

Územní plán Droužkovice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE



SM – Projekt spol. s.r.o.

Ing. arch. Jaroslav Pachner

Blatenská 2306

430 03 Chomutov

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN DROUŽKOVICE VYDAL

Zastupitelstvo obce Droužkovice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Martina Valešová, referent Odboru rozvoje a investic Magistrátu města Chomutova

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

.....
podpis

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	9
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	13
f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	17
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	33
h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	34
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	34
k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	34
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	34
m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEJÍ VYDÁNÍ	35
n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	35
o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	35
p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	35

GRAFICKÁ ČÁST

N1 Výkres základního členění území

N2 Hlavní výkres

N3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

N4 Výkres pořadí změn v území

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb., v platném znění a zachycuje stav k září 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese Základního členění území N1 i v ostatních výkresech.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Územní plán stanovuje takovou koncepci rozvoje a vytváří pro ni takové územní podmínky, které mohou vést k udržitelnému rozvoji obce, k harmonickému rozvoji všech tří pilířů. Územní plán stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení a jeho další rozvoj, vytváří územní podmínky pro vznik pracovních příležitostí na území obce a pro vybavení obce vši potřebnou infrastrukturou.
- Droužkovice budou nadále udržovány a rozvíjeny ve své zástavbě podél dlouhé historické návsi a v doplňující zástavbě obytných skupin, které navazují na stávající zástavbu.
- Obytná funkce bude v území upřednostňována. Hlavní rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení a navazují na současnou strukturu bydlení v izolovaných rodinných domcích.
- Občanské vybavení je soustředěno v prostoru historické návsi v jádře obce ve stávajících objektech. Vyšší občanské vybavení je využíváno v blízkém sousedním městě Chomutově.
- Rekreační funkce je využívána především pro krátkodobou rekreaci – dětská hřiště, koupaliště, pěší a cyklotrasy v prostoru Pražského pole, podél Hačky, spojení se sousedními sídly.
- Funkce výrobní je územním plánem navržena tak, že zajišťuje další rozvoj a možnou modernizaci stávajících provozoven na okraji obce.
- Základním účelem a smyslem územního plánu je umocnit, podpořit a rozvinout charakter území vymežující jednoznačně hranice zastavěného území a rozlišující území urbanizované a území přírodně krajinné a vytvářející podmínky pro ochranu přírodně krajinného prostředí. Cílem je udržení obnovení a zlepšení obrazu obce v zemědělské krajině. V typické podkrušnohorské zemědělské obci byly stavby výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovou, někdy polovalbovou nebo valbovou střechou, se zděným přízemím a zděné nebo hrázděné patro (někdy s pavlačí po delší straně půdorysu) a hrázděný nebo bedněný štít. Pro stavby byly užívány především přírodní materiály – dřevěná okna, dveře, obklady, ploty, přístavky, - vápenné omítky pro zděné části, - kamenné podezdívky a opěrné stěny. Jedná se o charakter zástavby vhodný do vesnického prostředí prověřený zkušenostmi několika staletí. Jsou to stavby tradičního uspořádání a charakteru architektury severozápadních Čech – typické venkovské stavby pro region. Pro obec Droužkovice jsou definovány podmínky pro stavby typické pro místní ráz obce, které je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Domy a hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou (někdy i s polovalbovou nebo valbovou střechou). Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými stavbami jako jsou stodoly, špýčary, chlěvy, kůlny apod. Ve výškovém uspořádání se jedná o dvoupodlažní nebo jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží max. do 3,7m). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby – obdélný nebo čtvercový tvar.

b.2) Ochrana a rozvoj území

- Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Kulturními hodnotami jsou především: nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty - soubory, historicky významné stavby - soubory, archeologická naleziště, urbanisticky kompoziční prvky, místa vyhlídky.
- Mezi přírodní hodnoty jsou především: Natura 2000 – evropsky významná lokalita, maloplošná chráněná území (přírodní památka), územní systém ekologické stability, kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2).

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury

Návrh územního plánu zachovává základní urbanistickou koncepci uspořádání historického jádra obce v návaznosti na veřejný prostor dlouhé návsi. Plošný extenzivní rozvoj obce je ukončen a omezuje se na doplňující plochy na okraji v návaznosti na stávající zástavbu. Rozvoj je omezen liniiovými dopravními stavbami – dálnice D7 a železniční trať. Územní plán doplňuje zastavitelné plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování především v místech, kde došlo k rozdělení krajiny dopravními stavbami a řeší další technické vybavení obce především nových zastavitelných ploch. Komunikace D7 (dříve R7), vymezuje rozvoj obce na jihu i na západě. Urbanisticko-architektonickou koncepci výstavby plánovaných záměrů je nutné koncipovat tak, aby nedošlo k narušení zachovaného krajinného rázu. Je třeba respektovat funkční, objemová a plošná pravidla pro uspořádání území dle regulativů jednotlivých ploch. Terénní úpravy je nutno realizovat tak, aby nebyl narušen krajinný ráz. Po asanaci ploch povrchové těžby hnědého uhlí lomu Libouš by mělo dojít výhledově k částečné obnově reliéfu krajiny a k zatopení zbytkové jámy jezerem Libouš.

c.2) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

Bydlení

- Základním znakem obce je dobře dimenzovaný prostor dlouhé historické návsi obklopený tradiční venkovskou zástavbou s hospodářským zázemím. Tato kompozice bude ponechána.
- Všechny rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity nevyužívané plochy uvnitř zastavěného území.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení rázu obce a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- Součástí ploch pro bytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

- Má v obci důležitou funkci. Stávající prvky jsou územním plánem stabilizovány a další se navrhují.
- V souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití může být občanské vybavení umístováno i dalších plochách.

Výroba a podnikání

- Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny především na východním a jižním okraji obce v návaznosti na hlavní komunikace. V dalších částech obce územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.
- Pro nové výrobní a podnikatelské aktivity budou využity především stávající málo využívané areály. Další větší rozvoj nových ploch není vzhledem ke snaze zachování obytného venkovského a rekreačního charakteru obce žádoucí.
- Stávající výrobní a zemědělské areály nemají stanovenou pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.
- Areál zemědělské výroby ve východní části obce je stabilizován, další plochy zemědělské výroby zde navrženy nejsou.
- V rámci ploch smíšených obytných a smíšených obytných vesnických je umožněno umístění provozoven drobné výroby nerušící okolí a nezvyšující dopravní zátěž.
- Pro rozvoj výroby jsou navrženy čtyři plochy (Z7, Z8, Z9 a Z15) u stávajících areálů ve východní a jižní části obce

Rekreace

- Cestovní ruch, nepobytová rekreace
 - Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
 - Pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny je umožněno vybudování naučené stezky, cyklostezky a cyklotrasy zvyšující prostupnost krajiny.
 - Pro nepobytovou rekreaci je využívána chráněná přírodní krajina Pražské pole v severní části obce mezi Chomutovem a Droužkovicemi.
 - Stavby a trvalá zařízení pro pobytový cestovní ruch a služby turistům je možné zásadně umísťovat pouze v rámci zastavěného popřípadě zastavitelného území sídel s ohledem na funkční a prostorové regulativy jednotlivých ploch.
 - Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině.
- Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci
 - V krajině se stávající chatová zástavba nevyskytuje a nová výstavba pro rodinnou rekreaci není možná.
 - V zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy pro individuální rekreaci – zahrádkářské osady a rodinné rekreace, ve kterých je možná úprava stávajících staveb, případně výstavba nových, při dodržení všech stanovených podmínek.
- Hromadná rekreace
 - Zařízení pro hromadnou rekreaci - koupaliště a hřiště jsou stabilizována jako plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport.

Doprava

- Silniční síť je územním plánem stabilizovaná.

c.3) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- Základní podmínky a předávky na prostorové uspořádání území – výškovou regulaci, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití pozemku jsou stanoveny v regulativech jednotlivých plocha při rozhodování musí být splněny. Obecně by měl být v maximální míře respektován zachovaný charakter podkrušnohorské zemědělské obce s navazující výstavbou skupin izolovaných rodinných domků.
- Základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území musí respektovat jako stěžejní dominanty obce – kostel, obecní věž. Musí být respektovány a chráněny významné prostory – dlouhá historická náves. Důležité je zachování nerušených pruhledů, hlavních os a pohledů na horizonty – panorama Krušných hor, které nemohou být rušeny vysokou zástavbou.

c.4) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

c.4.1) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z1 plocha bydlení (B)

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
- stanoveno pořadí změn v území:
 - výstavba může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkový výměr ploch pro bydlení Z2 a Z3
 - jako součást plochy Z1 je vymezeno veřejné prostranství v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (o výměře 0,8005 ha).
 - Výstavba je podmíněna realizací dopravního napojení Z10 a Z11

Z2 plocha bydlení (B)

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy
 - respektování vymezeného veřejného prostranství P

Z3 plocha bydlení (B)

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy
 - respektování vymezeného veřejného prostranství Z13 souvisejícího s plochou Z3

Z4 plocha bydlení (B)

- podmínky využití plochy:
 - v ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Z6 plocha veřejných prostranství (P)

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Z7 plocha výroby a skladování (V)

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Z8 plocha výroby a skladování (V)

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Z9 plocha výroby a skladování (V)

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Z10 plocha pro silniční dopravu (DS)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD2
- podmínky využití plochy:
 - respektování poddolovaného území

Z11 plocha pro silniční dopravu (DS)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD3

Z12 plocha veřejných prostranství (P)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD1
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Z13 plocha veřejných prostranství (P)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSV1
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Z14 plocha veřejných prostranství (P)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSV2
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Z15 plocha výroby a skladování (V)

- podmínky využití plochy:
 - respektování poddolovaného území
 - respektování ochranného pásma silnice II. třídy

Z16 plocha technické infrastruktury (T)

- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VST1
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

c.4.2) Vymezení ploch přestavby

Územní plán Droužkovice navrhuje tyto plochy přestavby:

P1 plocha smíšená obytná vesnická

- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy
 - respektování záplavového území Q100

c.4.3) Systém sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejných prostranství (P), plochy zeleně (Z).
- V nově větších navržených zastavitelných plochách a plochách přestavby budou vymezeny plochy veřejných prostranství minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.
- Územní plán nově navrhuje dvě plochy zeleně N1 a N2, které budou převážně tvořit funkci ochranou.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1) Drážní doprava

- Územím prochází železniční trať 124 Chomutov – Lužná u Rakovníka se zastávkou, která není ale v současnosti obsluhována. Drážní doprava je dostupná v dojezdové vzdálenosti v Chomutově.
- Nepředpokládají se žádné úpravy ani rozšiřování.

d.1.2) Silniční doprava

- Současná silniční síť tvořená dálnici II. třídy D7 a silnicemi I. třídy 7, II. třídy 568, III. třídy 25124 je v území stabilizována a je respektována.
- Odstavná stání i stabilizované plochy i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

d.1.3) Místní komunikace

- Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizována a realizován.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.
- Místní komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií).
- Pro zlepšení dopravní obsluhy v nově navržených zastavitelných plochách jsou navrženy dvě nové místní komunikace (plochy Z10 a Z11) napojující se z křižovatky silnicí 7I a 568 do zastavitelné plochy Z1 a dále místní komunikace (plocha Z12) pro navržené lokality Z1 a Z2.
- Realizace plochy Z1 je podmíněna přechozí realizací komunikačního napojení Z10 a Z11
- Pro plochu Z7 (výroba a skladování) bude řešeno nové dopravní napojení připojením na komunikace na východě (propojení na silnici II. třídy č.568)
- Navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

d.1.4) Účelové komunikace, cesty v krajině

- Krajina je dostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
- Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a § 18 odst. 5 stavebního zákona.

d.1.5) Doprava v klidu

- Stávající parkoviště jsou stabilizována a jejich dostatečná kapacita je zajištěna v jádru obce – u obecního úřadu, kostela, sportovní areál.
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.

d.1.6) Pěší doprava

- Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- V navržených rozvojových lokalitách mohou být stavby ve prospěch pěších realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití jako související a nezbytná dopravní infrastruktura
- V krajině je pohyb možný po účelových komunikacích.

d.1.7) Hromadná doprava

- Koncepce hromadné dopravy je založena na obsluze území prostřednictvím autobusové dopravy a drážní dopravy a územní plán jí nemění.
- Doplnění systému zastávek hromadné dopravy pro zlepšení docházkových vzdáleností je umožněno ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

d.1.8) Cyklistická doprava

- Území prochází jedna cyklotrasa 3080 z Údlíc po zklidněné silnici I.třídy pokračující dál do Března po silnici II. třídy.
- Územní plán doplňuje síť cyklistických tras o trasu Kadaň-Chomutov-Březno-Nechranice.

d.1.9) Hipostezky

- Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d.1.10) Vodní doprava

- Na území obce se nenachází ani nenavrhuje infrastruktura pro vodní dopravu.

d.1.11) Letecká doprava

- Na území obce se nachází pouze zpevněná plocha dříve využívaná vzlety a přistání letadel pro práškování zemědělských ploch a ochranná pásma letiště Chomutov s výškovým omezením (vodorovné plochy a vzletového a přiblížovacího prostoru)

d.1.12) Dopravní zařízení

- Na území obce se nenachází ani nenavrhují žádná dopravní zařízení.

d.2) Koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

- Stávající rozvody transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Pro navrženou zástavbu lze v první řadě řešit výměnou či posílením některých stávajících trafostanic. Některé menší zastavitelné plochy a plochy přestavby lze napojit ze stávajících

trafostanic nebo rozvodů NN. V případě potřeby je možné vybudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úprav tras vedení.

- Trasy rozvodů elektrického vedení a zařízení, včetně ochranných pásem jsou územním plánem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace pro jednotlivé rozvojové lokality navržena jejich přeložka.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

d.2.2) Veřejné osvětlení

V obci je zavedeno veřejné osvětlení, které funguje zejména podél hlavní komunikace a na většině místních komunikacích. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude nadále rozvíjet i do nových rozvojových lokalit.

d.2.3) Alternativní zdroje

Větrná energetika

- Územní plán nenavrhuje umístění staveb a zařízení pro větrnou energetiku.

Fotovoltaické systémy

- Fotovoltaické systémy (fotovoltaické panely) jako substituční podporu části energetických potřeb alternativními zdroji lze realizovat pouze na střeších objektů.

d.2.4) Spoje

Koncepce řešení

- Zajištění připojení rozvojových oblastí na telekomunikační síť bude řešeno na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách. Napojení lze realizovat ze stávající telekomunikační sítě.
- Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.
- Případné vedení telekomunikační sítě v nově navržených lokalitách bude provedeno jako podzemní kabelové.
- Vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje. Jejich případné umístění musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístění nepřípustné.

d.2.5) Zásobování plynem

Koncepce řešení

- Obec je plošně plynofikována středotlakým plynovodem a stávající plynovodního vedení a regulační stanice odpovídají současným potřebám.
- Územní plán navrhuje předpokládané napojení rozvojových lokalit na stávající plynovodní středotlakou síť. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.
- Trasy stávající středotlakých a vysokotlakých plynovodů a zařízení, včetně ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Navržená zástavba musí respektovat stávající trasy vysokotlakých plynovodů, zařízení a jejich ochranná pásma.

d.2.6) Zásobování vodou

Koncepce řešení

- Droužkovice jsou zásobovány z veřejného skupinového vodovodu. Územní plán navrhuje předpokládané napojení rozvojových lokalit na stávající vodovodní síť. Pro nové zastavitelné plochy budou nové trasy řešeny tak, aby byla zajištěna dodávka požární vody.
- Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

d.2.7) Odkanalizování

Splaškové vody

- Droužkovice jsou odkanalizovány a napojeny na obecní čistírnu odpadních vod.
- Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na obecní kanalizaci a čistírny odpadních vod.
- Územní plán vytváří předpoklady pro zkapacitnění stávající čistírny odpadních vod plocha T.
- Nové zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3 plochy bydlení a plocha Z7 plochy výroby a skladování mohou být využity pro zástavbu až po vyřešení odkanalizování celé lokality – napojení na ČOV
- Pro navrženou zástavbu v rozvojové ploše Z3 je navržena nová samostatná čistírna odpadních vod na ploše Z16.
- Územní plán navrhuje předpokládané napojení dalších rozvojových lokalit na stávající kanalizační síť mimo rozvojové plochy Z3, kde je navrhována zcela nová ČOV a kanalizace. Konkrétní řešení odvádění splaškových vod v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.
- Likvidace technologických odpadních vod z ploch V – plochy výroby a skladování a ploch VZ – plochy zemědělské výroby budou individuálně řešeny tak, aby kvalita odpadních vod před vtokem do veřejné kanalizace odpovídala technologii stávající obecní ČOV a odpadní vody splňovaly limity stanovené v provozní řádu této ČOV.

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a propustků, tam kde je to nutné, s využitím zatrubněného odtoku do vodního toku Hačka. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na trasách řešeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- Plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách budou odvodněny přes lapače štěrku, ropných látek.

d.2.8) Odpadové hospodářství

- Územní plán předpokládá pokračování v postupném zavádění primárního třídění komponentů v jejich sběru, dotřídění a dalšího zpracování. Především jde o ty, které mohou tvořit druhotné suroviny (papír, sklo, plasty, textil, elektrozařízení) dále o nebezpečné látky, biosložky a inertní zbytek.

- Ve větších rozvojových lokalitách (Z1, Z2, Z3 a P1) bude řešeno umístění sběrných stanovišť s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty).

d.3) Občanské vybavení

- Droužkovice mají vyhovující základní veřejné vybavení. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány.
- Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.4) Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- Základním systémem veřejných prostranství v Droužkovicích tvoří tato veřejná prostranství:
- Územní plán vymezuje samostatně nové plochy Z6 a Z12 pro veřejné prostranství.
- Územní plán vymezuje v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. plochy veřejných prostranství a to takto:
 - Pro zastavitelnou plochu bydlení Z1 plocha veřejného prostranství P o velikosti 0,8005 ha
 - Pro zastavitelnou plochu bydlení Z2 plocha veřejného prostranství P o velikosti 0,1538 ha
 - Pro zastavitelnou plochu bydlení Z3 plocha veřejného prostranství Z13 o velikosti 0,3127 ha

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované.
- **Plochy lesní (NL)** – pozemky pro plnění funkci lesa.
- **Plochy přírodní (NP)** – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (evropsky významná lokalita, plochy systému ekologické stability), tyto plochy jsou vymezeny především v západní části území.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS.x)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit hlavní účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu; funkce přírodní je vždy nadřazena ostatním přípustným formám využití.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn v krajině

N1 plocha zeleně (Z)

- plocha zeleně s funkcí ochranou mezi místní komunikací a navrhovanou rozvojovou plochou Z2

N2 plocha zeleně (Z)

- plocha zeleně s funkcí ochranou mezi výrobou a navrhovanou rozvojovou plochou Z1

N4 plocha zemědělská (NZ)

- navrácení do ploch zemědělských po bývalé těžbě

N5 plocha zemědělská (NZ)

- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N6 plocha zemědělská (NZ)

- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N7 plocha zemědělská (NZ)

- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N8 plocha zemědělská (NZ)

- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N9 plocha zemědělská (NZ)

- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N10 plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)

- plochy smíšené nezastavěného území s indexem o – ochranná
- vymezení plochy pro existující valy realizované v rámci D7

N11 plocha lesní (NL)

- vymezení plochy pro existující valy realizované v rámci D7

N12 plocha lesní (NZ)

- doplnění realizovaných opatření (zalesnění) v rámci realizace D7

N13 plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)

- plochy smíšené nezastavěného území s indexem o – ochranná
- doplnění opatření po zrušení přístupové cesty k nádraží po realizaci D7

N14 plocha těžby nerostů (NG)

- rozšíření povrchové těžby lomu Libouš

N15 plocha těžby nerostů (NG)

- rozšíření povrchové těžby lomu Libouš

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Droužkovice upřesňuje vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability.

