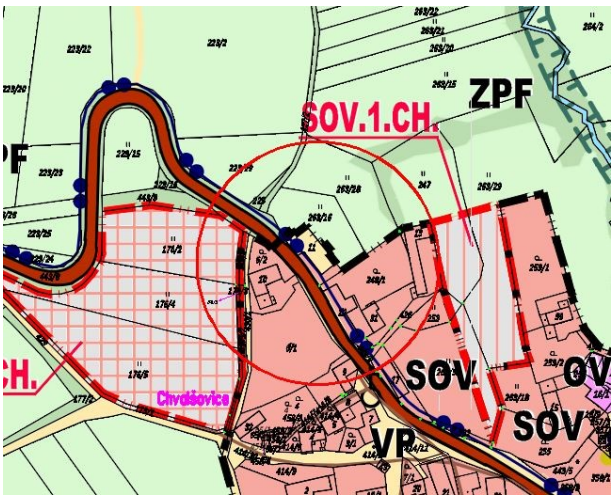


Odůvodnění:

Změnou č. 1 ÚP Dřešín se mění způsob využití u zmíněných pozemků na využití smíšené obytné venkovské, neboť zde stojí původní RD včetně garáže a zahrady. Jedná se o vyhodnocení způsobu využití zastavěného území podle skutečnosti a uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.

V.12

Obsahem věcné změny č. 1 ÚP je změna způsobu využití u pozemku parc. č. 11 v k. ú. Chvalšovice z veřejného prostranství na smíšené obytné venkovské.

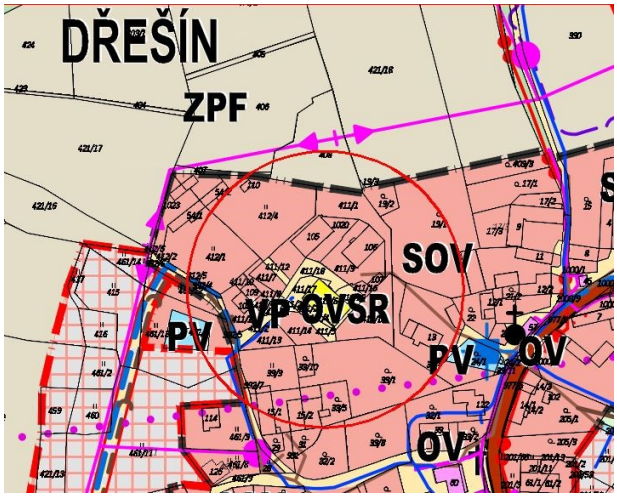


Odůvodnění:

Změnou č. 1 ÚP se mění způsob využití u zmíněného pozemku na využití smíšené obytné venkovské, neboť zde stojí původní RD s občanskou vybaveností včetně garáže s návazností na zahradu (společný vlastnický celek). Jedná se o vyhodnocení způsobu využití zastavěného území podle skutečnosti a uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.

V.13

Obsahem věcné změny č. 1 ÚP je změna způsobu využití u pozemků parc. č. 411/5, 411/17 a 411/19 v k. ú. Dřešín z veřejného prostranství na občanské vybavení - sport.

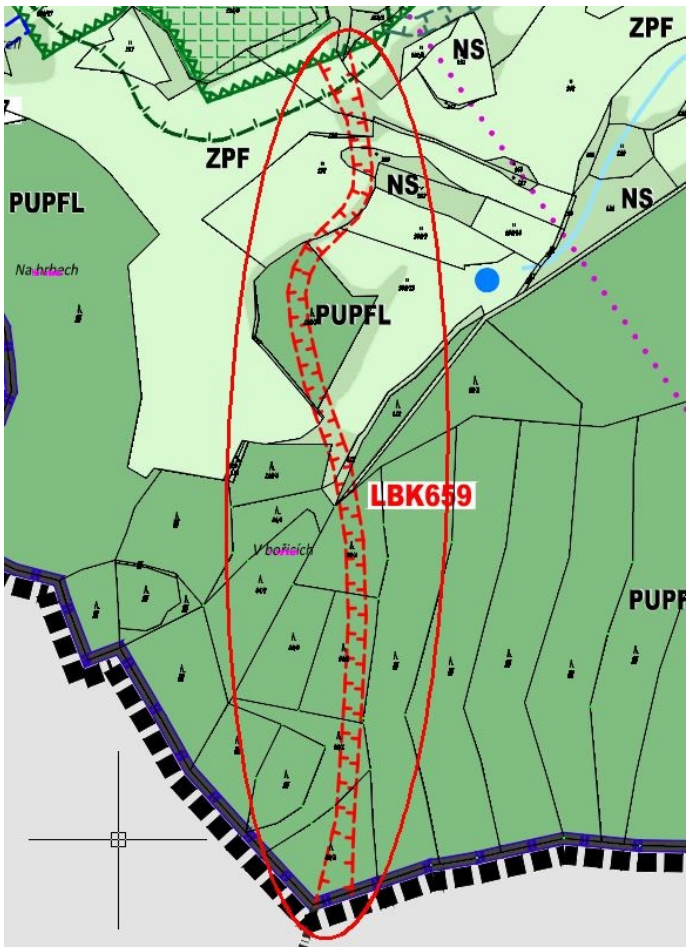


Odůvodnění:

Platný ÚP vymezuje v sídle Dřešín pozemek parc. č. 411/6 jako stabilizovanou plochu občanského vybavení sportovně rekreační (nově občanské vybavení - sport). Okolní pozemky jsou vedeny jako veřejná prostratnství. Změna č. 1 ÚP vymezuje pozemky parc. č. 411/4, 411/6, 411/17 a 411/19 jako občanské vybavení – sport a pozemky parc. č. 411/5 a 411/22 řadí do způsobu využití smíšené obytné venkovské. Jedná se o vyhodnocení způsobu využití zastavěného území podle skutečnosti a uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem v území.

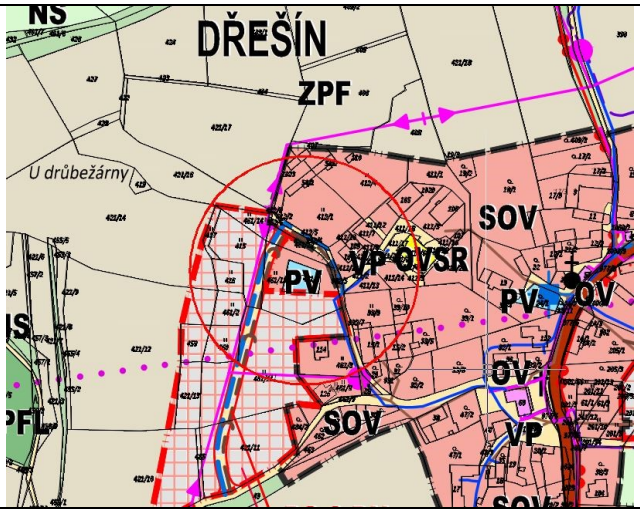
V.14

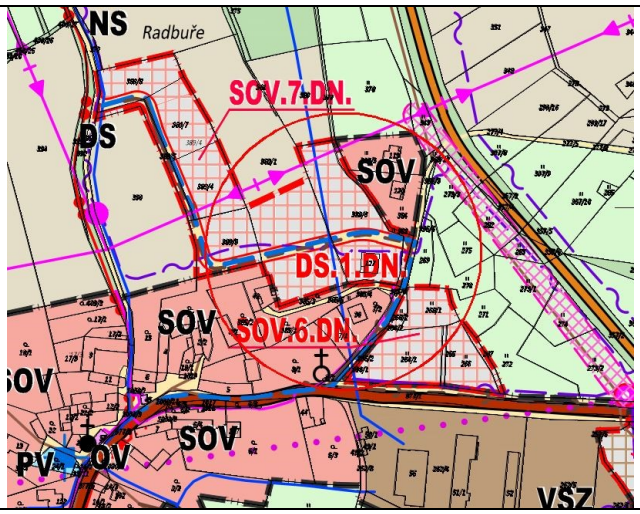
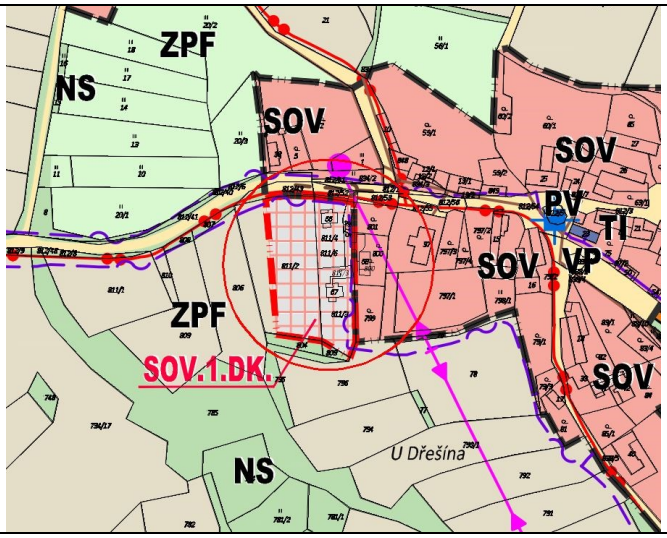
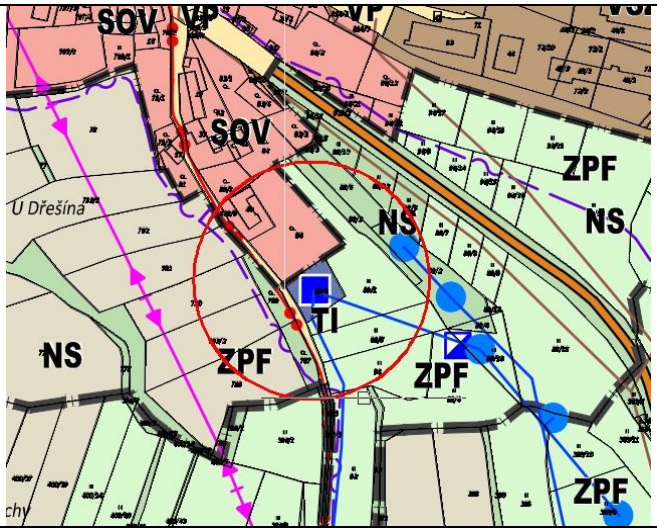
Obsahem věcné změny č. 1 je úprava prvku ÚSES – LBK.659 v k. ú. Chvalšovice.



Odůvodnění:
Platný ÚP vymezuje lokální biokoridor LBK.659 jako nefunkční. Specialista ÚSES tento prvek prověřil, označil ho za funkční a poupravil jeho tvar. Navíc byla doplněna tabulková textová část, kde prvek chyběl. Zároveň se odebral z veřejně prospěšných opatření.

3) <u>Věcné změny ze zákona (V.Zx)</u>

Lokalita	Lokalita / Popis
k.ú. Dřešín	**V.Z1**
	Část stabilizovaného území se způsobem využití“ smíšené obytné venkovské SV a vodní a vodohospodářské všeobecné WU do zastavěného území. Důvodem je vybudovaná vodní plocha obklopená stavilizovanými plochami se způsobem smíšeným obytným venkovským. Jedná se o pozemek parc. č. 461/1 a části pozemků parc. č. 461/12 a 461/13. Změnou se aktualizuje hranice zastavěného území.

	V.Z2
	Zastavěné území je rozšířené o pozemky s ukončenou výstavbou. Jedná se o pozemky parc. č. 127, 383 a 389/6.
k.ú. Dřešínek	**V.Z3**
	Zastavěné území je rozšířené o pozemky s ukončenou výstavbou dvou RD. Jedná se o pozemky parc. č. st. 66, st. 67, 811/3, 811/4, 811/5 a 811/6. Zastavitelná plocha Z.16 je o tyto pozemky zmenšena. Pozemek parc. č. 811/5 je vymezen jako veřejné prostranství všeobecné – vlastnictví obce Dřešín.
k.ú. Dřešínek	**V.Z4**
	Hranice zastavěného území je rozšířena o pozemek parc. č. 89/4. Jedná se o plochu technické infrastruktury, na které se nachází vodojem. Stavba je zkolaudována, proto je pozemek parc. č. 89/4 zahrnut do zastavěného území.
k. ú. Dřešín	**V.Z5**

	Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP převádí plochy PV.1.DN a PV.4.DN na části pozemků parc. č. 80/2 a 1005/1 do stabilizovaného území. Vymezuje pouze 1 společnou plochu vodní a vodohospodářskou s tvarem dle ortofotomapy. Důvodem jsou rybniční hráze, které obě vodní plochy spojují a provozně s nimi souvisí.

II.i.(I.b) Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

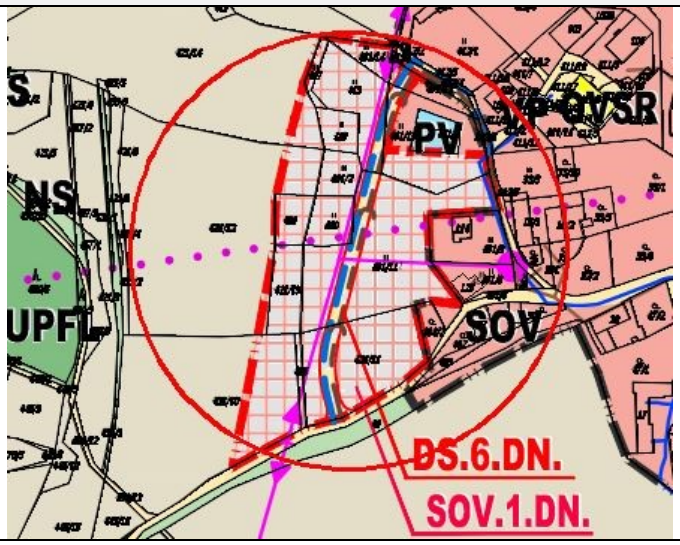
Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je změnou č. 1 ÚP respektována, není měněna.