Lokální prvky ÚSES

- | | |
|------------------------|------------------|
| • LBC 1 | nefunkční |
| • LBC 4 - U vrbiček | nefunkční |
| • LBC 5 - Pražské pole | funkční |
| • LBK 1-2 | nefunkční |
| • LBK 1-V | nefunkční |
| • LBK 2 - Hačka | funkční |
| • LBK 2-B | k založení |
| • LBK 4-V | částečně funkční |
| • LBK 30 | nefunkční |

Interakční prvky

- IP1 funkční
- IP2 funkční

Stanovení podmínek využití v plochách a koridorech územního systému ekologické stability:

- Nepřipouští se v nich umísťovat stavby či zařízení, pokud nejsou ve veřejném zájmu a pokud by jejich realizace:
 - snížila nebo ohrozila ekologický význam,
 - znemožnila vytvoření územního systému ekologické stability,
 - zamezila průchodnosti systému ekologické stability (neprůchodné oplocení či ohrazení).
- V území ploch a koridorů územního systému ekologické stability na plochách s rozdílným způsobem neplatí podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem, které by byly v rozporu s podmínkami pro plochy územního systému ekologické stability.
- Prostorové parametry ploch územního systému ekologické stability lze při změně územního plánu redukovat na základě podkladů o již vytvořených prvcích územního systému ekologické stability. Nejvíce však na minimální prostorové parametry, které vyplývají z aktuálních metodických podkladů pro vymezení územního systému ekologické stability.

e.3) Prostupnost krajiny

- Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahradá“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

e.4) Rekreace

V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci v plochách s rozdílným způsobem využití:

- Plocha rodinné rekreace – RI

Plochy pro individuální rekreaci (zahrádkářské osady) jsou stabilizovány na západním a jižním okraji obce:

- Plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada

Pro sport a rekreaci je možné na těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

- Plocha občanské vybavenosti – plocha pro tělovýchovu a sport
- Plocha veřejných prostranství

e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Na území obce se nachází záplavové území Hačky Q100 s aktivní zónou s aktivní zónou. Záplavovým územím Q100 je dotčena plocha přestavby P1. Její využití je podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu na základě zvláštních právních předpisů v platném znění. Respektování podmínek vodoprávního úřadu se týká i povolování všech staveb ve stabilizovaném území, které se nacházejí v záplavovém území a to včetně oplocení a zařízení definovaných stavebním zákonem. Do aktivní zóny záplavového území není možné ve smyslu vodního zákona umísťovat, povolovat a provádět stavby, to neplatí pro údržbu a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále není dovoleno v aktivní zóně Q100 provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, zřizovat oplocení apod.

e.6) Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nacházejí výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území i vyhlášené dobývací prostory. Stavby v zastavitelných plochách v chráněném ložiskovém území jsou přípustné podmíněně po projednání dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) v platném znění.

Zároveň se nachází poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území. Na poddolovaných a sesuvných územích se stavební činnost nevylučuje, avšak musí být povolena dle podmínek zákona.

Na území obce probíhá příprava na povrchovou těžbu hnědého uhlí a navrhuje se její rozšíření na vymezených plochách N14 a N15 v souladu s plánem postupu těžby lomu Libouš, avšak rozšíření je limitováno vyhlášenými územně ekologickými limity těžby hnědého uhlí stanovené usnesením vlády č. 331/1991 a č. 444/1991, které tvoří nepřekročitelnou hranici postupu těžby.

Dobývání ložisek nerostných surovin je možné v plochách s rozdílným způsobem využití:

- Plochy těžby nerostů – NG

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé správní území Droužkovice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

Plocha bydlení B

Plochy rekreace

Plocha rodinné rekreace RI

Plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada RZ

Plochy občanského vybavení

Plocha občanského vybavení O

Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby OH

Plocha pro tělovýchovu a sport OS

Plochy veřejných prostranství

Plocha veřejných prostranství P

Plochy zeleně

Plocha zeleně Z

Plochy smíšené obytné

Plocha smíšená obytná SO

Plocha smíšená obytná vesnická SV

Plochy dopravní infrastruktury

Plocha pro silniční dopravu DS

Plocha pro drážní dopravu DZ

Plochy technické infrastruktury

Plocha technické infrastruktury T

Plochy výroby a skladování

Plocha výroby a skladování V

Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ

Plochy vodní a vodohospodářské

Plocha vodní a vodohospodářská W

Plochy zemědělské

Plocha zemědělská NZ

Plochy lesní

Plocha lesní NL

Plochy přírodní

Plocha přírodní NP

Plochy smíšené nezastavěného území

Plocha smíšená nezastavěného území NS.x

Plochy těžby nerostů

Plocha těžby nerostů NG

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje územní plán ve výkresu N2 – Hlavní výkres 1 : 5.000.

f.1) Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Stavby v zastavitelných plochách v chráněném ložiskovém území jsou přípustné podmíněně po projednání dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) v platném znění.

Pro podmínky využití ploch dále platí:

- **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- **Stavba hlavní:** stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.
- **Stávající stavba - resp. stávající stav:** stav ke dni vydání územního plánu.
- **Doprovodné stavby:** stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd.
- **Pozemek:** stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.
- **Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená jako počet nadzemních pater s podkrovím
příklad 2+(P): 2 patra+(podkroví)
příklad 1+P: 1patro+podkroví
- **Minimální procento zeleně:** nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.
- **Bytový dům** (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

- **Rodinný dům** (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a podkroví.
- **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky.
- **Podkroví** ((dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- **Služební byt:** bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je majitelem, zaměstnancem či pracovníkem provozu areálu
- **Venkovský charakter:** zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl. č. 501/2006 Sb. tak musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití, aby vyhovovaly prostředí venkovského rázu
- **Stavby typické pro místní ráz:** Jedná se o stavby tradičního uspořádání a charakteru venkovského rázu. Domy i hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou (užívají někdy i polovalbovou nebo valbovou střechu). U statků je typické umístění štítové zdi kolmo ke komunikaci. A oddělení těchto původních statků od veřejného prostoru zdí s typickým vjezdem či bránou do dvora. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými – stodoly, špýchary, chlévy, kůlny. Ve výškovém uspořádání se jedná o dvoupodlažní nebo jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží do 3,7m u obytné části). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby – obdélný nebo čtvercový tvar. Výše uvedené je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Srubové stavby a stavby s pultovou či rovnou střechou nejsou stavby typické pro místní vesnický ráz obce Droužkovice.
- **Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru, které umožňují chov domácího zvířectva pro osobní potřebu:**
 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení,
 2. nemající charakter komerčního chovu,
 3. neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti,
 4. po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárnny, chlévy, stáje, kotce a voliery. U venkovských usedlostí do těchto staveb patří též stodoly. Stodola je stávající nebo znovu obnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné. Nové stavby garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru nepovažují. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru bez stavby hlavní se nepřipouští.

Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené min. % zeleně.

- **Stavba pro rodinnou rekreaci** (vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.
- **Stavby pro stravování** – jsou stavby typu např. restaurace, kavárny, občerstvení
- **Ubytovací zařízení**– turistické ubytovny pouze pro účely sportovního využití, které jsou vybavené pouze pro poskytování přechodného ubytování
- **Sociální služby**–jedná se o zařízení pro poskytování sociálních služeb v obci a to především byty pro seniory, domovy pro seniory a osoby se zdravotním postižením, centrum denních služeb, kombinované zařízení sociálních služeb např. mezigenerační
- **Nerušící výroba:** výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- **Drobné zemědělství:** jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby a s vysokým vkladem práce, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území a nemá negativní dopady na své okolí. Může být provozováno ve venkovských usedlostech. Typickým druhem je rodinná farma s rozdílnou specializací.
- **Drobná výroba:** malosériová a řemeslná výroba s vysokým vkladem práce, která svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- **Nevýrobní služby**–jedná se o poskytování služeb s vysokým vkladem práce, které nemají nároky na dopravní zátěž a negativní dopad na okolí
- **Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.
- **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- **Výjimky z podmínek prostorového uspořádání** lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.
- **Oplocení** – Oplocovány mají být obecně pozemky v zastavěném a zastavitelném území se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení přípouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití.
(stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody, a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková

technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu). Druh oplocení vždy bude odpovídat charakteru území – ohrady (vymezení dřevěnými sloupky s ohradovými ráhny) a ohradníky (vymezené lankovými elektrickými systémy) jsou přípustnou formou vymezení pozemků v nezastavěném území. Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné např. pro pastevní areály.

f.2) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

PLOCHY BYDLENÍ

Plocha bydlení- B

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech volně stojících a dvojdomech. Plochy Z1, Z2 a Z3 lze využít pro hlavní využití za níže stanovených podmínek uvedených u podmíněně přípustného využití,

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 80 m², nebo integrované do stavby pro bydlení.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- Plochy Z1, Z2 a Z3 je možné využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že v ploše bude vyřešeno odkanalizování celé lokality – napojení na ČOV
- Plocha Z1 je dále podmíněna nutnou realizací dopravního napojení plochami Z10 a Z11.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby bytovacích zařízení,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví
- minimální plocha zeleně 50%

PLOCHY REKREACE

Plocha rodinné rekreace - RI

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například sklad techniky a náradí, pergoly, terasy, ploty, skleníky, bazény a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť anebo nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 30% maximálně však 100 m² vyjma dětských hřišť a sportovišť

Plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada– RZ

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro individuální rekreaci – zahradních domků a chat, využití výhradně pro zahrádkaření.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například sklad techniky a náradí, pergoly, terasy, ploty, skleníky, bazény, schodiště a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura,

- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- přístavby a nástavby, tedy zvyšování a půdorysné rozšiřování stávajících staveb,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 30% maximálně však 50 m² vyjma dětských hřišť a sportovišť, které mohou být do 500 m²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Plocha občanského vybavení - O****Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná městem,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 60%

Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby - OH**Hlavní využití:**

- pozemky veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- pěší cesty a veřejná zeleň,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

Plocha pro tělovýchovu a sport– OS

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště, multifunkční haly, koupaliště.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- využití sportovních ploch i pro jiné, časově omezené, např. kulturní účely (koncert, divadlo atp.),
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení,
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch.
- maximální zastavěnost : 80%

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plocha veřejných prostranství - P

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- vodní plochy,
- telefonní budky, prodejní stánky,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby drobné veřejné architektury do 60 m²
- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
- stavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.
- Pozn.: Pro plochy Z1, Z2 a Z3 jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění:
- Pro plochu Z1 plocha P - 0,8005 ha
- Pro plochu Z2 plocha P - 0,1538 ha
- Pro plochu Z3 plocha Z13 - 0,3127 ha

PLOCHY ZELENĚ

Plocha zeleně– Z

Hlavní využití:

- pozemky významné veřejně přístupné zeleně v sídlech s funkcí ochranou.

Přípustné využití:

- pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- vodní plochy,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plocha smíšená obytná– SO

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech volně stojících a dvojdomech.
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penziencech max. - 12 lůžek a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,

- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví
- minimální % zeleně 20%

Plocha smíšená obytná vesnická – SV

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, sociální služby, ubytování v penzionech do max. 12 lůžek, a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky:

- Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter typické místní venkovské zástavby
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví
- min. 20 % zeleně

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plocha pro silniční dopravu– DS

Hlavní využití:

- pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření a podobně,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura,
- vodní plochy,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plocha pro drážní dopravu– DZ

Hlavní využití:

- pozemky železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a podobně,
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, překladišť a správních budov, souvisejících s drážní dopravou

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plocha technické infrastruktury– T

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- oplocení,
- související veřejná prostranství,
- vodní plochy,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plocha výroby a skladování– V

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro lehký průmysl, řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřesahuje hranice areálu.

Přípustné využití:

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby, například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně,
- související stavby a zařízení pro administrativu, stravování a prodeje,

- služební byty,
- bydlení pro majitele,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.
- **Maximální zastavěnost včetně zpevněných ploch 80%**
- **Minimální % zeleně 20%**

Pozn.: Pro plochu Z7 bude řešeno nové dopravní napojení připojením na komunikace na východě (propojení na silnici II. třídy č.568) a tato plocha Z7 musí mít vyřešeno odkanalizování celé plochy, a to připojením na ČOV.

Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu– VZ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- služební byty,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.
- **Maximální zastavěnost včetně zpevněných ploch 80%**
- **Minimální % zeleně 20%**

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plocha vodní a vodohospodářská– W

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plocha zemědělská– NZ

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související dopravní infrastrukturu
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **Maximální zastavěnost 3% a zároveň stavby max. do 50 m²**

PLOCHY LESNÍ

Plocha lesní– NL

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související dopravní infrastrukturu
- související technická infrastruktura,
- oplocení lesních školek a obor,

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plocha přírodní– NP

Hlavní využití:

- pozemky různých kultur, jež jsou souladu s ochranou přírody a krajiny a zajišťující pro ni náležité podmínky.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- související stavby dopravní infrastrukturu
- související technická infrastruktura.

Podmínky:

- řešením a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plocha smíšené nezastavěného území - NS.x

Hlavní využití:

- Hlavní využití je pro vymezenou plochu stanoveno indexy (x):
 - p – přírodní:
pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES, VKP,
 - z – zemědělská:
zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
 - o – ochranná:
opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, například suché poldry, protierozní meze, příkopy, trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlená zeleň a podobně.

Přípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby dopravní infrastrukturu
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně, typu ohrada, ohradník

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, dany jejím hlavním využitím.

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plocha těžby nerostů– NG

Hlavní využití:

- pozemky a stavby určené k zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů – povrchové doly.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro povrchovou těžbu nerostů, například manipulační plochy, plochy ukládání dočasně nevyužívaných nerostů - výsypky, haldy, odvaly, odkaliště,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu, správu a stravování,
- stavby a pozemky pro odstavování a údržbu vozidel a těžební techniky,
- služební byty,
- související technická a dopravní infrastruktura,
- izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- asanace a rekultivace území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Územní plán neumožňuje na území obce specifické formy bydlení - dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkroví).
- U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.
- Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**g.1) Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:**

- **VSD1** místní komunikace u hřiště (plocha Z12)
- **VSD2** místní komunikace k ploše Z1 (plocha Z10)
- **VSD3** místní komunikace k ploše Z1 (plocha Z11)
- **VST1** ČOV (plocha Z16)

g.2) Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění:

- **ASA1** asanace území po těžbě hnědého uhlí (lom Libouš)

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

h.1) Plochy veřejných prostranství

- **VSV1** veřejné prostranství v ploše Z13
 - **Další náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví:**
Předkupní právo se zřizuje ve prospěch Obce Droužkovice
Plocha je vymezena na pozemku p.č. 683/5 a částech pozemků p.č. 683/1, 683/2, 683/3 vše v k.ú. Droužkovice
- **VSV2** veřejné prostranství v ploše Z14
 - **Další náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví:**
Předkupní právo se zřizuje ve prospěch Obce Droužkovice
Plocha je vymezena na pozemku p.č. 886 v k.ú. Droužkovice

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou navrhovány.

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nejsou navrhovány.

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

Územní plán vymezuje plochu Z1 – návrhová plocha po bydlení, pro níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tato plocha Z1 je vyznačena ve výkresu základního členění N1.

Zadání ÚS bude obsahovat požadavky na návrh členění ploch, a to především:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobného prostorového uspořádání jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru

- požadavky na vymezení potřebné plochy veřejných prostranství (podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – respektování vymezeného veřejného prostranství územním plánem – 0,8005 ha plocha P a Z12 (veřejné prostranství)
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu), respektování navrhovaného dopravního napojení – plochy DS (doprava silniční) Z10 a Z11 a technické infrastruktury
- požadavek na odclonění od stávajících a navrhovaných ploch pro výrobu a skladování ve východní části plochy Z1 a od stávající komunikace 1. třídy 7I a silnice II. třídy č. 568obě v severní části plochy

Lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti po jejím pořízení a schválení pořizovatelem se stanovuje na 6 let od účinnosti územního plánu.

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÉHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEJÍ VYDÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou navrhovány.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje etapizaci pro plochy bydlení Z1, Z2 a Z3 takto:

1. etapa: Lokalita Z2 a Z3 (Z3 včetně veřejného prostranství Z13, které je nedílnou součástí rozvojové plochy Z3).

2. etapa: Lokalita Z1 - výstavba může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkových výměr ploch pro bydlení v 1. etapě, tj. plochy Z2 a Z3 (včetně Z13) a po realizaci komunikací Z10 a Z11

o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci autorizovaný architekt, nejsou návrhem Územního plánu Droužkovice stanoveny.

p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Droužkovice obsahuje 35 stran

Grafická část návrhu územního plánu Droužkovice obsahuje 4 výkresy:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE	3
b) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
b.1) Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje	4
b.2) Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje	9
c) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	23
d) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	28
e) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	29
f) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4	69
f.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	69
f.2) Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	70
f.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	70
f.4) Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	70
g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHOTOVENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	70
h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	78
i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	78
j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	82
j.1) Zdůvodnění vymezení zastavěného území	82
j.2) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	82
j.3) Zdůvodnění urbanistické koncepce	85
j.4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	90
j.5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	91
j.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	94
j.7) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.....	95
j.8) Odůvodnění vymezení územních rezerv	95
j.9) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.....	95
j.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	96
j.11) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	96
j.12) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	96

j.13) Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	96
k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	96
l) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	100
m) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	101
n) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	104
o) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	104
o.1) Zemědělský půdní fond.....	104
o.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa	110
p) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	110
q) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	110
r) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	11039

GRAFICKÁ ČÁST

O1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 Výkres širších vztahů	1 : 25 000
O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O4 Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
O5 Zásobování elektrickou energií a plynem, spoje	1 : 5 000
O6 Zásobování vodou, odkanalizování	1 : 5 000

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

Pořízení Územního plánu Droužkovice vychází z požadavku Obce Droužkovice, které na svém zasedání zastupitelstva obce dne 17. 9. 2012 toto pořízení usnesením č. 146/2012 schválilo a jako pověřeného zastupitele schválilo starostu pana Milana Živného. Magistrát města Chomutova byl o pořízení Územního plánu Droužkovice požádán obcí dne 10. 10. 2012.