II.i.(I.c) Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce je změnou č. 1 ÚP respektována. Dochází k několika věcným změnám a k technické změně (převedení do jednotného standardu). Kategorie ploch včetně grafického vyjádření jednotlivých ploch je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., označení rozvojových ploch (zastavitelných ploch a ploch změn v krajině) jsou v souladu jednotným standardem ÚPD.

Problémy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1) Platný ÚP má pro plochu SOV.1.DN, která se skládá ze dvou polygonů jedno označení. Změna č. 1 ÚP dává každému polygonu zastavitelné plochy vlastní rozlišovací index Z.1 a Z.2. Polygony jsou oddělené plochou dopravy silniční Z.14.

k. ú. Dřešín	
	Vyhodnocení: Zastavitelná plocha SOV.1.DN obsahuje 2 rozdílné polygony se stejným způsobem využití (SV). Protože jsou od sebe odděleny plochou dopravou silniční, změnou č. 1 ÚP jsou polygony označeny samostatnými indexy: Z.1 a Z.2.

II.i.(I.c.2.) Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch

Dle převední do jednotného standardu se provádí aktualizovaný výčet ploch včetně tabulky zastavitelných ploch.

Tabulka změn indexů zastavitelných ploch

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP
k.ú. Dřešín	
SOV.1.DN.	Z.1
	Z.2
SOV.2.DN.	Z.3
SOV.4.DN.	Z.4
SOV.5.DN.	Z.5
SOV.6.DN.	Z.6
SOV.7.DN	Z.7
VSZ.1.DN.	Z.8
VSZ.2.DN.	Z.9
TI.1.DN.	Z.10
DS.1.DN.	Z.11
DS.2.DN.	Z.12
DS.3.DN.	Z.13
DS.6.DN.	Z.14
OV.1.DN.	Z.15

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP
k.ú. Dřešínek	
SOV.1.DK.	Z.16
SOV.1.H.	Z.17
-	Z.18
k.ú. Chvalšovice	
SOV.1.CH.	Z.19
SOV.2.CH.	Z.20
SOV.4.CH.	Z.21
SOV.5.CH.	Z.22
SOV.6.CH.	Z.23
-	Z.24
DS.2.CH.	Z.25
TI.1.CH.	Z.26

1) Změnou č. 1 ÚP se navrhují tyto zastavitelné plochy:

Z.18 (sídlo Hořejšice, k. ú. Dřešínek)
Změnou č. 1 ÚP je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.18 o výměře 0,25 ha. Plocha je vymezena na pozemku parc. č. 26 a části pozemku parc. č. 41/1 v k. ú. Dřešínek. Zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace a nachází se v blízkosti centrální části sídla Hořejšice.

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné venkovské (SV)***

Limity využití území – archeologické naleziště II. stupně, zájmové území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Odůvodnění:
Navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská je navržena v návaznosti na zastavěné území v blízkosti centrální části sídla Hořejšice s výbornou dopravní dostupností ze stávající místní komunikace. Plocha je v přímém dosahu inženýrských sítí.
Plocha je příznivě severojižně orientovaná, bude umožňovat bydlení v klidném přírodním prostředí.
Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy pro bydlení reaguje na zvýšené požadavky obce a vlastníků na vymezování ploch s tímto způsobem využití. Vymezením plochy smíšené obytné bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a podpořen růst populace v regionu.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude

narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Z.24 (osada Chvalšovické chalupy, k. ú. Chvalšovice)
Změnou č. 1 ÚP je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z24 o výměře 1,82 ha. Plocha je vymezena na části pozemku parc. č. 66/1 v k. ú. Chvalšovice. Zastavitelná plocha je vymezena podél místních komunikací a nachází se v jižní části Chvalšovické Chalupy sídla (jižně od sídla Chvalšovice).
Plocha s rozdílným způsobem využití: ***smíšené obytné venkovské (SV)***

Limity využití území – vzdálenost 30 m od okraje lesa, archeologické naleziště III. stupně, zájmové území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Odůvodnění:
Navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská je navržena v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území (Z.21 a Z.22) s výbornou dopravní dostupností ze stávající místní komunikace. Plocha je v přímém dosahu inženýrských sítí. Změnou č. 1 je vymezena kanalizační větev v přilehlé místní komunikaci jdoucí severním směrem a je napojená na navrhovanou kanalizační síť. Plocha je příznivě orientovaná, bude umožňovat bydlení v klidném přírodním prostředí.
Vymezení zastavitelné plochy Z.24 je reakcí na zvýšený zájem o bydlení v sídle Chvalšovické chalupy, což potvrzují již vydaná stavební povolení pro výstavbu rodinných domů v zastavitelné ploše Z.22 a možnost zahájení výstavby v blízké době.
Vymezením zastavitelné plochy bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a podpořen růst populace v regionu.
Vymezením plochy smíšené obytné bude zvýšena sociální soudržnost stálých obyvatel a podpořen růst populace v regionu.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

Součástí zastavitelné plochy Z.24 je veřejné prostranství jiné (PX) o výměře 0,04 ha, které bude umožňovat dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.24 a bude vytvářet hygienickou a optickou clonu mezi zastavitelnou plochou SV a stabilizovaným územím DS a VZ.
Plocha je vymezena na části pozemku parc. č. 66/1 v k. ú. Chvalšovice. Zastavitelná plocha je vymezena podél místní komunikace a nachází se v blízkosti areálu plochy výroby zemědělské a lesnické v části Chvalšovické Chalupy (jižně od sídla Chvalšovice).

Plocha s rozdílným způsobem využití: ***veřejná prostranství jiná (PX)***

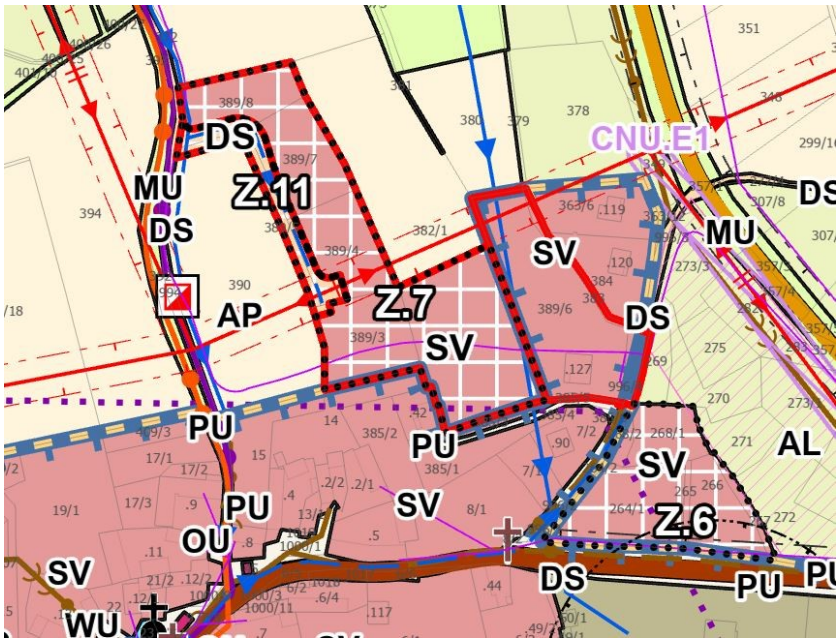
Limity využití území – naleziště III. stupně, zájmové území ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Odůvodnění:
Navrhovaná zastavitelná plocha veřejná prostranství jiná (PX) je navržena v návaznosti na zastavitelné území smíšené obytné venkovské (SV) s výbornou dopravní dostupností ze stávající místní komunikace. Plocha je v přímém dosahu inženýrských sítí. Veřejné prostranství přímo souvisí se zastavitelnou plochou Z.24, bude umožňovat její dopravní napojení na místní komunikaci. Plocha PX bude vytvářet místo s převahou zeleně pro výsadbu izolační zeleně podél místní komunikace. Dalším jejím úkolem bude možnost vytvoření, pomocí zeleně, hygienickou a optickou clonu mezi zastavitelnou plochou SV a stabilizovaným územím DS a VZ.