Návrh zadání Územního plánu Droužkovice byl zpracován pověřeným zastupitelem obce Droužkovice starostou panem Milanem Živným ve spolupráci s Magistrátem města Chomutova, odborem rozvoje, investic a majetku města – tedy pořizovatelem - Martinou Valešovou na podkladě ÚAP a doplňujících ÚAP a P+ R (průzkumů a rozborů) zpracovaných zpracovatelem Územního plánu Droužkovice je firma SM Projekt s.r.o., zastoupená ing. arch. Jaroslavem Pachnerem. Oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Droužkovice bylo k veřejnému nahlédnutí v termínu od 6. 10. 2016 do 7. 11. 2016. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky dle § 47 odst. 2. Ve výše uvedené lhůtě mohli uplatnit i své požadavky dotčené orgány a krajský úřad a své podněty i sousední obce. Návrh zadání pořizovatel projednal a upravil spolu s pověřeným zastupitelem obce Droužkovice na základě stanovisek a požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí a předložil jej zastupitelstvu obce Droužkovice ke schválení. Zastupitelstvo obce Droužkovice zadání Územního plánu Droužkovice schválilo na svém zasedání dne 12. 12. 2016 pod usnesením č.173/2016. Dne 12. 11. 2018 zastupitelstvo obce Droužkovice pod usnesením č. 23/2018 rozhodlo, že pověřeným zastupitelem pro územní plán bude ing. Zdeněk Národa, nový starosta obce.

K výše uvedenému návrhu zadání uplatnil Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí ve vyhodnocení na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů územního plánu Droužkovice na životní prostředí vypracoval ing. Petr Hosnedl na základě zpracovaného návrhu Územního plánu Droužkovice. Po zpracování dokumentace SEA (vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí) ing. arch. Jaroslav Pachner vypracoval vyhodnocení na udržitelný rozvoj území. Vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast nebylo požadováno vypracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000.

Následně bylo přistoupeno k projednávání návrhu Územního plánu Droužkovice v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění a pořizovatel oznámil místo a lhůtu vystavení Návrhu Územního plánu Droužkovice dotčeným orgánům a sousedním obcím se společným jednáním dne 19. 6. 2019 na MMCH s možností uplatnění stanovisek a připomínek do 19. 7. 2019. Pořizovatel taktéž návrh Územního plánu Droužkovice včetně dokumentace SEA a URÚ zveřejnil na úředních deskách pořizovatele i obce Droužkovice veřejnou vyhláškou s možností k nahlédnutí do dokumentace v termínu od 31.5. 2019 do 22. 6. 2019 s možností k podání připomínek do 19. 7. 2019

Na základě nesouhlasného stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého (dále je „OBÚ“) ze dne 6. 6. 2019 byly doplněny podklady pro vydání nového stanoviska a OBÚ požádán o nové stanovisko. Na základě tohoto doplnění OBÚ vydal dne 26. 7. 2019 nové souhlasné stanovisko s podmínkou vyjmutí plochy „Z5“ z návrhu ÚP Droužkovice. Obdobně Ministerstvo průmyslu a obchodu vydalo nesouhlasné stanovisko dne 9. 7. 2019 a po doplnění podkladů pořizovatelem dne 18. 7. 2019 vydalo MPO dne 31. 7. 2019 nové kladné stanovisko s podmínkou vyjmutí ploch „Z5“.

Dne 2. 8. 2019 byl v souladu s § 50 odst. 5 zák. č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) návrh Územního plánu Droužkovice včetně všech zákonných příloh (výše uvedené požadované dokumentace – URÚ – SEA, kopie doručených stanovisek dotčených orgánů a kopie doručených připomínek) předán Krajskému úřadu Ústeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství k uplatnění stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s § 50 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění vydal dne 5. 8. 2019 souhlasné stanovisko při respektování podmínek souhlasného stanoviska.

Dne 14. 8. 2019 pořizovatel v souladu s § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění požádal krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu Územního plánu Droužkovice z hlediska zjištění koordinace využívání s ohledem na širší vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a soulad s územně plánovací dokumentací kraje – tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.1 a 3. Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje – odboru územního plánování a stavebního řádu bylo, po několika doplněních podkladů pořizovatelem, doručeno dne 13. 9. 2019. Ve svém stanovisku shledal soulad návrhu Územního plánu Droužkovice s aPÚR, s aZÚR i zajištění koordinace v rámci širších vztahů a sdělil, že lez přistoupit k řízení o vydání ÚP Droužkovice. V rámci metodické pomoci doporučil návrh Územního plánu Droužkovice doplnit, proto pořizovatel spolu s projektantem návrh Územního plánu Droužkovice, v rámci doporučení krajským úřadem, doplnil a pokračoval v řízení v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění a oznámil jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím veřejné projednání návrhu Územního plánu Droužkovice na den 30. 10. 2019 od 16 hodin v zasedací síni Obecního úřadu v Droužkovicích s možností nahlédnutí a uplatnění stanovisek, námitek a připomínek od 30. 9. 2019 do 6. 11. 2019. Dále pak toto veřejné projednání oznámil veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a na úředních deskách obce, pro kterou je územní plán pořizován, tedy obce Droužkovice v termínu od 30. 9. 2019 do 6. 11. 2019. Dne 30.10.2019 od 16 hod. se uskutečnilo veřejné projednání v zasedací síni obecního úřadu v Droužkovicích za účasti pořizovatele, pověřeného zástupce obce a veřejnosti – dle prezenční listiny. Z jeho průběhu byl pořizen záznam. V souladu s § 53 odst. 1 pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Droužkovice. Tento návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatelka odeslala dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne 15. 11. 2019. Zastupitelstvo obce Droužkovice Územní plán Droužkovice na svém zasedání dne 20. 12. 2019 vydalo jako Opatření obecné povahy č. 1/2019 - Územní plán Droužkovice.

b) SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b.1) Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizace č. 1, schválené vládou 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 s účinností od 17.4.2015 vyplývá pro územní plán:

Území obce Droužkovice se nachází v rozvojové ose **OS7** Rozvojová osa Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth)

- Rozvojová osa je vymezena jako území mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13. Úkolem pro územní plánování v této rozvojové ose je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13. Zpřesněná rozvojová osa **OS7** v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje se nachází mimo řešení území.

Droužkovice mimo rozvojové oblasti i mimo specifické oblasti republikového významu. PÚR nestanovuje pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Územní plán Droužkovice respektuje požadavky vyplývající z celorepublikových priorit uvedené v kapitole 2.2 PÚR. Jedná se především o tyto priority:

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

V územním plánu Droužkovice jsou chráněny především civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Je chráněna zachovaná původně středověká urbanistická struktura lánové vsi s areálem kostela a obecní věže. V územním plánu jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina v jižní části obce bude ve výhledu rekultivována po ukončení těžby hnědého uhlí.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvality zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Kvalitní zemědělská půda je v ÚP chráněna. Plochy v jižní části Droužkovic určené pro povrchovou těžbu hnědého uhlí budou po ukončení těžby rekultivovány.

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktura je poměrně kompaktní, situována především kolem průjezdné komunikace obce a podél toku Hačky. Nejsou zde a ani vymežováním zastavitelných ploch se nevytvářejí lokality, jež by vedly k sociální segregaci.

(16) Při stanovování způsobů využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určeným a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V ÚP Droužkovice byla dána přednost komplexnímu řešení, které nezhoršuje stav a hodnoty území. Plochy zasažené těžbou hnědého uhlí, které přechodně zhorší stav území, jsou zahrnuty v plochách asanace a budou po ukončení těžby rekultivovány. Pro nadcházející dobu postupu těžby hnědého

uhlí jsou již osázeny, dnes již se vzrostlými stromy, zelené pásy a valy situované mezi komunikací D7, železniční tratí, plochami těžby a plochou určenou k bydlení. Řešení bylo projednáno mezi obcí a důlní organizací.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

V ÚP jsou navrženy plochy určené hlavně pro rozvoj vlastní obce. Komunikace a další technická infrastruktura navazující na sousední obce je již realizována. Na sousední Chomutov navazuje lokální biocentrum Pražské pole, které se z větší části nalézá v Chomutově a do Droužkovic zasahují přesahy této plochy vzniklé na zatopených propadech po hlubinné těžbě. Lokální biokoridory navazují a pokračují na území sousedních obcí Březno, Spořice, Všehrdy.

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

V ÚP jsou vymezeny plochy, které umožňují rozšíření výroby a skladování a vytvářejí tak možný rozvoj vytváření nových pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V ÚP je podporován polycentrický rozvoj územní struktury, protože zdůrazňuje oddělený vývoj Droužkovic navazujících územně na sousední město Chomutov. S městem Chomutovem je obec dopravně propojena místní hromadnou dopravou, která je pro obě sídla společná a je tak posilováno partnerství městské a venkovské oblasti.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a asanačních území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Pro polyfunkční využívání opuštěných plocha a areálů je v ÚP vymezena plocha přestavby P1 pro areál bývalého panského statku v návaznosti na veřejný prostor v obci. Ochrana nezastavěného území je zajištěna funkčními regulativy nezastavěného území. Je minimalizována fragmentace území. K rekultivaci a návratu do nezastavěných území jsou navrženy plochy bývalých komunikací, které jsou již nefunkční po vybudování D7 a jejich nájezdů. Je vymezeno asanační území po těžbě hnědého uhlí.

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

územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry, které významně ovlivňují charakter krajiny, jsou zahrnuty v asanačním území v plochách těžby nerostů – povrchová těžba hnědého uhlí, které je určeno k rekultivaci po ukončení těžby. Krajina tak bude znovu zhodnocena. V ÚP je vymezen lokální systém ekologické stability v návaznosti na určující přírodní prvky, jako je tok říčky Hačky, remízky, meze a lesíky v území. V rámci ÚP je chráněn krajinný ráz zemědělské krajiny včetně lužních lesů podél toku Hačky.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

Propustnost krajiny pro migraci volně žijících živočichů je zajištěna v rámci biokoridorů a biocenter lokálního systému ekologické stability. Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna díky zachování polních cest a pěšin podél Hačky do Spořic a Chomutova a podél starých cest do Odlic, Chomutova, Března a Všehrd. V ÚP jsou vymezeny cyklotrasy a cyklostezky v návaznosti na Nechranickou přehradu a Březno, Kadaň a horskou oblast Krušných hor. Nežádoucí srůst sídel – Chomutov, Údlice – je v ÚP zajištěn zachováním přístupnosti a prostupnosti krajiny a absencí rozvojových ploch, které by tento nežádoucí srůst sídel umožnil. Všechny rozvojové plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

V ÚP jsou chráněny před zastavěním plochy zeleně především lesy podél Hačky, plochy zeleně Pražské pole, zemědělská půdy v návaznosti na Údlice, Březno a Všehrdy. Souvislá nezastavěná území jsou tak zachována. Pouze v okolí koupaliště a podél Hačky je umožněna krátkodobá rekreace.

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

Podmínky pro rozvoj pro různé formy cestovního ruchu jsou vytvořeny především pro cykloturistiku, případně agroturistiku. Propojení míst z hlediska cestovního ruchu umožňuje vytyčení cyklo a pěších tras v návaznosti na sousední obce a významné turistické cíle.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Dopravní dostupnost území je již zajištěna realizovanou dálnicí D7 včetně dálničních přivaděčů. Územím prochází železniční trať, která ale v současnosti nemá provozovanou, ale vybudovanou, zastávku. Ochrana před hlukem ze silniční dopravy je zajištěna realizovanými valy s výsadbou zeleně. Do obce je zavedena veřejná doprava v návaznosti na sousední Chomutov.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V územním plánu nejsou v obci vymezeny nové plochy, které zhoršovaly současný stav – pro plochy výroby a skladování jsou vymezeny pouze plochy pro možný rozvoj. Přibližování současné provozované povrchové těžby uhlí k plochám bydlení může přechodně zhoršit imisní limity. Jako ochrana budou působit valy a zelené pásy, které jsou již realizovány podél dálnice D7. Jejich účinnost je sledována pravidelným měřením a vyhodnocena jako dostatečná. Po ukončení těžby a rekultivaci území budou negativní vlivy minimalizovány.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit území ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodí. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnování účinků povodní.

V dobývacím prostoru lomu, nad těženým lomem Liboš jsou evidované plochy aktivních i potenciálních sesuvů způsobené těžebními činnostmi. Jiná sesuvná území se v řešeném správním území nenacházejí. V územně plánovací dokumentaci nedojde k žádným změnám v charakteristikách této složky. Sesuvná území budou odtěžena v prostoru vrchu Farářka v plochách N 14 a N 15. Zásobárnou povrchových vod je lokální biocentrum Pražské pole, kde je řada zatopených propadů po hlubinné těžbě a při stoleté vodě by se říčka Hačka rozlévala právě do těchto propadů. V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou zahradách rodinných domků i ve veřejných prostorech vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Přirozená retence srážkových vod je umožněna v území Pražského pole a v lužních lesích podél říčky Hačky. Nové stavby jsou navrženy v plochách chráněných před povodněmi a jsou tak minimalizovány případné škody.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny mimo záplavové území. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo záplavové území a je tak umožněno přemístění stávající zástavby z míst s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území

tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. V ÚP je koordinováno umístění veřejné infrastruktury – čistírna odpadních vod a její možné rozšíření, plocha pro další čistírnu odpadních vod. Dopravní dostupnost měst – na sousední Chomutov - je optimální. Obcí prochází trasa dálnice D7, která umožňuje kvalitní spojení do dalších měst.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastů) k dialogu všech parametrů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Droužkovice mají optimální dopravní dostupnost – dálnice D7, napojení na sousední Chomutov městskou hromadnou dopravou, železniční stanice Chomutov. Droužkovice působí v regionálním sdružení obcí, které společně řeší větší investiční akce – cyklo spojení Kadaň, Chomutov, Březno.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Droužkovice jsou napojeny městskou hromadnou dopravou Chomutova. Hlavní veřejné prostranství je vymezeno v dlouhé historické návsí Droužkovic. Droužkovice jsou napojeny na síť cyklistických a pěších cest, které umožňují dostupnost rekreačních ploch.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Rozvoj technické infrastruktury je v ÚP umožněn vymezením ploch pro rozšíření stávající a výstavbu další čistírny odpadních vod pro další rozvoj bydlení v obci.

(31) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V ÚP je zajištěno bezpečné zásobování území energiemi. Výroba energie z obnovitelných zdrojů je uvažována fotovoltaickými panely na střeších domů, tepelnými čerpadly. S vysokými sloupy větrných elektráren se nepočítá.

b.2) Řešení požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR ÚK“) schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 008/17Z/2019 dne 28.1.2019 s nabytím účinnosti dne 28.1.2019, vyplývají pro územní plán zejména tyto požadavky:

Území obce Droužkovice leží ve vymezené rozvojové ose nadmístního významu **NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz)**, kde jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Obec Droužkovice má vydaný Územní plán obce Droužkovice z roku 2006, proto je nyní pro obec Droužkovice pořizován nový územní plán v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona) v platném znění.

(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje – Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov – státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.

Zkapacitnění I/7, R7 je již realizováno – dálnice D7.

(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osou v úseku Žiželice – Vysočany – Velemyšleves.

Obce Droužkovice se netýká.

(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s proozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).

V ÚP jsou vymezeny rekultivace po ukončení těžby v lomu Libouš. Pro areál typu brownfield v centru obce je vymezena plocha přestavby P1.

(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

V ÚP jsou chráněny přírodní a kulturní hodnoty – lužní lesy podél toku Hačky, kulturní památky v centru obce.

(6) Vytvářet podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangl, Joseph a areálu elektrárny Počerady (EPOČ).

Průmyslové zóny leží mimo správní území Droužkovic. Jsou v dojezdové vzdálenosti a rozšiřují tak nabídku pracovních míst.

Obec Droužkovice se nachází ve vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko**, kde jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.

Pro Droužkovice se pořizuje tento nový územní plán.

(2) Podporovat zkvalitnění silničních vazeb rozvojové oblasti k sousedícím centrům osídlení v Ústeckém i Karlovarském kraji a k příhraničním oblastem SRN přestavbou silnice I/19 a zkapacitněním a dostavbou silnice I/7.

Dostavba silnice I/7 je již realizována a zprovozněna jako D7.

(3) Využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (zejména Verněřov a Královský vrch), podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

Areál brownfieldu v Droužkovicích je v ÚP vymezen jako plocha přestavby P1.

(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).

Opatření na ochranu životního prostředí v kontaktu s lomem Libouš je zajištěna nasypáním ochranných valů a osázením zelených pásů. Po ukončení těžby bude území lomu Libou rekultivováno.

(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

V ÚP Droužkovice jsou chráněny a kultivovány krajinářské hodnoty – lužní les podél Hačky, urbanistické hodnoty – návěsní historický veřejný prostor v navazující zástavbou zemědělských usedlostí, areálem kostela, architektonické hodnoty – areál kostela s obecní věží, obecní úřad, škola, kaple, kulturní hodnoty – soubor barokních plastik.

(6) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Tento problém je mimo řešení územního plánu, ale jeho vyřešení jednou ze stěžejních podmínek rozvoje území.

Územní plán Droužkovice respektuje požadavky vyplývající z priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje a krajské priority územního plánování. Jedná se především o tyto priority:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standarty EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Územním plánem Droužkovic je vytvořen vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Hospodářský rozvoj je podpořen vymezením ploch dalšího rozvoje pro výrobu a skladování a plochy těžby hnědého uhlí pro lom Libouš. Úroveň životního prostředí je zajištěna vymezením lokálního systému ekologické stability a opatřeními, která snižují negativní vlivy silniční dopravy a těžby nerostů. Parametry sociální soudržnosti jsou podporovány ochranou kulturních hodnot území a umožněním rozvoje pracovních míst včetně dopravní dostupnosti sousedních měst.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Limity rozvoje všech činností jsou stanoveny územním plánem. Ochrana před nepříznivými vlivy dopravy a těžby je zajištěna vymezením ochranných valů a výsadbou ochranné zeleně.

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).