Změna č. 1 ÚP návrhem nové plochy se způsobem využití: veřejná prostranství jiná posílí sociální soudržnost stálých obyvatel a přispěje k rozšíření zelených ploch v sídle.
Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

2) Změnou č. 1 ÚP se upravují tyto zastavitelné plochy:

Změnou č. 1 se u zastavitelné plochy Z.7 mění dopravní obslužnost této plochy. Plocha místní komunikace Z.11 je nově navržena jako slepá s koncovým obratištěm pro HZS a svoz komunálního odpadu. Jihozápadní část zastavitelné plochy Z.7 (část pozemku parc. č. 382/1) bude dopravně obsloužena přes zastavěné území (pozemek parc. č. 385/5). Důvodem tohoto řešení je dokončená výstavba RD na pozemku parc. č. 389/6.



II.i.(I.c.3.) Odůvodnění vymezení ploch přestavby

V ÚP se nenachází žádné plochy přestavby.

II.i.(I.c.4.) Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je beze změn. Dle jednotného standardu byl způsob využití: plochy smíšené nezastavěného území změněn na smíšené krajinné všeobecné (MU) a plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) byla změněna na lesní všeobecné (LU).

II.i.(I.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č. 1 ÚP nemění.
Celkově dochází k technické změně - převod této kapitoly ÚP do jednotného standardu.

II.i.(I.d.1.) Odůvodnění dopravního řešení

Změna č. 1 ÚP upravila zobrazení a názvosloví navrhovaných koridorů dopravní infrastruktury.

Změnou č. 1 se u zastavitelné plochy Z.7 mění dopravní obslužnost této plochy. Plocha místní komunikace Z.11 je nově navržena jako slepá s koncovým obratištěm pro HZS a svoz komunálního odpadu. Jihozápadní část zastavitelné plochy Z.7 (část pozemku parc. č. 382/1)

bude dopravně obsloužena přes zastavěné území (pozemek parc. č. 385/5). Důvodem tohoto řešení je dokončená výstavba RD na pozemku parc. č. 389/6.

Koncepce dopravního řešení zůstává zachována.

Tabulka změn značení vymezených místních komunikací

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP	k.ú.
DS.1.DN.	Z.11	Dřešín
DS.2.DN.	Z.12	Dřešín
DS.3.DN.	Z.13	Dřešín
DS.6.DN.	Z.14	Dřešín
DS.2.CH.	Z.25	Chvalšovice

II.i.(I.d.2.) Odůvodnění vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářského řešení není změnou č. 1 ÚP měněna.

II.i.(I.d.2.a.) Odůvodnění vodovodů a vodních zdrojů

Koncepce vodovodů a vodních zdrojů zůstává zachována.

Změnou č. 1 ÚP je provedena pouze tato věcná změna:

1) Změnou č. 1 se u zastavitelné plochy Z.7 mění dopravní obslužnost této plochy a s ní i vedení vodovodu. Celková délka nového vodovodního potrubí bude zkrácena. Důvodem tohoto řešení je dokončená výstavba RD na pozemku parc. č. 389/6.
2) Změnou č. 1 ÚP se do zastavěného území zahrnuje pozemek parc. č. 89/4 v k. ú. Dřešínek. Jedná se o oplocený pozemek a stavbu vodojemu, která má vydané stavební povolení.

II.i.(I.d.2.b.) Odůvodnění kanalizace

Koncepce kanalizace zůstává zachována.

Změnou č. 1 ÚP je provedeno několik věcných změn:

1) Změnou č. 1 se u zastavitelné plochy Z.7 mění dopravní obslužnost této plochy a s ní i vedení kanalizace. Celková délka nového vodovodního potrubí bude zkrácena. Důvodem tohoto řešení je dokončená výstavba RD na pozemku parc. č. 389/6.

Pokud nebude možné některé pozemky zastavitelné plochy Z.7 napojit na navrhovanou kanalizaci – individuální řešení likvidace odpadních vod.“.

2) Změnou č. 1 se navrhovaná čerpací stanice kanalizace i kanalizační výtlačné potrubí přřesouvá mimo zastavěné území (viz. grafická část).
3) Změnou č. 1 se navrhovaná splašková kanalizace upravuje tak, aby neprocházela (ani její ochranné pásmo) přes pozemek parc. č. 205/1.
4) Změnou č. 1 se navrhuje nová kanalizační větev podél východní hranice zastavitelných ploch Z.22 a Z.24.

II.i.(I.d.3.) Odůvodnění zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií není změnou č. 1 ÚP měněna.

Změna č. 1 ÚP nazývá plochu pro novou trafostanici a přípojné vedení koridorem technické infrastruktury místního významu a vyjadřuje ho graficky dle pravidel jednotného standardu pro překryvný způsob. Dále jsou do textové části přidány obecné podmínky pro využití koridorů technické infrastruktury..

Tabulka změn značení vymezeného koridoru technické infrastruktury – el. energie

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP	Poznámka
-	CNU.E1	Nové označení i grafické vyjádření koridoru technické infrastruktury místního významu je

		v souladu s metodikou jednotného standardu pro koridory vymezené v ÚP. Jedná se o koridor pro umístění navrhované vedení elektrické energie a trafostanici.

II.i.(I.d.4.) Odůvodnění zásobování teplem a plynem, produktovody

Koncepce zásobování teplem a plynem, produktovody není změnou č. 1 ÚP měněna.

II.i.(d.5.) Odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady není změnou č. 1 ÚP měněna.

II.i.(I.e.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 ÚP nemění.

II.i.(I.e.1.) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 ÚP nemění.

Změnou č. 1 ÚP jsou provedeny tyto věcné změny:

1) Změnou č. 1 jsou dvě plochy změn v krajině - vodní plochy (PV.1.DN. a PV.4.DN.) převedeny do stabilizovaného území. Důvodem jsou vybudované dvě vodní plochy.
2) Změna č. 1 vymezuje dvě nové plochy změn v krajině. Jedná se o protipovodňová a protierozní opatření K.3 a K.4.

Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD. Jako plochy změn v krajině jsou v tabulce obsaženy plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) a smíšené krajinné území všeobecné – ochrana proti ohrožení území (MU.o). Jedná se o plochy mimo zastavěné území.

Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Tabulka změn značení vymezených ploch změn v krajině

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP	Poznámka
PV.2.DN.	K.1	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu vodní a vodohospodářskou všeobecnou.
PV.3.DN.	K.2	Nové označení plochy změn v krajině je v souladu s metodikou jednotného standardu. Jedná se o plochu vodní a vodohospodářskou všeobecnou.
-	K.3	Navrhovaná plocha změn v krajině, jedná se o plochu smíšenou krajinné území všeobecnou – ochrana proti ohrožení území (MU.o). Plocha bude plnit protierozní a protipovodňové funkce.
-	K.4	Navrhovaná plocha změn v krajině, jedná se o plochu smíšenou krajinné území všeobecnou – ochrana proti ohrožení území (MU.o). Plocha bude plnit protierozní a protipovodňové funkce.
PPO.1.DN.	K.5	Nové označení plochy změn v krajině, jedná se o plochu smíšenou krajinné území všeobecnou – ochrana proti ohrožení území (MU.o). Plocha bude plnit zejména protipovodňové funkce na Peklovském potoce.
	K.6	Nové označení plochy změn v krajině, jedná se o plochu smíšenou krajinné území všeobecnou – ochrana proti ohrožení území (MU.o). Plocha bude plnit zejména protipovodňové funkce na Peklovském potoce.
	K.7	Nové označení plochy změn v krajině, jedná se o

		plochu smíšenou krajinné území všeobecnou – ochrana proti ohrožení území (MU.o). Plocha bude plnit zejména protipovodňové funkce na Peklovském potoce.

II.i.(I.e.2.) Odůvodnění územního systému ekologické stability

Koncepce územního systému ekologické stability zůstává beze změn, značení a grafické vyjádření se mění, aby bylo dosaženo souladu s jednotným standardem ÚPD.
Do textové části ÚP se doplňuje jeden prvek: lokální biokoridor LBK.659, neboť se nachází v grafické části a v textové ne. Dojde k souladu textové a grafické části ÚP. Dle specialisty ÚSES se tento prvek vymezuje v aktualizované trase a je změněn na funkční. Prvek se tímto odstraňuje i z výkresu I.3. (Výkres VPS, VPO a asanací), neboť je funkční.
Dále se interakční prvek IP.393 upravuje tak, aby nezasahoval do zastavitelné plochy Z.24.
Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD.

II.i.(I.e.3.) Odůvodnění prostupnosti krajiny

Koncepce prostuposti krajiny není změnou č. 1 ÚP měněna.

II.i.(e.4.) Odůvodnění protierozního opatření, ochrany před povodněmi

Změna č. 1 ÚP prověřila opatření zabraňující ohrožení navržených zastavitelných ploch plošným odtokem vod v západní části Dřešína. Koncepce protierozního opatření, ochrany před povodněmi je změnou č. 1 ÚP doplněna o dva protierozní a protipovodňové prvky K.3 a K.4. Důvodem je eliminace hrozby nebezpečí stálých obyvatel před možnou přívalovou vodou a snížení eroze kvalitní zemědělské půdy z pozemků s výrazným erozním ohrožení.

Tato kapitola je upravena tak, aby byla v souladu s jednotným standardem ÚPD.

II.i.(I.e.5) Odůvodnění rekreace

Koncepce rekreace není změnou č. 1 ÚP měněna. Grafické vyjádření se mění tak, aby bylo dosaženo souladu s jednotným standardem ÚPD.

II.i.(I.e.6.) Odůvodnění vymezení ploch pro dobývání nerostů

Výše zmíněné kapitoly zůstávají beze změn, značení a grafické vyjádření se mění tak, aby bylo dosaženo souladu s jednotným standardem ÚPD.

II.i.(I.f) Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Koncepce podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doznává několik změn.

- Smíšené obytné venkovské
  U nepřípustného využití se pro zastavitelnou plochu Z.22 připisuje rekreační využití a umisťování staveb pro rodinnou rekreace z důvodu zvýšení stálých obyvatel v obci.
- U způsobů využití: SX, PU, PX, DS, WU, MU.o, MU, AP, AL a LU se nepřípustné využití doplňuje o umisťování a odstavování mobilních obytných zařízení (zejména: mobilní domy, maringotky apod.). Pro zastavitelnou plochu Z.15 (OU) je nepřípustné umísťování železničních vagónů a obdobných staveb.
  Pro obec Dřešín je důležitá regulace umisťování těchto zařízení pro zajištění architektonických, kulturních a estetických hodnot v území.
-
- Pro způsob využití smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ochrožení území se hlavní a přípustné využití doplňuje o opatření protipovodňová a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Tím je rozšířena ochrana zemědělské půdy a osobního vlastnictví. Pro způsob využití smíšené krajinné všeobecné se přípustné využití doplňuje o opatření protierozní. Tím je rozšířena ochrana zemědělské půdy a osobního vlastnictví.

Dále u této kapitoly dochází k technické změně - značení a grafické vyjádření se mění, aby bylo dosaženo souladu s jednotným standardem ÚPD.

II.i.(I.f.1.) Odůvodnění úpravy názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny č. 1 ÚP je vymezováno několik nových ploch s rozdílným způsobem využití, je použito názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití z platného územního plánu s úpravou v souladu s vyhláškou č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, při zohlednění § 162 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb.(stavební zákon), který udává povinnost zpracovávat příslušné části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu.

Vyhláška č. 157/2024 Sb. podrobně člení plochy s rozdílným způsobem využití. Toto je aplikováno při tvorbě změny územního plánu a názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití je měněno následovně:

Tabulka změn názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití:

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY)	
Plochy RZV dle platného ÚP	Plochy RZV po změně č. 1 ÚP (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
RR. PLOCHY REKREACE - RODINNÉ	**RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ** - dle § 16 odst. 3 písm. b)
OV. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	**OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ** - dle § 17 odst. 4 písm. a)
OVSR. PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORTOVNĚ REKREAČNÍ	**OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT** - dle § 17 odst. 4 písm. d)
SOV. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	SV **SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ** - dle § 20 odst. 4 písm. b)
BRU. PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ USEDLOSTI	SV **SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ** - dle § 20 odst. 4 písm. e)
VP. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	**PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ** - dle § 18 odst. 3 písm. a)
VPz. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH	**PX - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ** - dle § 18 odst. 3 písm. b)
DS II/…, DS III/…, DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	**DS DOPRAVA SILNIČNÍ** - dle § 21 odst. 3 písm. b)
TI. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	**TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ** - dle § 22 odst. 3 písm. a)
VSL. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÉ	**VL VÝROBA LEHKÁ** - dle § 23 odst. 3 písm. c)
VSZ. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ	**VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ** - dle § 23 odst. 3 písm. f)
PV. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	**WU VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ** - dle § 25 odst. 3 písm. a)
ZPF. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA, TTP, ZAHRADY A SADY	**AP ORNÁ PŮDA** - dle § 26 odst. 3 písm. b)