V ÚP je stabilizována ekonomická struktura, chráněno životní prostředí a umožněna rekultivace krajiny po ukončení těžby hnědého uhlí. Je podporován cestovní ruch a i krátkodobá rekreace – vymezení cyklo a pěších tras.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje

zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Poškození životního prostředí bude postupně zlepšováno po ukončení těžby hnědého uhlí – rekultivace území s potenciálem rekreačního využití – jezero Libouš. Staré ekologické zátěže jsou postupně odstraňovány – Pražské pole v návaznosti na Chomutov.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

V ÚP Droužkovice jsou přírodní hodnoty chráněny– zde se nachází pouze lokální systém ekologické stability.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Územím Droužkovic prochází řečiště Hačky, které je částečně regulováno. Průnik znečištěných vod z areálu železáren v Chomutově je již omezen. Hačka převádí část vod v rámci ochrany dolů – jedná se o čisté vody z horských toků. K zásadní změně dojde až v rámci rekultivací prostoru dolu Libouš.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek/zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Droužkovic se dnes týká ochrana hluku z dopravy dálnice D7 – omezeno nasypáním ochranných valů, jejichž účinnost je kontrolována pravidelným měřením. Ostatní problémy nejsou řešitelné v ÚP Droužkovice. Těžba surovin na vymezených plochách se zatím odehrává na území Spořic a Března a stávající ochranné valy dostatečně plní ochranou funkci i vůči této těžbě.

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

V ÚP jsou vymezeny pouze plochy umožňující rozvoj současné ekonomické struktury. Progresivní drobnější výroby lze realizovat v současných areálech.

(9) nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. Změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008. Limity těžby hnědého uhlí ÚEL jsou územním plánem Droužkovic převzaty a respektovány.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě

omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

[Tyto skutečnosti jsou územním plánem převzaty a respektovány.](#)

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu. [Revitalizace areálů zemědělských areálů je v ÚP vymezena plochou přestavby P1. Je tak dodržena urbanistická celistvost sídla.](#)

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

[Redukce omezení územního rozvoje Droužkovic vyhlášením CHLÚ je jednou z podmínek možnosti rozvoje sídla. Řešení redukce CHLÚ je mimo možnosti ÚP.](#)

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

[Zábory nejkvalitnější zemědělské půdy jsou minimalizovány a její zábor je také omezen oproti plochám zemědělské půdy v ÚPO Droužkovice. Rozvoj obce je vymezen v ÚP na zemědělské půdě třídy ochrany IV. Byl optimalizován zábor zemědělské půdy severozápadě od vsi. Ke zbytečné fragmentaci zemědělského území nedochází. Na rekultivovaném území po těžbě hnědého uhlí nebo podél ochranných pásů bude možné pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin.](#)

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

[Technická a dopravní infrastruktura je ÚP vymezena a stěžejní předpoklady pro progresivní rozvoj už jsou realizovány – přestavba I/7 a R7 na dálnici D7. Tyto rozvojové vlastnosti území jsou významné pro celý Ústecký kraj. Rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázáno s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot, kde je respektován biokoridor podél toku Hačky a historická urbanistická struktura s kulturními památkami v Droužkovicích.](#)

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

[Dopravní dostupnost je zajištěna dálnicí D7 s navazujícími nájezdy a komunikacemi navazujícím na Chomutov a Březno. Využívána je i stará trasa komunikace I/7. Dálnice D7 je významná šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Dopravní aktivity jsou řešeny ve volné krajině v souběhu různých aktivit a to přeložky železniční trati, dálnice a ochranných pásů.](#)

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto

území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

V ÚP je věnována pozornost hospodářskému a sociálnímu rozvoji území a ochraně přírodních, krajinářských a kulturních hodnot. Vymezená plocha N14 a N 15 pro těžbu nerostů – povrchová těžba hnědého uhlí – bude po ukončení těžby rekultivována a budou zde obnoveny přírodní a krajinářské hodnoty – plánované jezero Libouš. Po dobu průběhu těžby hnědého uhlí v lomu Libouš jsou plochy bydlení chráněny již vysázeným zeleným pásem se vzrostlou zelení. Toto je monitorováno pravidelnými měřeními. Skrývka z ploch, určených pro těžbu na území Droužkovic, bude využita k úpravě krajiny pro rekultivaci území a dna plánovaného jezera Libouš. Okraj plochy pro těžbu respektuje zachování provozu železniční trati a dálnice D7. Mezi železniční tratí a okrajem ploch těžby prochází ještě lokální biokoridor.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích území kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

V ÚP je podporován rozvoj území a je zamezena prostorová sociální segregace a negativní vlivy na sociální soudržnost. Jsou vymezeny pouze plochy bydlení, které navazují na charakter obce – bydlení v rodinných domcích. Demografický rozvoj je v ÚP omezen počtem obyvatel v obci do roku 1945 a další rozvoj není předpokládán.

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (úseků silnice I/13, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí).

Provázanost funkční soustavy Ústeckého kraje je zajištěna již realizovanými dopravními stavbami přeložka železniční trati Chomutov – Březno s návazností železniční trati na Ústí nad Labem a Cheb, dálnice D7 s návazností na křížení s I/13 v Chomutově.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města je zajištěna veřejnou dopravou přes sousední Chomutov.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Vzhledem k charakteru ÚP Droužkovic se nepředpokládá vliv na tuto prioritu. Uhlí z lomu Libouš je v elektrárně Prunéřov používáno ke kombinované výrobě elektřiny a tepla. Plochy N14 a N15 určené pro těžbu hnědého uhlí budou poslední částí lomu Libouš, který bude pomocí skrývky zeminy na území Droužkovic uzavřen a rekultivován. Těžba uhlí je zatím limitně plánována do let 2030 – 2035. Droužkovic nejsou a neplánují připojení na centrální zásobování teplem.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitu energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Obce Droužkovic se přímo netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Obce Droužkovic se přímo netýká.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

V ÚP Droužkovice je vymezena plocha pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod a realizaci další nové v ploše Z16. Technickou úpravou je možné kapacitu stávající ČOV navýšit o 40 %.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Dostupnost je zajištěna.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků. Stěžejní plochy dopravní a technické infrastruktury jsou již realizovány a provozovány a v ÚP jsou zahrnuty jako stav. Plochy po starších komunikacích, které byly nahrazeny novou dopravní infrastrukturou, jsou navrženy k rekultivaci – plochy N 1, N4, N5, N6, N7, N8, N9. Je tak zmírněna fragmentace krajiny dopravními stavbami.

(34) Podporovat polycentrický rozvoj osídlení soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi. Polycentrický rozvoj osídlení je zajištěn dopravním napojením na sousední město Chomutov. V rámci rozvoje turistického ruchu je umožněna provázanost cyklo a pěšími trasami na Spořice a Březno. Předpoklady pro posílení partnerství venkovské oblasti jsou zajištěny funkčním sdružením obcí. Oddělenost sídel je v ÚP dodržena.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladů konkrétních území.

Rekultivace bude probíhat v ploše N14 postupně po ukončování těžby hnědého uhlí. Pro rozvoj turistiky je uvažováno ve vyuhleném prostoru zřízení jezera Libouš.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Významné projekty cestovního ruchu jsou plánovány v rámci rekultivace ploch po ukončení těžby hnědého uhlí. Plochy pro cyklo a pěší trasy s doprovodnou infrastrukturou jsou vymezeny v ÚP.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Propojení sítě cyklostezek je v ÚP umožněno – trasa Kadaň-Chomutov-Nechranická přehrada.

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Tento úkol je pro obyvatele Droužkovic zajištěn dopravní dostupností vzdělávací soustavy v Chomutově a průmyslových zón v blízkém okolí.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Tento úkol je řešen v rámci širších vztahů v návaznosti na sousední města.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Kulturní a civilizační hodnoty, které přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost kraje jsou v ÚP respektovány a posilovány. Je respektován lužní les a území Pražského pole v povodí Hačky a zemědělská krajina v bezprostřední návaznosti na ves. Je vymezen veřejný prostor historické vsi, který je živým centrem dění v obci.

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou v ÚP respektovány.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Minimalizace havarijních situací je v ÚP zajištěna. Hlavní dopravní stavby jsou situovány mimo navržené plochy pro rozvoj bydlení a výrobu a skladování.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodnitelných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení Z1, Z2, Z3 jsou navrženy mimo záplavové území. Tyto plochy mohou být využity pro přemístění stávající zástavby z území s mírou rizika vzniku povodňových škod.

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Pro Droužkovice je požádán ÚP.

Priority č. 12, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 30, 35 se Droužkovic netýkají.

ZÚR ÚK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR 2008 a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Na území Droužkovic jsou vymezeny tyto plochy a koridory:

- Zpřesněný koridor kapacitní silnice R7 Úsek Slaný – Louny - Chomutov, vymezený PÚR 2008. Upřesněný koridor rychlostní silnice R7 úsek od hranice okresů Kladno/Louny – po křížení se silnicí č. I/13 a stavby související. Přes řešené území je vymezen úsek označený jako c2 – Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13, zkapacitnění je sledováno jako VPS-c2.

Stavba v tomto úseku byla již realizována v roce 2013 jako rychlostní komunikace R7 a následně novelou zákona o pozemních komunikacích byla převedena do dálnic II. třídy s označením D7.

V územním plánu jsou pozemky pod D7 zařazeny do plochy dopravní infrastruktury ve funkčním využití plochy silniční dopravy a dále D7 je vedena jako limit využití území včetně jeho ochranného pásma.

- Zpřesněný koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR ÚK sledován jako územní rezerva PR1.

Plynovod VTL Gazela již byl v celém svém rozsahu realizován a v roce 2013 zprovozněn. Na území Droužkovic zasahuje z tohoto plynovodu pouze jeho bezpečnostní pásmo, které je v územním plánu vedený jako limit ve využití území (viz. Koordinační výkres).

- ZÚR ÚK pro plánování **ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren s nosným sloupem přesahujícím výšku 35 m** stanovují pro plochy a koridory velkých větrných elektráren a souvisejících staveb tyto úkoly:

Návrhy na lokalizaci ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících, jako specifických zařízení nadmístního významu, odpovědně posuzovat ve vztahu k ochraně přírody a krajiny, životního prostředí a krajinného rázu, s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky.

V ÚP Droužkovice není uvažováno s vymezením ploch a koridorů pro výstavbu velkých větrných elektráren s nosným sloupem přesahujícím výšku 35 m

- Koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přimda) vymezeného jako VPS P1, pro který jsou stanoveny tyto úkoly:
 - (1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.
 - (2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.
 - (3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.
 - (4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zajištěným výskytem archeologických nálezů.

Vymezený koridor pro vysokotlaký plynovod DN 1400 hranice ČR/SRN – Přimda označený jako P1 a sledovaný jako veřejně prospěšná stavba VST1 prochází mino území Droužkovic. Koridor je vymezen na území sousedních obcí Údlice, Všehrady, Březno v minimálním rozsahu jeho budoucího bezpečnostního pásma, jako průhledný a není zastavitelnou plochou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j stavebního zákona. Koridor u Droužkovic nekopíruje bezpečnostní pásmo stávajících vysokotlakých plynovodů ani nedávno zprovozněného plynovodu označeného jako GAZELA. V současnosti je plynovod již zrealizován.

Územní plán Droužkovice zohledňuje upřesněné územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje a respektovat přírodní hodnoty nadmístního významu na území Ústeckého kraje. Pro území obce Droužkovice se jedná zejména o tyto úkoly:

- (1) Ochranu, kultivaci rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

ÚP Droužkovice rozvíjí hodnoty přírodního a krajinného prostředí. Dodržuje a přebírá limity nadmístního významu na území Ústeckého kraje. Pro těžbu hnědého uhlí je v ÚP vymezena plocha N14, N15 a je omezena převzatou hranicí Územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí a ASA 1. Jsou tak dodrženy limity pro rozvoj těžby. V předstihu jsou již realizovány a osázeny ochranné valy, které chrání obec před negativním vlivem v době zahájení důlní činnosti.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

ÚP Droužkovice se netýká.

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Těžba hnědého uhlí probíhá v rámci otevřeného provozovaného povrchového dolu Libouš, který postupuje ze Spořic a Března na území Droužkovic. Dodržuje a přebírá limity nadmístního významu na území Ústeckého kraje. Pro ochranu obce Droužkovice jsou již vybudovány ochranné valy a výsadba ochranné zeleně. Pro těžbu hnědého uhlí je v ÚP vymezena plocha N14, N15 a je omezena převzatou hranicí Územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí a ASA 1. Jsou tak dodrženy limity pro rozvoj těžby. Po ukončení těžby se počítá s rekultivací území – ASA 1.

(4) Stávající využívání výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Hospodárné využití výhradního ložiska je omezeno územně ekologickými limity těžby a je tak územně stabilizováno. Pro těžbu hnědého uhlí jsou vymezeny v ÚP plochy N14, N15 (dobývací prostor 325030062).

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Hospodárné využití výhradního ložiska hnědého uhlí s ohledem na reálně disponibilní zásoby je omezeno územně ekologickými limity těžby a je tak územně stabilizováno. Pro těžbu hnědého uhlí jsou vymezeny v ÚP plochy N14, N15 v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Pro využití zásob hnědého uhlí jsou na území Droužkovic vymezeny plochy těžby nerostů N14 a N15.

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a

předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

V ÚP Droužkovice jsou vytvořeny podmínky vzniku nových přírodních hodnot formou rekultivace prostor zasažených těžbou hnědého uhlí v plochách N14 a N15 (dobývací prostor 325030062) po ukončení těžby hnědého uhlí. Je připravována rekultivace lomu Libouš – jezero Libouš s budoucím rekreačním potenciálem. Lze navázat na hodnoty okolního území a využít jeho technické možnosti – dopravní dostupnost a napojení inženýrských sítí.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Droužkovic se přímo netýká. Do budoucna po ukončení těžby hnědého uhlí se změní dotace vod do Hačky, po převedení horských toků, dosud převáděných z Podkrušnohorského přivaděče Ohře.

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovanými jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Přírodní hodnoty chráněny, kultivovány a rozvíjeny. V Droužkovicích je vymezen lokální systém ekologické ochrany. Koridor podél vodního toku Hačky je chráněn včetně lužních lesů na navazujících na Pražské pole.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebních částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Regionální a nadregionální ÚSES není v Droužkovicích vymezen. Skladebné prvky lokálního ÚSES jsou v ÚP Droužkovice vymezeny. Provázanost systému lokálního ÚSES je tak umožněna.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Využívání zemědělského území se zachováním jedinečnosti kulturní krajiny je v ÚP respektováno. Zábory nejkvalitnějších zemědělských půd jsou minimalizovány. Lokální ÚSES pomáhá k ochraně půd před účinky vody a větru v otevřené zemědělské krajině. Lokální ÚSES bude navazovat na rekultivované území po ukončení těžby hnědého uhlí na plochách N14 a N15. Velkoplošná chráněná území se v Droužkovicích nenalézají.

Územní plán Droužkovice zohledňuje upřesněné územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje a respektuje civilizační hodnoty nadmístního významu na území Ústeckého kraje. Pro území obce Droužkovice se jedná zejména o tyto úkoly:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

ÚP Droužkovice respektuje rozsah rozvojových oblastí NOB 5, os NOS 1 a specifických oblastí.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

V ÚP Droužkovice není uvažováno s lokalizací nových zásadních investic.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

V ÚP Droužkovice je přiměřeným způsobem doplněna a obnovena sídelní struktura vymezením ploch pro bydlení Z1, Z2, Z3. Je tak zamezen zánik sídla v předpolí činných dolů.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

V ÚP je vymezena plocha přestavby P1 pro nové využití zemědělského areálu v centru obce.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

Příměstská rekreace je umožněna a rozvíjena na území Pražského pole, okolí koupaliště a v lužních lesích podél Hačky.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Obce Droužkovice se netýká.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i sousedícím státům (VVN, VVTL).

Obce Droužkovice se netýká.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Záplavové území Q100 se omezuje na koryto vodního toku říčky Hačky a na přilehlé zahrady. Nové zastavitelné plochy v záplavovém území Q100 nejsou navrhovány. V případě velkého rozlivu stoleté vody bude voda rozlita do biocentra Pražské pole s propady po hlubinné těžbě hnědého uhlí k uložení a akumulaci povrchových vod.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné). Stavba silniční v tomto úseku byla již realizována v roce 2013 jako rychlostní komunikace R7 a následně novelou zákona o pozemních komunikacích byla převedena do dálnic II. třídy s označením D7. V územním plánu jsou pozemky pod D7 zařazeny do plochy dopravní infrastruktury ve funkčním využití plochy silniční dopravy a dále D7 je vedena jako limit využití území včetně jeho ochranného pásma. Územím Droužkovic prochází již realizovaná přeložka železniční trati úsek Chomutov – Březno v částečném souběhu s D7.

Úkoly č. 14, 16, 23, 24 se Droužkovic netýkají.

Územní plán Droužkovice zohledňuje upřesněné územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje. Pro území obce Droužkovice se jedná zejména o tyto úkoly:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Kulturní a archeologické hodnoty jsou v území respektovány.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Historický panský statek je zahrnut jako plocha přestavby P1. Památkové hodnoty v obci jsou respektovány.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Ochrana obzorových linií – pohledy na panorama Krušných hor a Českého středohoří nejsou omezeny žádnou plánovanou výškovou zástavbou. Větrné elektrárny nejsou v Droužkovicích plánovány.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Jádro obce – historická návěs – je v ÚP respektována a chráněna a regulativy usměrněna nová výstavba.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Dopravní dostupnost do území rekultivace po ukončení těžby hnědého uhlí na ploše N14 je v ÚP zajištěna. Informace o postupných krocích rekultivace je prováděna – propagace projektu napouštění jezera Libouš.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Rozvojové záměry nadmístního významu nejsou v Droužkovicích uvažovány.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozující krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Průhledy a dominanty v obci jsou respektovány – obecní věž u kostela, kostel, kaple. Historický fenomén dlouhé návěsi doplněný plastikami je respektován a chráněn. Krajinný ráz je zachován. Plochy poškozené těžbou budou rekultivovány a krajinný ráz bude obnoven.

ZÚR ÚK vymezují na území Droužkovic územní krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, charakterizovaný jako krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Cílové charakteristiky jsou: krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami

pro zemědělství a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. Pro tento celek jsou stanoveny tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
Zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku je respektováno.
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
V ÚP je vymezen lokální ÚSES, který pomáhá v obnově ekologické rovnováhy.
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísku, vápenců či umístění rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
Plochy těžby hnědého uhlí N14 a N15 budou po ukončení aktivní těžby rekultivovány a tím bude zmírněno narušení krajiny.
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
Venkovské osídlení je v ÚP Droužkovice stabilizováno a umožněna i jeho obnova a rozvoj v rozsahu počtu obyvatel do roku 1945.
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
Výrobní funkce jsou v ÚP stabilizovány a je pouze umožněn jejich rozvoj v omezené rezervě – plochy Z7, Z9.
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.
Změnou, která by mohla poškozovat krajinný ráz, povrchová těžba hnědého uhlí ve vymezeném dobývacím prostoru na ploše N14. Podmínkou pro těžbu je následná rekultivace území.