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY)	
Plochy RZV dle platného ÚP	Plochy RZV po změně č. 1 ÚP (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
ZPF. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA, TTP, ZAHRADY A SADY	**AL TRAVALÉ TRAVNÍ POROSTY** - dle § 26 odst. 3 písm. c)
PUPFL. PLOCHY LESNÍ – POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	**LU LESNÍ VŠEOBECNÉ** - dle § 27 odst. 3 písm. a)
NS. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	**MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ** - dle § 29 odst. 3 písm. a)
PPO. PLOCHY PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ	**MU.o SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ - ochrana proti ohrožení území** - dle § 29 odst. 3 písm. a)

II.i.(I.g) Odůvodnění veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

II.i.(I.g.1.) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Koncepce 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 je změnou č. 1 ÚP aktualitována dle provedených návrhů. Dále je značení včech VPS a VPO změněno dle pravidel jednotného standardu.
Níže uvedené tabulky představují převod označení VPS a VPO platného ÚP zm. č. 1 ÚP do jednotného standardu.

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti dopravy:

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP
D.1.DN	**VD.1**
D.2.DN	**VD.2**
D.3.DN	**VD.3**
D.6.DN	**VD.4**
D.2.CH	**VD.5**

Odůvodnění ploch veřejně prospěšných staveb v oblasti kanalizace (navrhované kanalizační řady, plochy pro ČOV) s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury:

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP
K.1.DN	**VT.K1**
K.2.DN	**VT.K2.1**
	VT.K.2.2
K.3.DN	**VT.K3**
K.1.DK	**VT.K4**

K.1.H	**VT.K5**
K.1.CH	**VT.K6**
K.2.CH	**VT.K7**

Plocha pro navrhovanou čistírnu odpadních vod a plocha ochrannou protipovodňovou zeď dostala samostatné označení z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti.

Odůvodnění ploch pro vps v oblasti zásobování elektrickou energií s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti technické infrastruktury:

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP
E.1.DN	**VT.E1**
E.1.DK	**VT.E2**
E.1.CH	**VT.E3**

II.i.(I.g.2.) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšná opatření k ochraně přírody s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti ochrany přírody:

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP
PO.1	**VU.1**
PO.2	**VU.2a**
-	**VU.2b**
PO.3	**VU.3**
PO.4	**zrušeno**

Nefunkční prvek LBK.601 má dva úseky, proto má každý svůj index pro jednoznačnost a přehlednost. Prvek LBK.659 (původní označení PO.4) je změnou č. 1 ÚP uznán funkčním, proto není vymezen jako veřejně prospěšné opatření.

Odůvodnění ploch pro veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území – protipovodňová a protierozní opatření s možností vyvlastnění:

Tabulka změn názvosloví VPS v oblasti snížení ohrožení území:

Platný ÚP	Změna č. 1 ÚP
PPO.1.DN	**VN.1**
-	**VN.2**
-	**VN.3**
-	**VN.4**
-	**VN.5**

Protipovodňové opatření na Peklovském potoku se skládá ze tří různých polygonů, proto má každý své vlastní označení. Změnou č. 1 ÚP jsou vymezeny dvě nové plochy změn v krajině, které budou sloužit ke snížení ohrožení v území a jsou také zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření (VN.4 a VN.5).

II.i.(I.g.3.) Odůvodnění navržených ploch pro provedení asanačních úprav
V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy pro provedení asanačních úprav.

II.i.I.(I.h) Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kapitola je změnou č. 1 ÚP respektována, není měněna.

II.i.(I.i) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Kapitola je změnou č. 1 ÚP respektována, není měněna.

II.i.(I.j) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je o rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

II.i.(I.k) Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území
Stanovení pořadí změn v sídle Chvalšovice je změnou č. 1 ÚP zrušeno.
Důvodem jsou nové priority obce, zejména podpora růstu stálých obyvatel v regionu. Nastavením rovných podmínek výstavby ve všech rozvojových plochách bude tato priorita podpořena.

II.j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 1 ÚP se žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JčK v platném znění, nenacházejí.

II.k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.k.1. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Podle § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový), v platném znění, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plochy bydlení - smíšené obytné venkovské – ÚP Dřešín:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Dřešín (632 864)	Z.1	0,59	0,00	0,59
Dřešín (632 864)	Z.2	0,86	0,19	0,67
Dřešín (632 864)	Z.3	0,31	0,00	0,31
Dřešín (632 864)	Z.4	0,78	0,00	0,78
Dřešín (632 864)	Z.5	0,32	0,00	0,32
Dřešín (632 864)	Z.6	0,47	0,00	0,47
Dřešín (632 864)	Z.7	0,95	0,41	0,54
Dřešínek (632 872)	Z.16	0,54	0,25	0,29

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Dřešínek (632 872)	Z.17	0,44	0,00	0,44
Chvalšovice (632 899)	Z.19	0,40	0,00	0,40
Chvalšovice (632 899)	Z.20	1,14	0,00	1,14
Chvalšovice (632 899)	Z.21	0,22	0,00	0,22
Chvalšovice (632 899)	Z.22	0,68	0,00	0,68
Chvalšovice (632 899)	Z.23	0,69	0,00	0,69
Celkem plochy smíšené obytné venkovské		**8,39**	**0,85**	**7,54**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje…….....2 b.j.
- Požadavky vyplývající ze společného soužití…….…….……2 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití……..……...……...1 b.j.
- Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti nebo osy…….……0 b.j.

Celkem (1 rok)……. ……..…….. 5 b.j.
(b.j. = bytová jednotka; průměrný počet obyvatel na 1b.j. je cca 2,9)

Vzhledem k charakteru obce a předpokládaném zájmu žadatelů o bydlení se stanovuje poměr b.j. následovně:
100% bytů v plochách SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH VENKOVSKÝCH (SV)...…….…...….…….5 b.j.
1b.j. v RD v ploše SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH VENKOVSKÝCH (SV) = potřeba cca 1500m2

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (1 rok) :
Potřeba ploch pro bydlení v plochách:
SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH venkovských (SV) = …….…….……...……cca 0,75 ha

Potřeba ploch pro bydlení…….....…… cca 0,75 ha
Reserva 40%.....cca 0,3 ha

Potřeba ploch pro bydlení na 1 rok...……..……..…… celkem 1,05 ha

Plochy pro bydlení nově navržené oproti vydanému ÚP:

k.ú	označení	Výměra (ha)	Zahájená či dokončená výstavba RD (ha)	Výměra k dispozici (ha)
Dřešín (632 864)	Z.18	0,25	0,000	0,25
Chvalšovice (632 899)	Z.24	1,82	0,000	1,82
Celkem plochy smíšené obytné		**2,07**	**0,000**	**2,07**