ZÚR ÚK vymezují na území Droužkovic územní krajinný celek **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**, charakterizovaný jako krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů a krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňována do krajinného celku severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální. Cílovou charakteristikou je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. Pro tento celek jsou stanoveny tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
V ÚP Droužkovice jsou respektovány krajinné a estetické hodnoty území – především historická náves, areál kostela, plastiky a kaple v krajině.
- b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,

Limity těžby hnědého uhlí ÚP Droužkovice přebírá jako nepřekročitelnou hranici – širší vztahy, koordinační výkres.

- c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch, Rekultivace lomu Libouš (v Droužkovicích jen část plocha N14, N15) je připravována s výrazným uplatněním vodních ploch jezera Libouš.
- d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby. V Droužkovicích je vymezen lokální ÚSES. Revitalizace vodních toků a ploch bude prováděna v rámci rekultivace lomu Libouš.

ZÚR ÚK vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na území Droužkovic jsou takto vymezeny:

- asanační území nadmístního významu ASA1 lomu Libouš, kde jsou stanoveny tyto úkoly:
Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného lomu, při zohlednění potřeb, specifík a hodnot území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: dopravní dostupnost, potřeba regionální a příměstské rekreace Chomutovské aglomerace, zemědělské a vodohospodářské využití, přímá vazba na uzlová zařízení energetické výroby a distribuční síť, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).
Součástí území ASA 1 jsou plochy těžby hnědého uhlí N 14 a N 15 vymezené v ÚP Droužkovice. Dopravní dostupnost území je zajištěna. Osídlení v předpolí lomu ochraňují valy a vysázené zelené pásy. Po provedení rekultivace území je zajištěna dopravní dostupnost pro potřeby regionální a příměstské rekreace Chomutovské aglomerace. Zemědělské i vodohospodářské využití je umožněno. Distribuční síť je v dosahu. Plánované jezero Libouš přispěje k posílení ekologické stability území.

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

Územní plán Droužkovice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

- ÚP Droužkovice vytváří pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Droužkovice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je

promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s dlouhodobějším výhledem na rozvoj obce a s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Kvalita životního prostředí

V Územním plánu Droužkovice jsou navrhována opatření směřující k posílení celkové ekologické stability a estetické hodnoty krajiny. Prvky lokálního ÚSES jsou respektovány. Realizovány jsou již ochranné valy, které chrání obec před nepříznivými vlivy z dopravy a důlní činnosti.

Hospodářský rozvoj

Droužkovice mají vlastní ekonomickou základnu. Na území obce jsou stávající i navržené plochy výroby a skladování pro jejich rozšíření a možný rozvoj. Průchod komunikace napojené na mezinárodní provoz (D7) podporuje místní ekonomickou základnu. Zemědělská výroba je omezena na stávající zemědělský areál je užívána v menší míře.

Sociální vztahy a podmínky

Počet obyvatel v Droužkovicích stoupá – plánovaná výstavba nových RD umožňuje růst počtu obyvatel.

Hodnoty kulturního dědictví

Kulturní památky na území Droužkovic jsou respektovány. Historické centrum a jeho zachovaná zástavba je respektována. Je regulována nová zástavba v historické návsi, která musí respektovat tradiční venkovský charakter staveb.

Cíle územního plánování jsou v rámci tohoto bodu splněny a územní plán je s nimi v souladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce bylo v rámci průzkumů a rozborů, územně analytických podkladů ORP Chomutov a stávající platné územně plánovací dokumentace pro obec Droužkovice vyhodnoceno a na základě těchto zjištění byl zpracován návrh, který má předpoklady pro udržitelný rozvoj za optimálního komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání.

Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování, jako pořizovatel, zpracovatel a v neposlední řadě i pověřený zastupitel v rámci projednávání na základě připomínek, žádostí občanů a následně stanovisek dotčených orgánů koordinoval veřejné a soukromé záměry tak, aby byly zcela vyvážené a v souladu s platnými právními předpisy.

Tento cíl územního plánování byl zcela naplněn.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad s tímto cílem je podrobně řešen především v návrhové části územního plánu s odůvodněním v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a kapitole k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v části Odůvodnění územního plánu

Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán žádnou z výše uvedených staveb a zařízení výslovně nevylučuje. Pouze v rámci stanovení podmínek krajinného rázu územní plán neumožňuje v nezastavěném území fotovoltaické elektrárny ani větrné elektrárny.

Cíl územního plánování je splněn.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Nezastavitelným pozemkem je pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán (§ 2 odst. 1 e)). Obec Droužkovice takovou obcí není.

Tento cíl územního plánování není již na obec Droužkovice, která územní plán má, aplikovatelný.

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

V rámci zpracování zadání byly použity územně analytické podklady, a to jak pro ORP Chomutov, tak ÚAP Ústeckého kraje a po dobu pořizování územního plánu byly sledovány jejich aktualizace. Dále při zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot byly využity průzkumy a rozborů. Všechny tyto podklady pak byly použity pro pořizovaný územní plán.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepcí rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území se zabývá kapitola b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, kapitola c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně návrhu územního plánu, ale i kapitola j) textové části Odůvodnění návrhu územního plánu - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy z těchto hledisek a také prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i s ohledem na stávající limity území. K tomu došlo při projednání stávajícího územního plánu, který je základem pro tento nový územní plán. Po dobu jeho platnosti byly výše uvedené úkoly a požadavky prověřeny v praxi a nový územní plán tak navazuje na tyto zkušenosti a odstraňuje případné nedostatky a zároveň vše dává do souladu s dnes platnou legislativou.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

V rámci možností legislativy byly především v kapitolách textové části návrhu b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně a především v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určeném převažujícího účelu využití ... U všech ploch jsou navrženy regulativy, tj. podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, zejména však u nových zastavitelných ploch. Podrobnější požadavky mohou být kladeny na navazující územní studie, případně regulační plány.

Územní plán je s tímto úkolem zcela v souladu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace v územním plánu je stanovena v kapitole m) textové části návrhu.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Tento úkol je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. V zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umístovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, Současný hospodářský potenciál obce Droužkovice není nijak zásadní. Většina pracovních míst se nachází v sousedním Chomutově a blízkých průmyslových zónách. V případě potřeby územní plán dostatečně navrhuje rozšíření stávajících ploch pro výrobu a skladování a lze tak flexibilně reagovat na potřebu hospodářského využití území. Drobné ekonomické aktivity lze provozovat i v dalších plochách s rozdílným využitím území (zejména drobnou výrobu, obchod a služby) např. v plochách smíšených obytných a venkovských.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu, jehož sídelní struktura je stabilizovaná. Kvalitní bydlení je ovšem prioritním zájmem, který je v územním plánu zohledněn. Podmínky kvalitního bydlení jako dostupnost občanské vybavenosti, funkční dopravní systém, kvalitní technická infrastruktura jsou územním plánem zohledněny a plně naplněny.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, V územním plánu se nenavrhuje žádná mimořádná změna v území, která by zatěžovala rozpočet obce. Územní plán pro sebe pořizuje obec, a tak do něj navrhuje záměry, které jsou také z hlediska rozpočtu obce proveditelné.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, Dotčený orgán pro zajištění civilní ochrany neuplatnil k návrhu zadání územního plánu ani v průběhu projednávání návrhu žádné požadavky. Přesto návrh stabilizuje plochy, například plochy sportovní vybavenosti nebo občanské vybavenosti (bývalá škola), které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, Na území obce Droužkovice se nachází plocha ASA 1 – Hranice ASA1, která zahrnuje plochy těžby a navazující plochy a byla převzata v plném rozsahu ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Tato plocha specifikuje úkoly pro tuto plochu: připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující rekultivaci území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného dolu, při zohlednění potřeb, specifik a hodnot území.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, Pro územní plán Droužkovice nebyla navržena žádná kompenzační opatření.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, Na území obce se nacházejí přírodní zdroje, a to zásoby surovin, chráněná ložisková území a plochy určené k dobývání nerostů. S orgány ochrany nerostného bohatství byl rozvoj obce v rámci projednávání dohodnut a koordinován.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

V rámci zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky z výše uvedených oborů, což je patrné především v kapitolách textové části návrhu b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, kapitola c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně návrhu územního plánu, ale i kapitola j) textové části Odůvodnění návrhu územního plánu - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v rámci projednávání zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo požadováno. Krajský úřad Ústeckého kraje vydal dne 2. 8. 2019 pod č.j. KÚÚK 105650/2019/ZPZ souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu Územního plánu Droužkovice s podmínkami - podrobně kapitola i) textové části odůvodnění. Dále bylo na základě dokumentace SEA zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které je nedílnou součástí dokumentace k projednávání územního plánu.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad s tímto požadavkem je podrobně řešen především v návrhové části územního plánu s odůvodněním v kapitole j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a kapitolách textové části návrhu b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, kapitola c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně návrhu územního plánu a kapitoly k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v části Odůvodnění územního plánu. Tyto kapitoly byly také vypracovány na základě architektonických a urbanistických hodnot v území vyplývajících z platných ÚAP ORP Chomutov.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cíli územního plánování viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu. Oproti původnímu územnímu plánu obce byly zastavitelné plochy přehodnoceny a zmenšeny a tím byl i zmírněn dopad na úbytek nezastavěného území.

Územní plán je v souladu s tímto úkolem.

d) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Droužkovice byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, platném znění.

e) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

I. Společné jednání o návrhu Územního plánu Droužkovice - § 50 SZ (jednání proběhlo dne 19. 6. 2019 na Magistrátu města Chomutova s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 19.7.2019.)

Na základě společného jednání o Návrhu Územního plánu Droužkovice obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství (j.č.KUUK/74528/2019/DS ze dne 3. 6. 2019), na MMCH doručeno 3. 6. 2019:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Droužkovice včetně SEA bez připomínek. Dopravní infrastruktura není návrhem Územního plánu Droužkovice dotčena. Systém dopravní obsluhy řešeného území zůstane zachován.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Chomutov, Beethovenova 1347/19, 430 01 Chomutov (č.j. HSUL-2988/CV-2019 ze dne 5. 6. 2019) na MMCH doručeno dne 11. 6. 2019:

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh územního plánu Droužkovice včetně SEA. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 18 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Ústeckého kraje k závěru, že Návrh územního plánu Droužkovice splňuje požadavky ochrany obyvatelstva.

Odůvodnění:

HZS Ústeckého kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů § 12 odst. 2 písm. i) kde je stanoveno, že HZS uplatňuje jako dotčený orgán své stanovisko mimo jiné, dle výkladu tohoto paragrafu i při návrhu územního plánu.
- Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva § 18, kde lze konstatovat, že vzhledem ke zpracovaným a platným havarijním plánům zahrnujícím území Droužkovic a Krizovému plánu obce s rozšířenou působností Chomutov definující rizika a možné mimořádné události v dané lokalitě, není výše uvedený návrh územního plánu v žádném rozporu. Dokumentace proto nemusí zahrnovat požadavky vyplývající z § 20 výše uvedené vyhlášky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (zn.: SBS 19243/2019/OBÚ-04/1 ze dne 6. 6. 2019) na MMCH doručeno dne 6. 6. 2019 a 1. 7. 2019:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), „**souhlasné stanovisko s podmínkami**“ k „Návrhu Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice včetně SEA“ (dále jen „návrh ÚP“), podle ustanovení § 55b odst. 2 a ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínky:

1. Navržené plochy Z1-Z5 nebudou plochami rozvoje a v územním plánu nebudou uvedeny
2. Navržená plocha Z7 nebude plochou rozvoje a v územním plánu nebude uvedena
3. Navržená plocha Z13 nebude plochou rozvoje a v územním plánu nebude uvedena

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „návrh ÚP“, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení bylo zjištěno, že:

- a) Nově zastavitelné plochy Z1 až Z5 (funkční využití plochy pro bydlení) je umístěna mimo zastavěné území obce, v katastrální území (dále jen „k.ú.“) Droužkovice a v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07930100 Droužkovice I (surovina: hnědé uhlí). S umístěním ploch Z1 až Z5 do „návrhu ÚP“ OBÚ nesouhlasí. Důvodem tohoto postupu OBÚ je zamezit rozšiřování nově zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce Droužkovice do ploch evidovaného CHLÚ 07930100 Droužkovice I.
- b) Nově zastavitelná plocha Z7 (funkční využití plochy pro výrobu a skladování) je umístěna mimo zastavěné území obce, v k.ú. Droužkovice a v CHLÚ, evidovaném pod ozn. CHLÚ 07930100 Droužkovice I (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy Z7 do „návrhu ÚP“ OBÚ nesouhlasí. Důvodem tohoto postupu OBÚ je zamezit rozšiřování nově zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce Droužkovice do ploch evidovaného CHLÚ 07930100 Droužkovice I.
- c) Nově zastavitelná plocha Z13 (funkční využití plochy pro veřejné prostranství) je umístěna mimo zastavěné území obce, v k.ú. Droužkovice a v CHLÚ, evidovaném pod ozn. CHLÚ 07930100 Droužkovice I (surovina: hnědé uhlí). S umístěním plochy Z13 do „návrhu ÚP“ OBÚ nesouhlasí. Důvodem tohoto postupu OBÚ je zamezit rozšiřování nově zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce Droužkovice do ploch evidovaného CHLÚ 07930100 Droužkovice I.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. K plochám Z1 až Z5, Z7 a Z13, s kterými OBÚ nesouhlasí, pořizovatel doplnil podrobné vysvětlení a požádal OBÚ dne 9. 7. 2019 (odesláno 10.7.2019) o nové stanovisko:

Věc: Žádost o nové stanovisko po upřesnění k návrhu Územního plánu Droužkovice

Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic jako pořizovatel Územního plánu Droužkovice podle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavebního zákona) obdržel dne 6. 6. 2019 pod Vaším č.j. SBS/19243/2019/OBÚ-04/1 Vaše stanovisko k Návrhu Územního plánu Droužkovice včetně dokumentace SEA (stanovisko k § 50 – společné jednání – dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu – stavební zákon – v platném znění – naše č.j. MMCH/94735/2019/ÚÚP/SP/Va), ve kterém vydáváte souhlasné stanovisko s těmito podmínkami:

1. Navržené plochy Z1-Z5 nebudou plochami rozvoje a v územním plánu nebudou uvedeny

2. Navržená plocha Z7 nebude plochou rozvoje a v územním plánu nebude uvedena

3. Navržená plocha Z13 nebude plochou rozvoje a v územním plánu nebude uvedena

Na základě telefonické dohody ze dne 8. 7. 2019 jako pořizovatelé upřesňujeme některé rozvojové plochy:

V současnosti má obec Droužkovice platný územní plán obce Droužkovice a jeho platné Změny č. 1 a 2.

1. Plocha Z1 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice, upřesněno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha P 1/3 plochy smíšeného území (přípustné bydlení, obchody, drobná výroba a služby, sport) (grafická příloha č. 1a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy bydlení a oproti nyní platné ÚPD je plocha značně zmenšena (grafická příloha č. 1b)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze OBÚ akceptovat

2. Plocha Z2 - plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice, upřesněno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha 2 plochy smíšeného území (přípustné bydlení, obchody, drobná výroba a služby, sport) (grafická příloha č. 2a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy bydlení a je zcela identická jako v platném ÚPO Droužkovice (grafická příloha č. 2b)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze OBÚ akceptovat

3. Plocha Z3 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice, upřesněno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha bydlení (grafická příloha č. 3a + 3b)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy bydlení (grafická příloha č. 3c)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze OBÚ akceptovat

4. Plocha Z4 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platné Změny č. 2 Územního plánu obce Droužkovice v plochách specifické rekreace - plocha o celkové výměře necelých 19ha, která byla vymezena pro účely části golfového hřiště Chomutov-Droužkovice s 2% zastavitelností (grafická příloha č. 4a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy bydlení, doplňující již stávající plochu bydlení v zastavěném území o velikosti 0,1021 ha (1021m²) tedy oproti

původní možné zastavitelnosti 0,376532 ha je to zmenšení na čtvrtinu a zcela zrušení celé plochy plánovaného záměru pro golfové hřiště o ploše cca 19 ha (grafická příloha č. 4b)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze OBÚ akceptovat

5. **Plocha Z5** – plocha Z5 bude vyjmuta (grafická příloha č. 5a + 5b)

6. **Plocha Z7** – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice a rozšířeno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha Z1/3 a Z1/4 plochy smíšené výrobní (grafická příloha č. 6a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy výroby a skladování - oproti nyní platné ÚPD je plocha značně zmenšena (grafická příloha č. 6b)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze OBÚ akceptovat

7. **Plocha Z13** – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha je dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice vedena jako návrhová veřejná nelesní zeleň, v této ploše lze umísťovat parkovou zeleň, stavby k zajištění dopravní obsluhy území, sportovní plochy, vodní plochy a dětská hřiště (grafická příloha č. 7a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy veřejných prostranství, kde je možno umísťovat obdobné stavby jako v původní ploše dané stávající platnou ÚPD (grafická příloha č. 7b)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze OBÚ akceptovat

Na základě výše uvedených upřesnění prosíme o přehodnocení Vašeho stanoviska č.j. SBS/19243/2019/OBÚ-04-1. Děkujeme za součinnost.

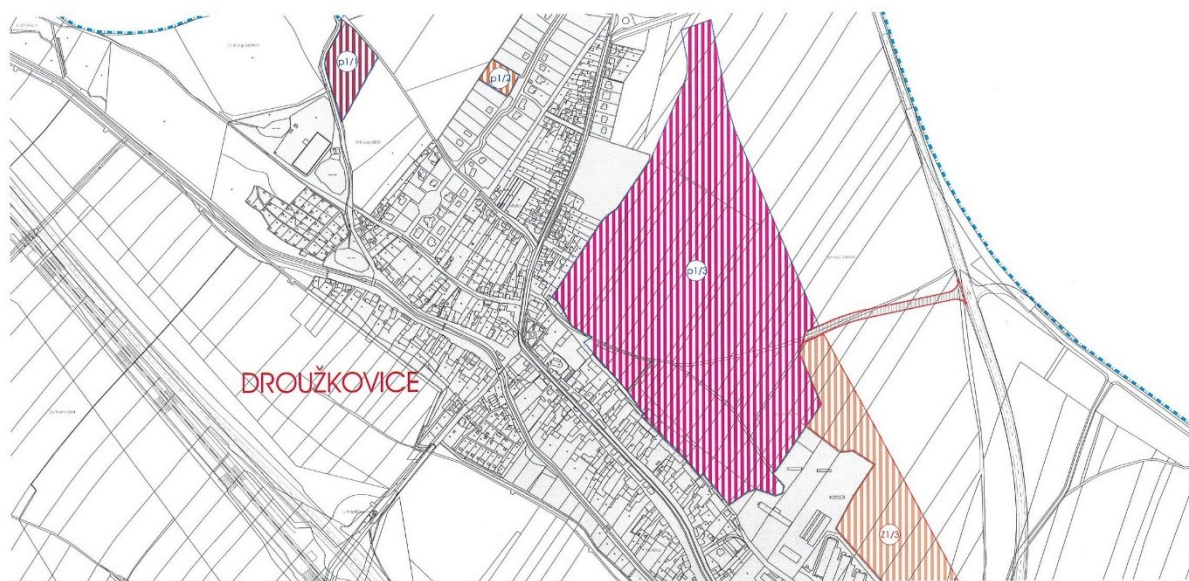
S žádostí o nové stanovisko byly odeslány tyto následující přílohy:

- Grafická příloha č. 1a,1b
- Grafická příloha č. 2a, 2b
- Grafická příloha č. 3a, 3b,3c
- Grafická příloha č. 4a, 4b
- Grafická příloha č. 5a,5b
- Grafická příloha č. 6a, 6b
- Grafická příloha č. 7a, 7b

PLATNÁ ZMĚNA č. 1 ÚPO DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 1a)

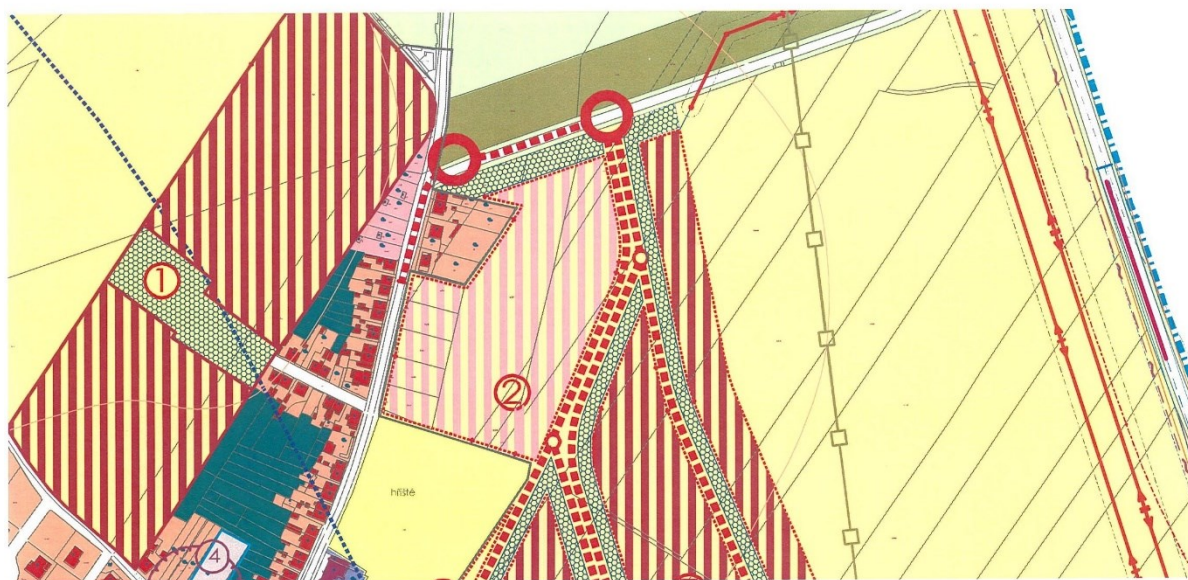
(k ploše 21)



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

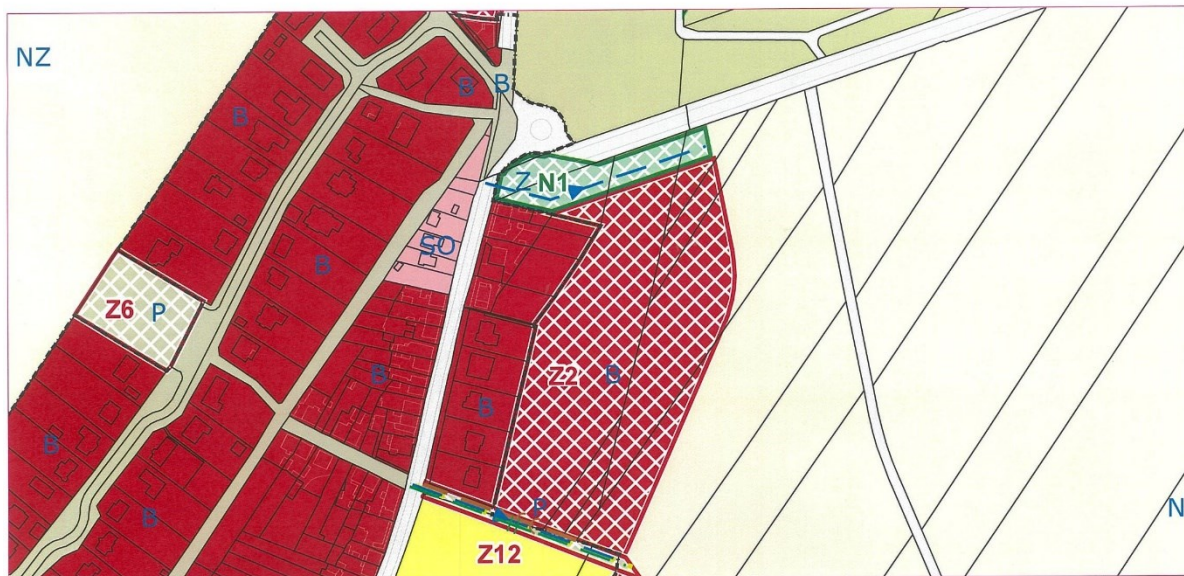
PŘÍLOHA 2a)

(k ploše 22)



NOVÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PRÍLOHA 2b)
(K PLOŠE 22)



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

PRÍLOHA č. 3a)
(K PLOŠE 23)



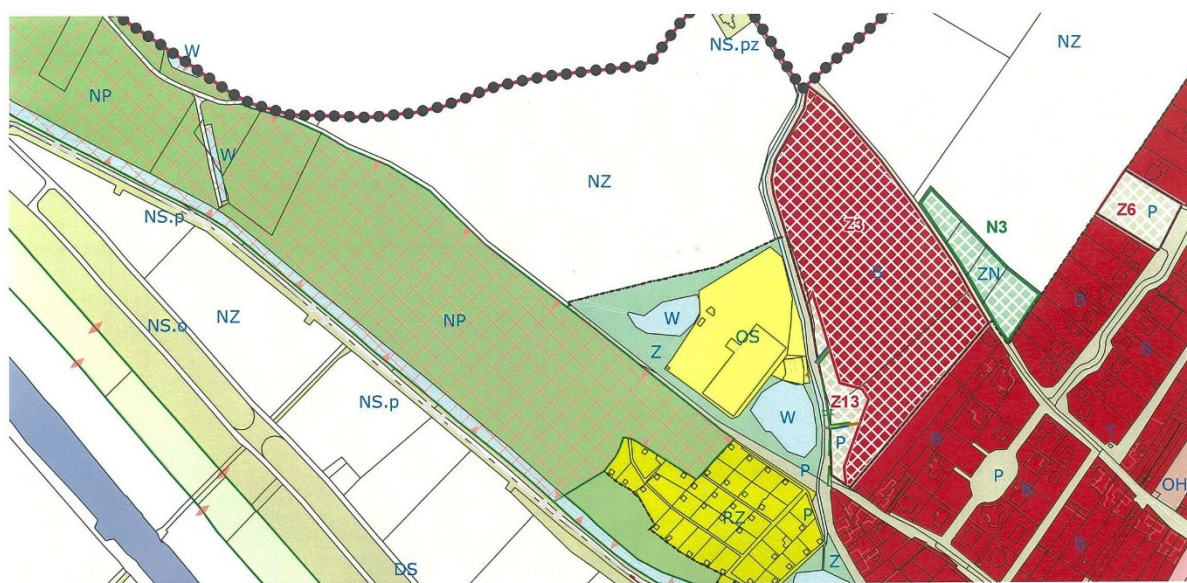
PLATNÁ ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 3b)
(K PLOŠE Z3)



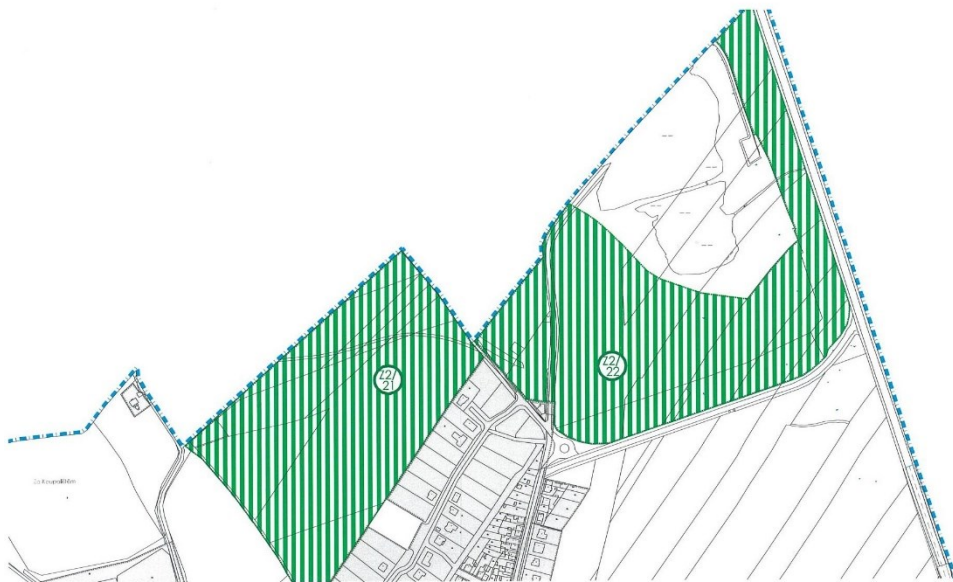
NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 3c)
(K PLOŠE Z3)



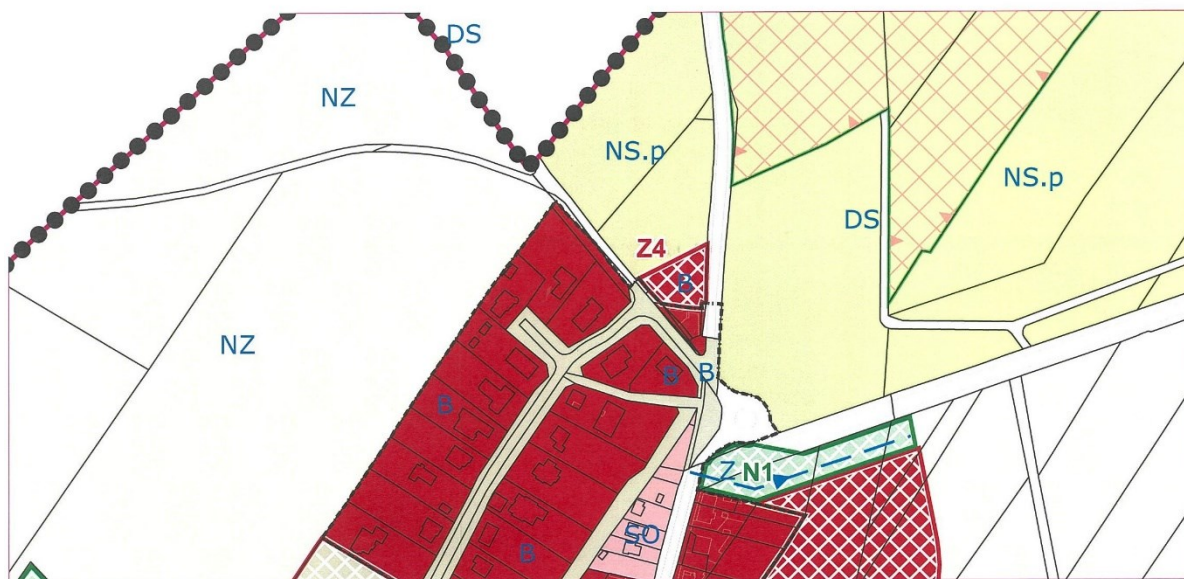
PLATNÁ ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 4a)
(K PLOŠE 24)



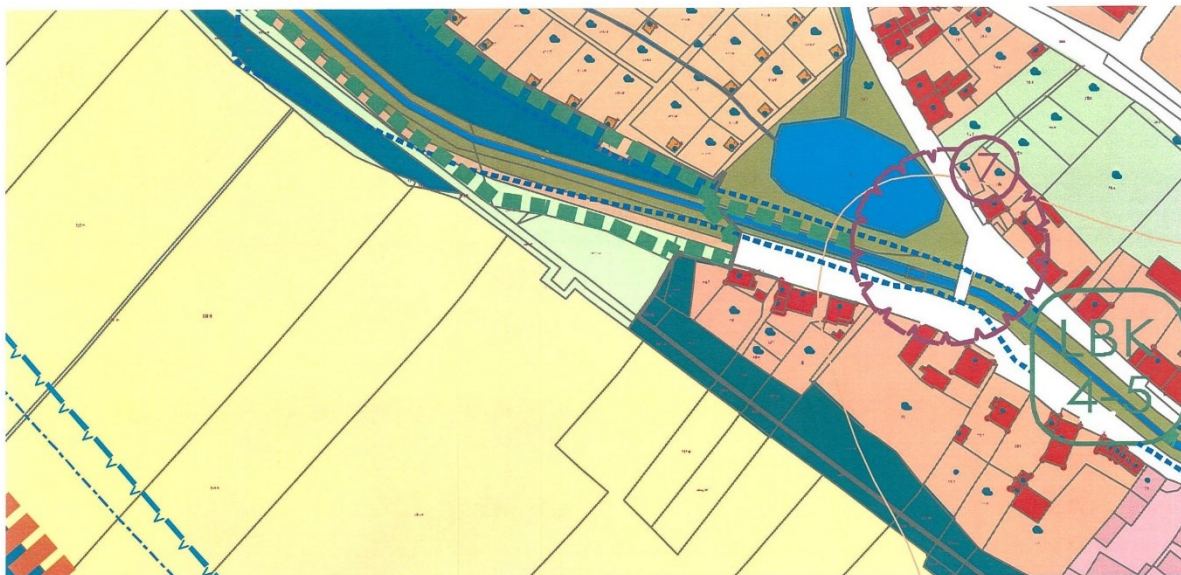
NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 4b)
(K PLOŠE 24)



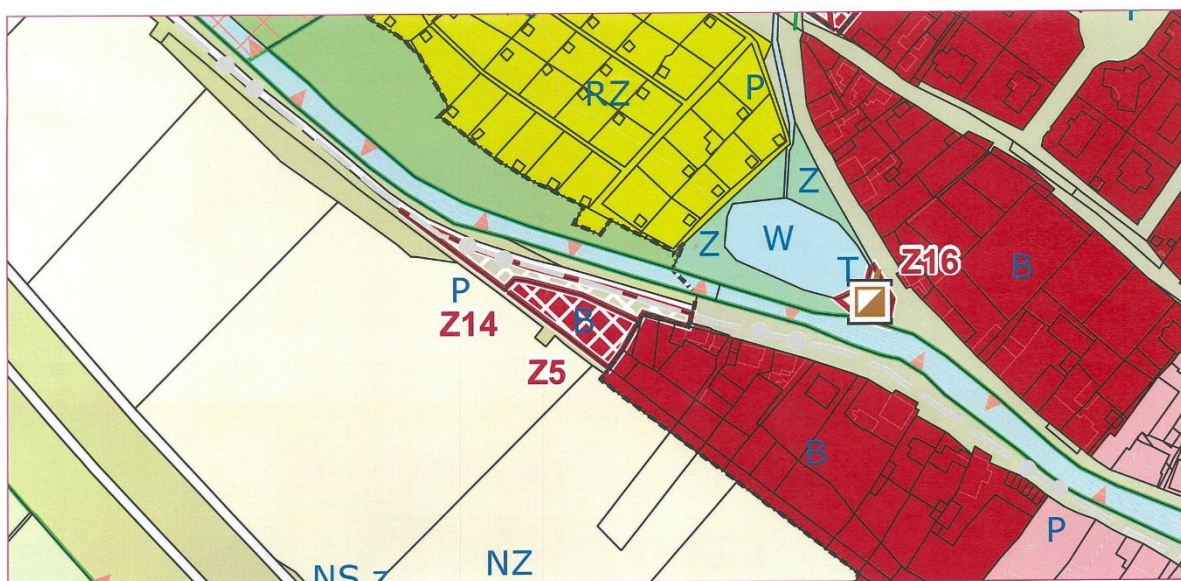
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

PRÍLOHA č. 5a
(k ploše 25)



NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PRÍLOHA 5b)
(k ploše 25)



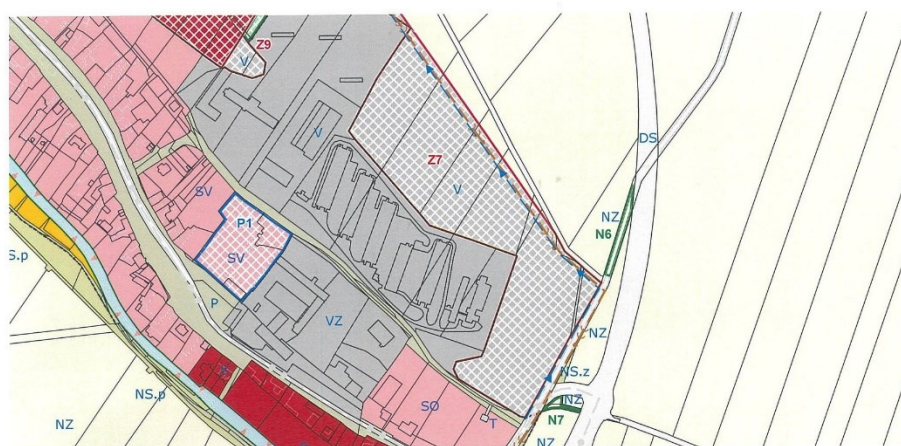
PLATNÁ ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DROUŠKOVICE

PRÍLOHA č. 6a)
(K PLOŠE 27)



NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŠKOVICE

PRÍLOHA č. 6b)
(K PLOŠE 27)



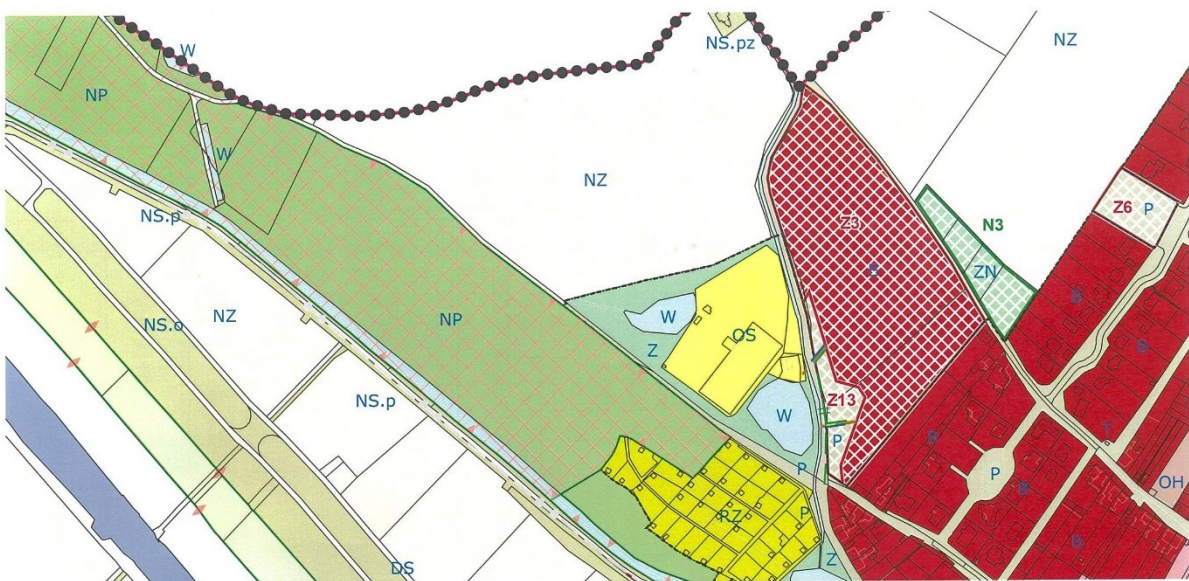
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 7a)
(K PLOŠE Z13)



NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 7b)
(K PLOŠE Z13)



Na základě této žádosti vydal OBÚ pod č.j. SBS 24602/2019/OBÚ-04/1 dne 26.7.2019 (na MMCH doručeno 29.7.2019) nové stanovisko:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“) tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci, „souhlasné stanovisko s podmínkou“ k „Návrhu Územního plánu Droužkovice pro katastrální území včetně SEA“ (dále jen „návrh ÚP“), podle ustanovení § 55b odst.2 a ustanovení § 52 odst.3 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

Navržená plocha Z5 nebude plochou rozvoje a v územním pánu nebude uvedena.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „návrh ÚP“, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Na základě tohoto vyhodnocení bylo zjištěno, že:

- a) Nově zastavitelná plocha Z5 (funkční využití plochy pro bydlení) je umístěna mimo zastavěné území obce, v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Droužkovice a v chráněném ložiskovém území (dále jen „CHLÚ“), evidovaném pod ozn. CHLÚ 07930100 Droužkovice I (surovina: hnědé uhlí. S umístěním plochy Z5 do „návrhu ÚP“ OBÚ nesouhlasí. Důvodem tohoto postupu OBÚ je zamezit rozšiřování nově zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce Droužkovice do ploch evidovaného CHLÚ 07930100 Droužkovice I a zajistit tak ochranu nerostného bohatství ve vlastnictví České republiky.