Závěr – plochy bydlení:
V řešeném území je celková potřeba cca **1,05 ha** plochy pro bydlení ročně, přičemž do potřeby je započítána i přiměřená rezerva. V době zpracování územního plánu nelze totiž spolehlivě určit, které plochy budou k zástavbě fakticky nabídnuty. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou rezervy v rozsahu 50-100%, z čehož vyplývá, že zahrnutá rezerva 40% je opodstatněná.
Nevyužité plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu mají výměru **7,54 ha**, nově je vymezeno dalších **2,07 ha**. Celkem je vymezeno **9,61 ha** zastavitelných ploch pro bydlení. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh vyhovuje pro období dalších 10 let s ohledem na stávající tempo výstavby v obci Dřešín a okolních sídlech.
Potřebnost vymezení ploch pro bydlení se dle § 106 odst. 1 dle zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon (nový) provádí jednou za 4 roky v rámci vyhodnocování uplatňování územního plánu, pokud

bude tempo výstavby pomalejší než předpoklad, lze plochy redukovat, eventuálně doplnit další, pokud se prokáže nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a vyvstane potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch

II.k.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plochy bydlení
Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Nově vymezené zastavitelné plochy se nachází v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na technickou infrastrukturu. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vyplynula z důvodu, že část ploch pro bydlení ve schváleném ÚP Dřešín, je již zastavěna nebo zainvestována a území potřebuje z důvodu nárůstu počtu obyvatel nabídnout alternativní plochy pro bydlení.

II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případněs odchylně stanovenými požadavkami na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Kapitola je změnou č. 1 ÚP respektována, není měněna.

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

II.m.1. Zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 ÚP dochází k několika věcným změnám u ploch zastavitelných, které by vyvolaly zábor zemědělského půdního fondu. Změna č. 1 ÚP se dále týká technické změny - převodu platného ÚP do „*jednotného standardu vybraných částí ÚP*“.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – změna č. 1 ÚP

Označení plochy	celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				I.	**II.**	III.	IV.	V.	
k. ú. Dřešín									
K.3	0,73	**MU.o Plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území**	**0,73**	**0,49**			**0,24**		0,00
K.4	1,08	**MU.o Plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území**	**0,923**	**0,67**		**0,15**	**0,10**	**0,003**	0,04
Z7	0,96	**SV smíšené obytné venkovské**	**0,96**					**0,96**	0,00
		Odňato v předešlé ÚPD	*0,96*					*0,96*	
Z.11	0,13	**SV smíšené obytné venkovské**	**0,13**					**0,13**	0,00
		Odňato v předešlé ÚPD	*0,13*					*0,13*	
k. ú. Dřešínek									
Z.18	0,25	**SV smíšené obytné venkovské**	**0,25**			**0,25**			**0,20**
k. ú. Chvalšovice									
Z.24	1,82	**SV smíšené obytné venkovské**	**1,82**					**1,82**	0,00
		PX veřejná prostranství - jiná	**0,04**					**0,04**	0,00

Označení plochy	celková výměra plochy (ha)*	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				I.	**II.**	III.	IV.	V.	
Celkový zábor ZPF:			**4,853**	**1,16**		**0,40**	**0,34**	**2,953**	**0,24**
Odňato v předešlé ÚPD			*1,09*	0,00		*0,00*	*0,00*	*1,09*	
Celkový zábor ZPF ve změně č. 1 ÚP:			**3,763**	**1,16**		**0,40**	**0,34**	**1,863**	**0,24**

Vysvětlivky:
** celková výměra zastavitelné plochy **včetně** pozemků bez evidované BPEJ (tj. ostatní plochy dle ČÚZK)*

Kurzivou jsou vyznačeny plochy ZPF již vyjmuté ve schváleném ÚP Dřešín, v platném znění.
Tučně jsou vyznačeny nově navržené zábory ve zm. č. 1 ÚP Dřešín.

Poznámka:
Pro koridory technické infrastruktury místního významu není zábor počítán z důvodu, že využití plochy nepředpokládá vynětí půdního fondu.

Návrhem protierozního opatření zatravnění K.4 je dotčena plocha systematického odvodnění z roku 1980 (0,04 ha), návrhem zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.18 je dotčena plocha systematického odvodnění z roku 1969 (0,20 ha)

Předpokládané zábory ZPF v důsledku návrhu zm. č. 1 ÚP Dřešín dle ploch s rozdílným způsobem využití (ha)

Zm. č. 1 ÚP Dřešín – plochy s rozdílným způsobem využití	Celkem (ha)	Návrh zm. č. 1 ÚP Dřešín	Ve schválené ÚPD
MU.o plochy smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti ohrožení území	1,653	1,653	*0,00*
SV smíšené obytné venkovské	2,07	3,16	*1,09*
PX veřejná prostranství - jiná	0,04	0,04	*0,00*
Celkem (ha)	**3,763**	**4,853**	*1,09*

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmínečně odnímatelná a podmínečně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.
V řešeném území se nacházení a ve výkresové části *(výkres II.3.)* jsou vyznačeny liniové stavby - hlavní odvodňovací zařízení, podrobné odvodňovací zařízení a plošné odvodněné plochy.

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
7	MT 4	mírně teplý, vlhký	2 200-2 400	6-7	650-750	5-15	10

8	MCH	mírně chladný, vlhký	2 000-2 200	5-6	700-800	0-15	>10

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

29 Hnědé půdy typické a hnědé půdy dystrické a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

34 Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu

37 Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

40 Svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

50 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené

58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné

64 Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

68 Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

Kombinační číslo:

(Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy)

00 – hluboká půda, bez skeletu, úplná rovina, všesměrná expozice

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

04 – půda hluboká, středně skeletovitá, sklon 0-1°, se všesměrnou expozicí

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, mírný svah 3 – 7°, všesměrná expozice

15 – půda mělká (<30 cm), slabě skeletovitá, mírný svah 3-7°, všesměrná expozice

24 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, mírný svah 3 – 7°, orientace jih (JZ-JV)

31 – půda hluboká až středně hluboká, bezskeletovitá až slabě skeletovitá, mírní sklon 3-7°, expozice sever (severozápad až severovýchod)

41- hluboká až středně hluboká půda, bez skeletu až středně skeletovitá, střední svah 7 – 12°, orientace jih (JZ-JV)

44 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, střední svah 7 – 12°, orientace jih (JZ-JV)

54 – půda hluboká a středně hluboká, středně skeletovitá, střední sklon 7-12°, orientace sever (SZ- SV)

68 – mělká půda, silně skeletovitá, výrazný svah 12 – 17°, expozice jih

78 – půda hluboká až mělká, středně až silně skeletovitá, výrazný sklon 12-17°, orientace sever (SZ-SV)

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I.třída - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

II. třída - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou

produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
III. třída - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu
IV. třída - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Schválené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)
KPÚ pro obec Dřešín zpracovány nejsou.