Souhrnné vyhodnocení stanovisek OBÚ: Na základě výše uvedeného byla z návrhu Územního plánu vyjmuta návrhová plocha pro bydlení Z5, která zasahovala do chráněného ložiskového území č. 07930100 Droužkovice I (surovina : hnědé uhlí).

4. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (KRPU-101983-1/ČJ-2019-0400MN-14 ze dne 11. 6. 2019), na MMCH doručeno dne 12. 6. 2019:

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice včetně SEA souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č.j. SR/0373/SL/19-2 ze dne 21. 6. 2019), na MMCH doručeno dne 1. 7. 2019:

K návrhu Územního plánu Droužkovice, pro katastrální území Droužkovice včetně SEA, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek. Navržené změny a nové dílčí zastavitelné lokality územního plánu nezasahují a neovlivňují EVL Pražská pole a svým rozsahem nekolidují s evidovanými nálezy ZCHD.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

6. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185, 430 01 Chomutov (č.j. KHSUL 31923/2019 ze dne 2.7.2019), na MMCH doručeno dne 2. 7. 2019:

Na základě vašeho Oznámení projednávání návrhu Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice včetně SEA, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále jen „krajská hygienická stanice“), dne 31. 5. 2019, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 26119/2019, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto stanovisko:

K Návrhu Územního plánu obce Droužkovice pro katastrální území Droužkovice včetně SEA nejsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky. Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Nezabylice byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Obec Droužkovice má vydaný Územní plán obce Droužkovice z roku 2006, proto je nyní pro obec Droužkovice pořizován nový územní plán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění. V územním plánu nejsou v obci vymezeny nové plochy, které by zhoršovaly současný stav – pro plochy výroby a skladování jsou vymezeny pouze plochy pro možný rozvoj. Přibližování současně provozované povrchové těžby uhlí k plochám bydlení může přechodně zhoršit imisní limity. Jako ochrana budou působit valy a zelené pásy, které jsou již realizovány podél dálnice D7. Po ukončení těžby a rekultivaci území budou negativní vlivy minimalizovány. V územním plánu jsou vymezeny rekultivace po ukončení těžby v lomu Libouš. Pro areál typu brownfield v centru obce je vymezena plocha přestavby P1. Těžba surovin na vymezených plochách se zatím odehrává na území Spořic a Března. Droužkovic se týká ochrana hluku z dopravy dálnice D7 – omezeno nasypáním ochranných valů. Výrobní funkce jsou v územním plánu stabilizovány a je pouze umožněn jejich rozvoj v omezené míře – plochy Z7, Z9. Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení Z1, Z2, Z3 jsou navrženy mimo záplavové území. Tyto plochy mohou být využity pro přemístění stávající zástavby z území s mírou rizika vzniku povodňových škod. V územním plánu je zajištěno bezpečné zásobování území energiemi. Výroba energie z obnovitelných zdrojů je uvažována fotovoltaickými panely na střechách domů, tepelnými čerpadly. S vysokými sloupy větrných elektráren se nepočítá.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Částečný odkaz v textu na Změnu č. 2 Územního plánu Nezabylice a § 52 stavebního zákona a s ním související odkaz na veřejné projednání je zcela zřejmě pouze písarskou chybou nemající vliv na věcný obsah stanoviska.

7. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (Sp.zn.: 109256/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 9. 7. 2019), na MMCH doručeno 9. 7. 2019:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci – Návrh Územního plánu Droužkovice – společné jednání

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Jev 120a –vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovy), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu(včetně rekonstrukce a přestavby):

- Větrných elektráren
- Výškových staveb
- Venkovního vedení VVN a VN
- Základových stanic mobilních operátorů

Ve výše uvedeném vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem, tvořících dominanty v terénu a výsadba výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů.

Dále Ministerstvo obrany požaduje v návrhu ÚPD obce:

- Nahradit v koordinačním výkrese text „OP stavby zajišťující letecký provoz – radaru Lažany“ textem „vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany

(Hrušovany)“

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. V grafické části bylo nahrazen text legendy „OP stavy zajišťující letecký provoz – radaru Lažany“ za nový požadovaný text „vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany)“. Do části Odůvodnění byl doplněn bod p) Zvláštní zájmy ministerstva obrany, kde jsou uvedeny výše uvedené požadavky ministerstva obrany, vyjma staveb větrných elektráren, neboť tyto jsou zcela Územním plánem Droužkovice vyloučeny k umístění. Proto v tomto bodě je požadavek MO bezpředmětný.

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 43069/2019 ze dne 9. 7. 2019), na MMCH doručeno dne 10. 7. 2019:

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., územního plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Droužkovice toto stanovisko: S návrhem územního plánu nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Projednávaný návrh územního plánu nerespektuje zásady ochrany výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice – východ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona a podle požadavku uplatněného k zadání územního plánu. V ploše chráněného ložiskového území Droužkovice I a v části výhradního ložiska Droužkovice – východ bez územní ochrany návrh územního plánu umísťuje kromě jiného rozvojové záměry a plochy přestavby. Zásoby výhradního ložiska, jejichž dobývání je návrhem územního plánu znemožněno nebo ztíženo, nejsou zákonným způsobem vypořádány. Organizací pověřenou ochranou a evidencí dotčeného výhradního ložiska je Česká geologická služba.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. K tomuto nesouhlasnému stanovisku pořizovatel doplnil podrobné vysvětlení a požádal MPO dne 18. 7. 2019 (odesláno 19.7.2019) o nové stanovisko: Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic jako pořizovatel Územního plánu Droužkovice podle § 2 odst. 2a) a § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavebního zákona) obdržel dne 10. 7. 2019 pod Vaším č.j. MPO 43069 Vaše nesouhlasné stanovisko k Návrhu Územního plánu Droužkovice včetně dokumentace SEA ze dne 9. 7. 2019 (stanovisko k § 50 – společné jednání – dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon – v platném znění – naše č.j. MMCH/94735/2019/ÚÚP/SP/Va):

S návrhem územního plánu nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Projednávaný návrh územního plánu nerespektuje zásady ochrany výhradního ložiska hnědého uhlí Droužkovice – východ ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona podle požadavku uplatněného k zadání územního plánu. V ploše chráněného ložiskového území Droužkovice I a v

části výhradního ložiska Droužkovice – východ bez územní ochrany návrh územního plánu umísťuje kromě jiného rozvojové záměry a plochy přestavby. Zásoby výhradního ložiska, jejichž dobývání je návrhem územního plánu znemožněno nebo ztíženo, nejsou zákonným způsobem vypořádány. Organizací pověřenou ochranou a evidencí dotčeného výhradního ložiska je Česká geologická služba.

K výše uvedenému jako pořizovatelé upřesňujeme:

V současnosti má obec Droužkovice platný Územní plán obce Droužkovice a jeho platné Změny č. 1 a 2. Návrh nově projednávaného Územního plánu Droužkovice pouze v ploše Z5 jde nad rámec ploch zastavěného či zastavitelného území v nyní platné územně plánovací dokumentaci obce Droužkovice. Některé návrhové plochy jsou v návrhu nového Územního plánu Droužkovice dokonce zmenšeny oproti platné ÚPD. Kromě plochy Z5 (kterou navrhuje k vyjmutí) již byly všechny předmětné plochy s Vámi projednány a odsouhlaseny při pořizování nyní platných ÚPD pro obec Droužkovice. Na základě ústního jednání na OBÚ v Mostě dne 9. 8. 2013 i za Vaší osobní účasti bylo dohodnuto, že plochy v již schválených ÚPD v zastavěných a zastavitelných plochách budou v rámci ochrany ve smyslu horního zákona akceptovány.

Podrobný popis k jednotlivým plochám a návrh řešení:

1. Plocha Z1 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice, upřesněno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha P 1/3 plochy smíšeného území (přípustné bydlení, obchody, drobná výroba a služby, sport) (grafická příloha č. 1a)**
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhuje se plochy bydlení a oproti nyní platné ÚPD je plocha značně zmenšena (grafická příloha č. 1b)**

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze akceptovat

2. Plocha Z2 - plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice, upřesněno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha 2 plochy smíšeného území (přípustné bydlení, obchody, drobná výroba a služby, sport) (grafická příloha č. 2a)**
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhuje se plochy bydlení a je zcela identická jako v platném ÚPO Droužkovice (grafická příloha č. 2b)**

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze akceptovat

3. Plocha Z3 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice, upřesněno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha bydlení (grafická příloha č. 3a + 3b)**
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhuje se plochy bydlení (grafická příloha č. 3c)**

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze akceptovat

4. Plocha Z4 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platné Změny č. 2 Územního plánu obce Droužkovice v plochách specifické rekreace - plocha o celkové výměře necelých 19ha, která byla vymezena pro účely části golfového hřiště Chomutov-Droužkovice s 2% zastavitelností (grafická příloha č. 4a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy bydlení, doplňující již stávající plochu bydlení v zastavěném území o velikosti 0,1021 ha (1021m²) tedy oproti původní možné zastavitelnosti 0,376532 ha je to zmenšení na čtvrtinu a zcela zrušení celé plochy plánovaného záměru pro golfové hřiště o ploše cca 19 ha (grafická příloha č. 4b)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze akceptovat

5. Plocha Z5 – plocha Z5 bude vyjmuta (grafická příloha č. 5a + 5b)

6. Plocha Z7 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha se nachází v zastavitelném území dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice a rozšířeno změnou č. 1 ÚPO Droužkovice – plocha Z1/3 a Z1/4 plochy smíšené výrobní (grafická příloha č. 6a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy výroby a skladování - oproti nyní platné ÚPD je plocha značně zmenšena (grafická příloha č. 6b)

Odůvodnění:

Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze akceptovat

7. Plocha Z13 – plochu ponechat v návrhu ÚP Droužkovice:

- a) plocha je dle platného stávajícího Územního plánu Droužkovice vedena jako návrhová veřejná nelesní zeleň, v této ploše lze umísťovat parkovou zeleň, stavby k zajištění dopravní obsluhy území, sportovní plochy, vodní plochy a dětská hřiště (grafická příloha č. 7a)
- b) v projednávaném Územním plánu Droužkovice navrhováno jako plochy veřejných prostranství, kde je možno umísťovat obdobné stavby jako v původní ploše dané stávající platnou ÚPD (grafická příloha č. 7b)

Odůvodnění:

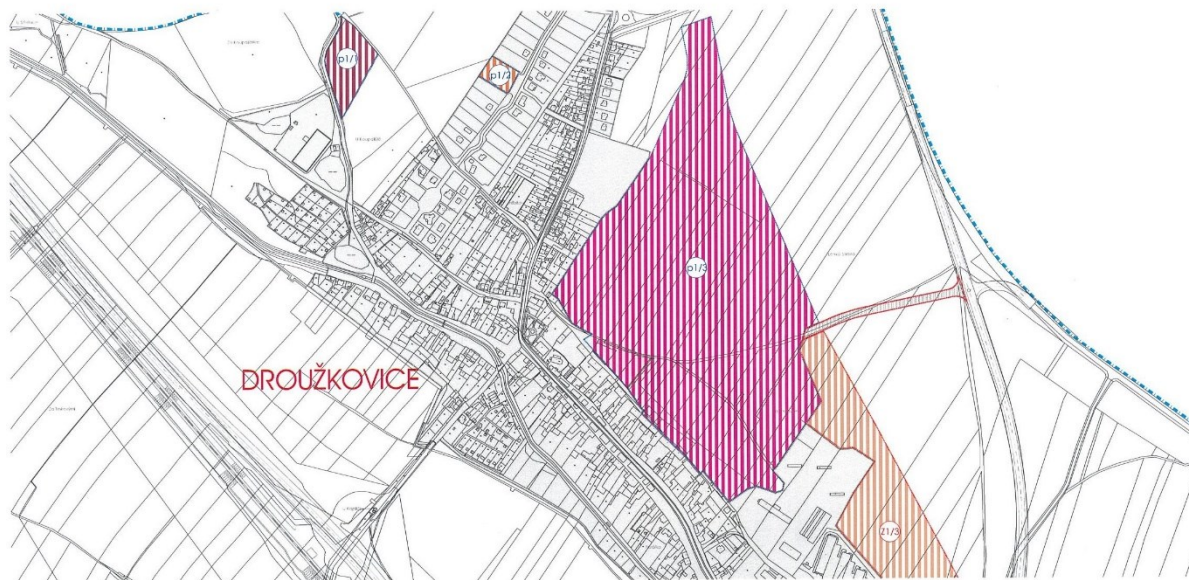
Na základě dohody na společném ústním jednání dne 9. 8. 2013, že plochy v již schválené ÚPD lze akceptovat

8. Plocha přestavby P1 je plochou v zastavěném území vymezeném platnou ÚPD.

Na základě výše uvedených upřesnění prosíme o přehodnocení Vašeho stanoviska č.j. 43069/2019 ze dne 9. 7. 2019. Děkujeme za součinnost.

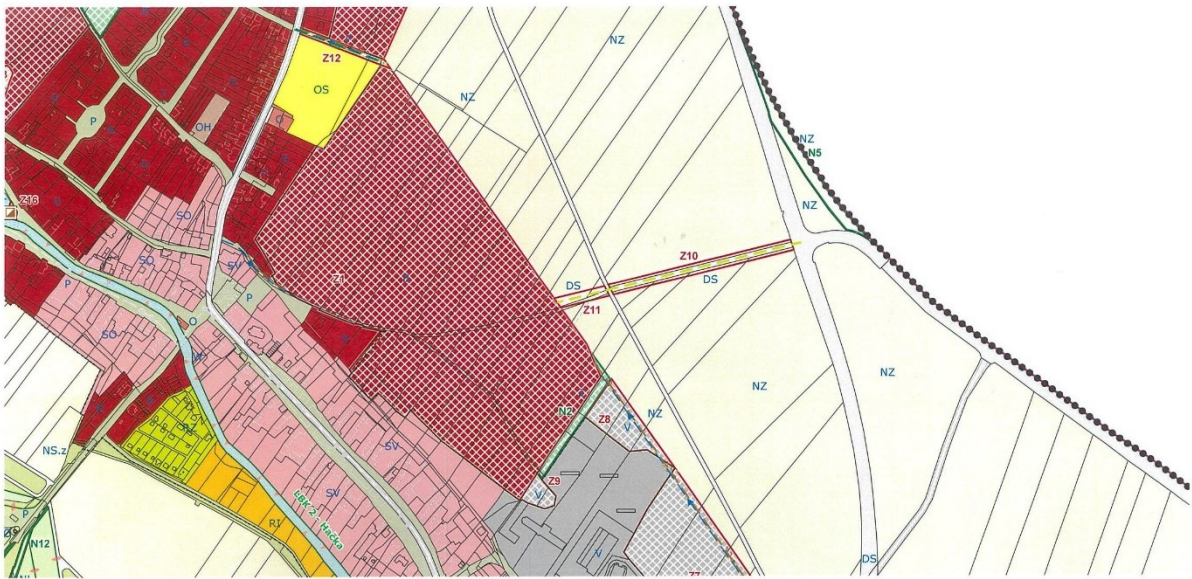
K žádosti o nové stanovisko byly připojeny tyto přílohy:

- Grafická příloha č. 1a,1b
- Grafická příloha č. 2a, 2b
- Grafická příloha č. 3a, 3b,3c
- Grafická příloha č. 4a, 4b
- Grafická příloha č. 5a,5b
- Grafická příloha č. 6a, 6b
- Grafická příloha č. 7a, 7b