Úvodní posouzení
Při vymezování zastavitelných ploch vyšší třídy ochrany (I. a II. třídy ochrany) je vždy nutné zvažovat veřejný zájem na rozvoji obce v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, zejména půd I. a II. třídy ochrany. Pro určení, zda převažuje v konkrétních případech veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v rozvoji obce, byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:
Zájem na nové výstavbě, a to jak výstavbě určené pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelské nebo rekreační aktivity, lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel obce Dřešín a zajištění jejich ekonomických a sociálních aktivit a potřeb. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu či výstavbu občanské, podnikatelské nebo rekreační vybavenosti provádí obec či soukromý investor.
Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).
Půdu lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.
Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomického a zájem na rozvoji obce se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického. V obou případech bylo toto porovnání vztaženo ke konkrétní lokalitě.
Podle § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu u ploch, které jsou již jednou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití, nemusí být prokazována skutečnost, že veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaného řešení
V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona. Jsou dodrženy v maximální míře zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně je odnímana zemědělská půda méně kvalitní, při navrhování zastavitelných ploch je snahou co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnání současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a

kompaktně ho uzavírají.

Při řešení návrhu ÚP Dřešín dochází k záborům ZPF na půdách s I. třídou ochrany (TRO).

Plochy změn v krajině K.3 a K.4

K.3 – MU.o - smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti obrožení území
Část plochy je vymezena na ZPF (orná půda) s I. třídou ochrany (0,49 ha), s IV. třídou ochrany (0,24 ha).
K.4 – MU.o - smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti obrožení území
Část plochy je vymezena na ZPF (orná půda) s I. třídou ochrany (0,67 ha), s III. třídou ochrany (0,18 ha), s IV. třídou ochrany (0,1 ha) a V. třídou ochrany (0,03 ha).

Tyto plochy se nachází v místech s výrazným erozním ohrožením, proto jsou zahrnuty do ploch: smíšené krajinné všeobecné – ochrana proti obrožení území (MU.o).
Návrh změny č. 1 vymezuje plochy změn v krajině určené pro protipovodňová opatření. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření vymezená ke snížení ohrožení území. Navrženými plochami je vytvořen předpoklad k realizaci protipovodňových opatření, což ve veřejném zájmu povede k ochraně zastavěného území a zastavitelných ploch. Technická opatření jsou zaměřena na snížení škod při průchodu přívalových vod, přičemž v systému ochrany před povodněmi by měla být prioritní realizace takových technických opatření, jejichž výsledkem je zvyšování retenční schopnosti krajiny. Skutečné zábory půdního fondu s jeho vynětím se u plochy změn v krajině s indexem K.3 a K.4 (způsob využití plochy MU.o) nepředpokládají, zůstanou pozemky v zemědělském půdním fondu, pouze v částech jednotlivých půdních bloků bude docházet k opatření snižující ohrožení území. V rámci zemědělského pozemku jsou průlehy umístěny vrstevnicově a také tak, aby neznemožňovaly zemědělskou výrobu a obhospodařování okolních pozemků.

Zastavitelná plocha Z.18

Z.18 – plocha smíšená obytná venkovská (SV), celá plocha je vymezena na ZPF (orná půda) s III. třídou ochrany (0,25 ha) v k. ú. Hořejšice. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, je v přímé návaznosti na místní komunikaci, nachází se v dosahu inženýrských sítí. Pozemek je urbanisticky vhodný pro bydlení, neboť je orientován do centra sídla Hořejšice a tvar sídla bude vhodně a logicky doplňovat.

Na převažující části plochy (0,2 ha) se nachází investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Před zahájením výstavby budou provedena taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, nedochází k fragmentaci volné krajiny, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu ani síť zemědělských účelových cest.

Zastavitelná plocha Z.24

Z.24

– plocha smíšená obytná venkovská (SV), celá plocha je vymezena na ZPF (trvalý travní porost) s V. třídou ochrany (1,82 ha) v k. ú. Chvalšovice. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území v návaznosti na místní komunikace, nachází se v dosahu inženýrských sítí. Plocha bude dopravně obsloužena z místní komunikace přes veřejné prostranství (PX) nacházející se podél východní hranice zastavitelné plochy Z.24.
Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z.24 navrhovaná změnou č. 1 ÚP je vymezena v jižní části Chvalšovických Chalup, urbanisticky pozitivně doplňuje zastavěné území. Vymezení zastavitelné plochy Z.24 je reakcí na zvýšený zájem o bydlení v sídle Chvalšovické chalupy, což potvrzují již vydaná stavební povolení pro výstavbu rodinných domů v zastavitelné ploše Z.22 a zahájení výstavby v blízké době.

Předností vymezení zastavitelné plochy z.24 je její poloha na nejméně kvalitních půdách s V. třídou ochrany.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, nedochází k fragmentaci volné krajiny, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich

vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

– veřejné prostranství jiné (PX), celá plocha je vymezena na ZPF (trvalý travní porost) s V. třídou ochrany (0,04 ha) v k. ú. Chvalšovice. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území v návaznosti na místní komunikace, nachází se v dosahu inženýrských sítí. Plocha PX je součástí zastavitelné plochy Z.24, neboť s ní sousedí a bude umožnovat její dopravní obsluhu z místní komunikace. Veřejné prostranství jiné bude mít převahu zeleně s možností výsadby vegetace s funkcí hygienickou a optickou mezi plochami pro bydlení a stávající plochou výroby zemědělské a lesnické.

Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy, jsou respektovány prvky ÚSES, zastavitelné plochy nezasahují do jejich vymezení. Využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových cest.

II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 1 ÚP nedochází u návrhů nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině k žádným záborům pozemků určených k funkci lesa.

Novela zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb. - kdy s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa i na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 je v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).

II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho vyhodnocení

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

II.o. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

Dne 7. 6. 2024 byla provedena průběžná kontrola (pouze vektorová data) ETL nástrojem Ústavu územního rozvoje s tímto výsledkem: data jsou v pořádku, status: varování.
Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem – kontrola ETL nástrojem – bude provedena před vydáním změny č. 1 územního plánu Dřešín.

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 626
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 19

Varování: Tabulka UzemniRezervy je prázdná

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 35

Varování: Tabulka PlochyPodm je prázdná
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 34
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
Počet prvků v tabulce USES : 39

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

---------- KONTROLY ----------

---------- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - KoridoryP (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - KoridoryN (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - USES (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) ----------

Status: OK

---------- KONEC IMPORTU ----------

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 551040 ukončen v 2024-06-07 17:09:13

Status: Varování

II.p. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje: 1A4 oboustranně tištěná *titulní strana s vydáním*, 1A4 jednostranně tištěný *obsah* a 23 listů (oboustranně tištěné str. 1 – 46, celkem **25 listů**.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II. Odůvodnění územního plánu

II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 5000
II.3.	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje celkem 3 výkresy.

III. PŘÍLOHA - Textová část územního plánu s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha odůvodnění změny územního plánu – **II. Příloha – Textová část územního plánu s vyznačením změn**, začíná na následující straně, je samostatně číslován (1 strana obsahu + Příloha str. 1-44), oboustranně tištěný obsahuje **22 listů**.