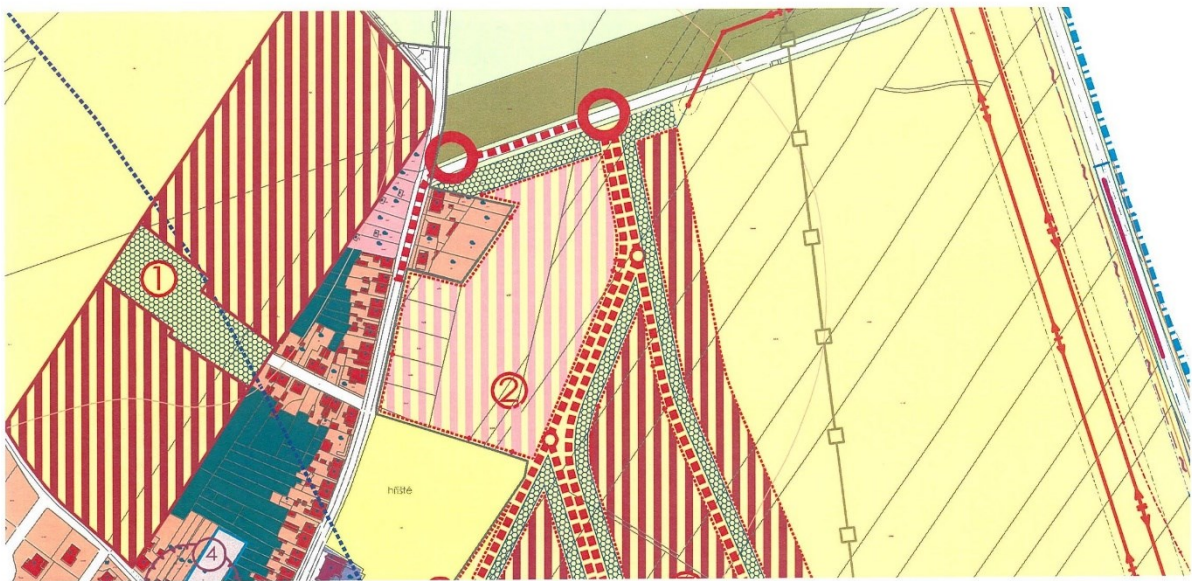
NOVÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 1b)
(k ploše 21)



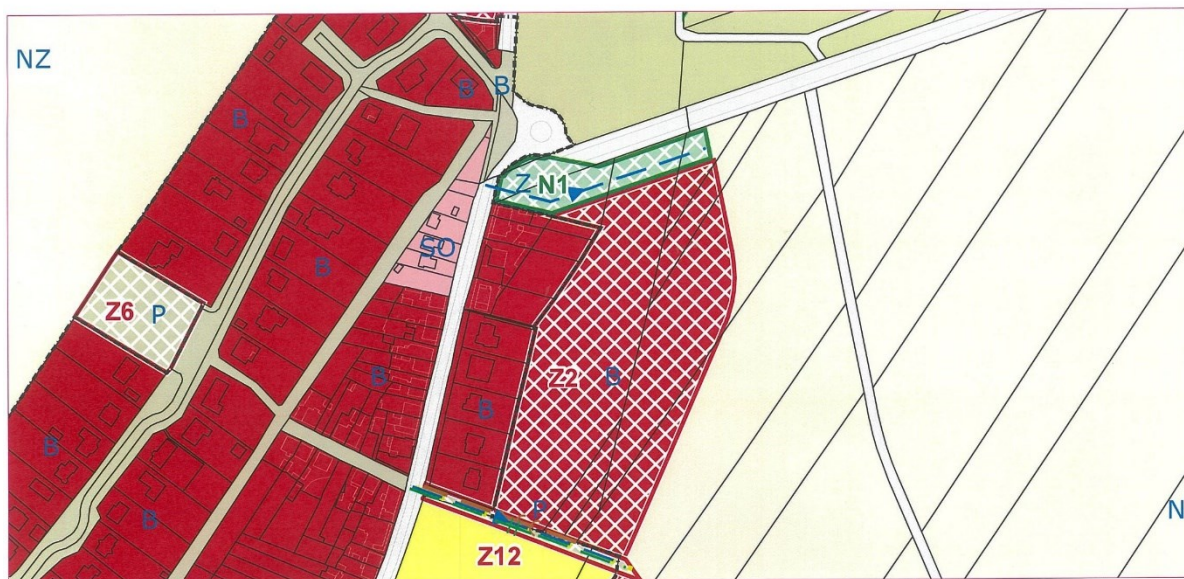
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA 2a)
(k ploše 22)



NOVÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA 2b)
(K PLOŠE 22)



PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 3a)
(K PLOŠE 23)



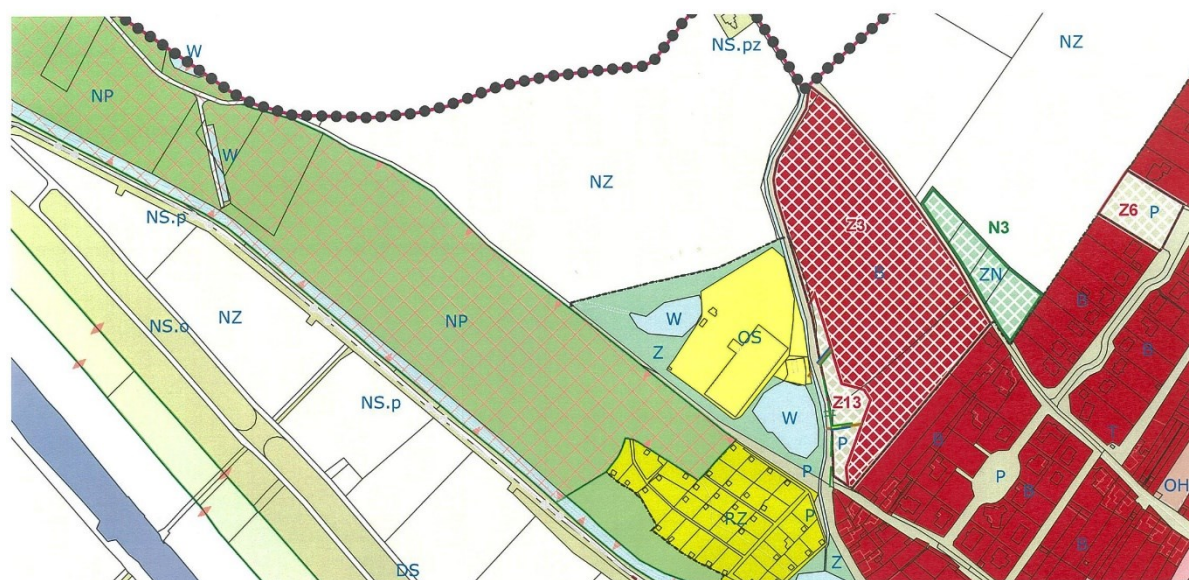
PLATNÁ ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 3b)
(k ploše Z3)



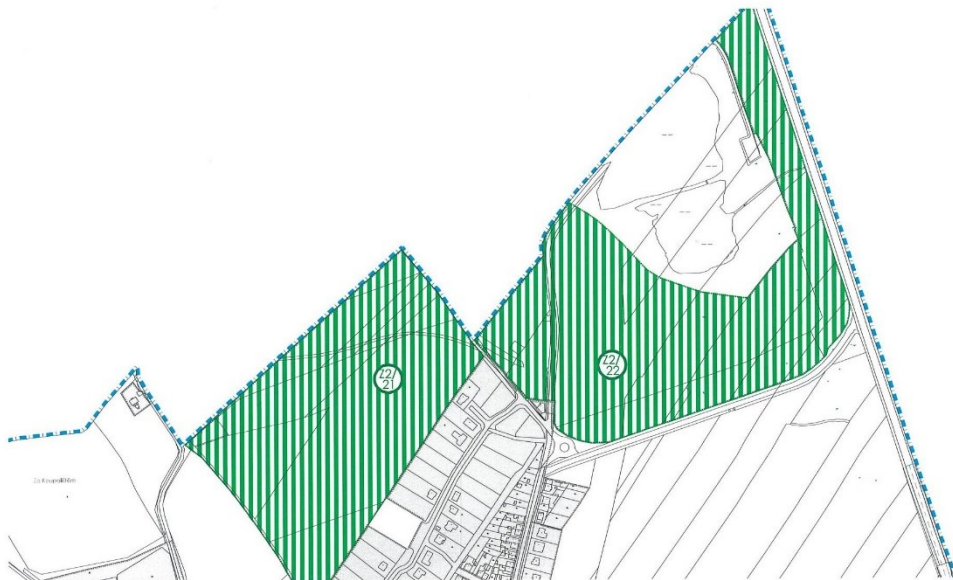
NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 3c)
(k ploše Z3)



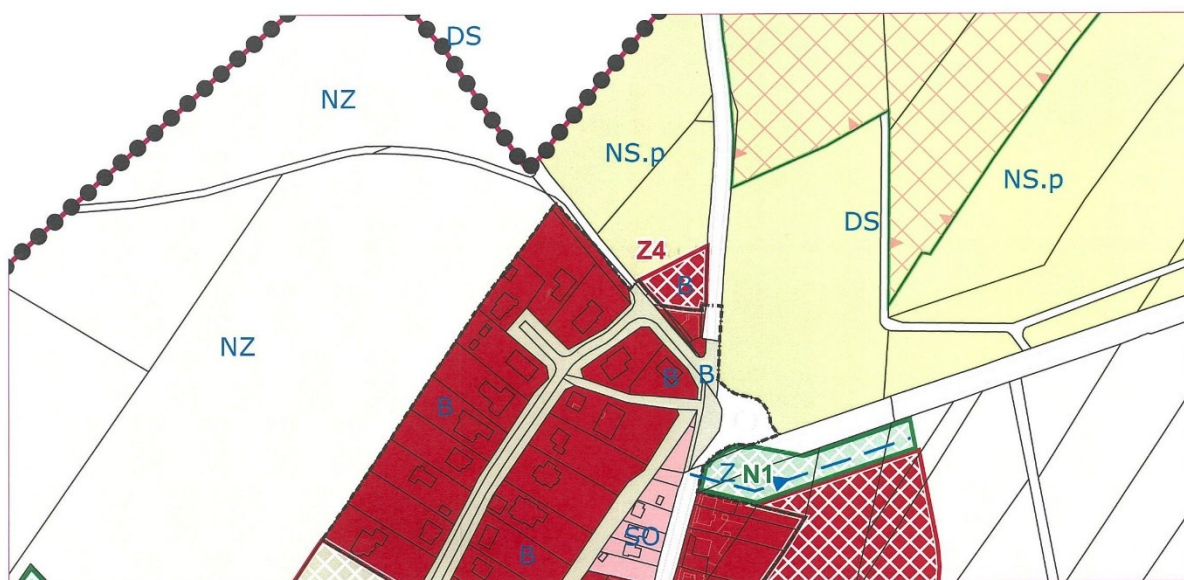
PLATNÁ ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DROUŠKOVICE

PRÍLOHA č. 4a)
(K PLOŠE 24)



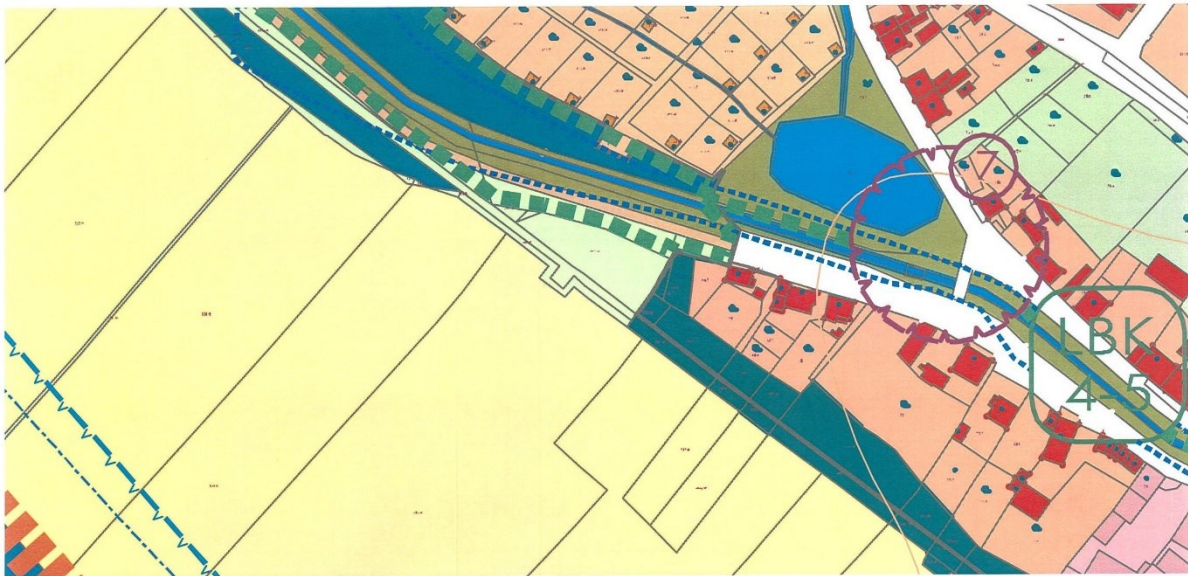
NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŠKOVICE

PRÍLOHA č. 4b)
(K PLOŠE 24)



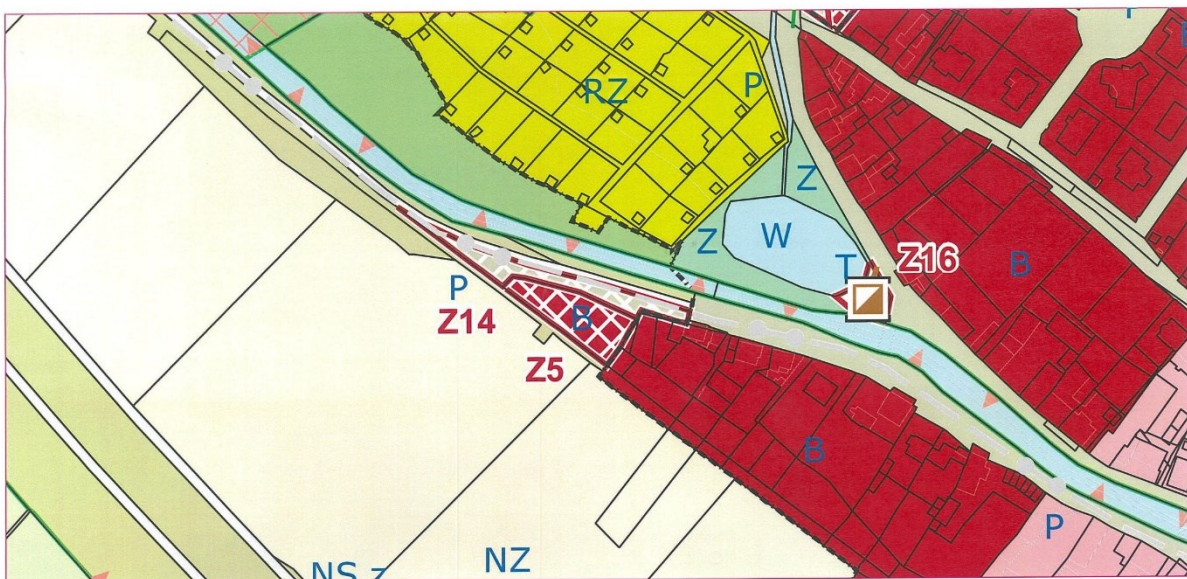
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 5a
(k ploše Z5)



NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA 5b)
(k ploše Z5)



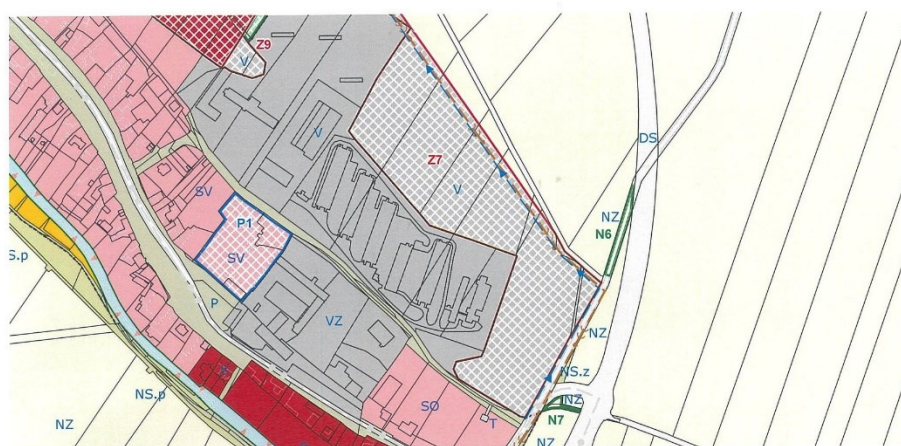
PLATNÁ ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘEVE DROVČKOVICE

PRÍLOHA č. 6a)
(K PLOŠE 27)



NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROVČKOVICE

PRÍLOHA č. 6b)
(K PLOŠE 27)



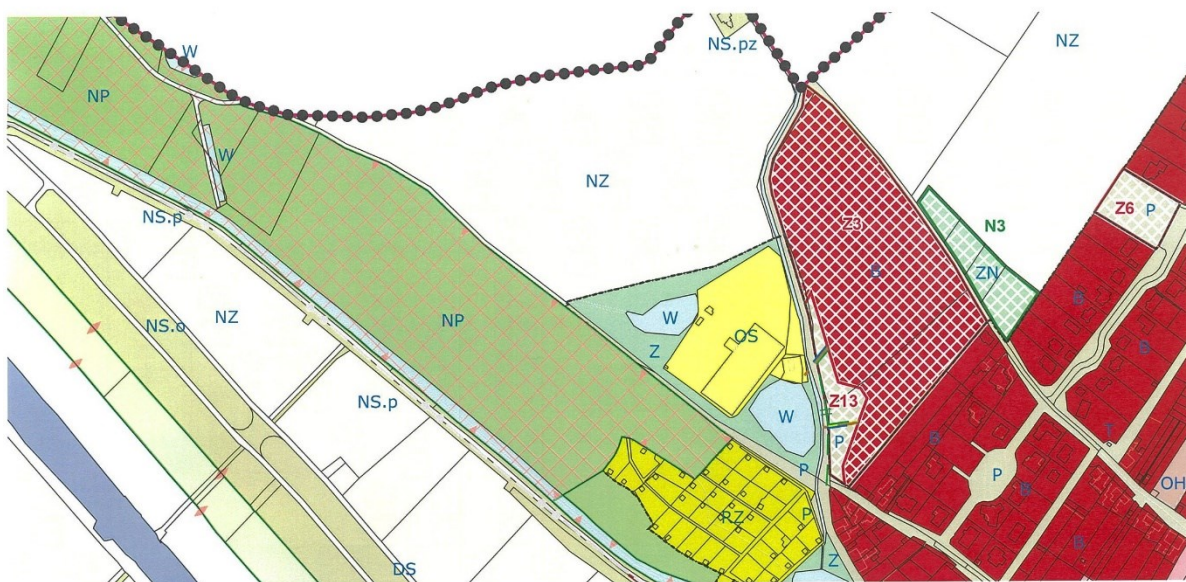
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 7a)
(K PLOŠE Z13)



NOVÝ PROJEDNÁVANÝ
NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

PŘÍLOHA č. 7b)
(K PLOŠE Z13)



Na základě této žádosti vydalo MPO pod zn. MPO 58312/2019 dne 31. 7. 2019 (na MMCH doručeno 31.7.2019) nové stanovisko:

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Droužkovice stanovisko. **S návrhem územního plánu souhlasíme.**

Odůvodnění:

Na základě upřesnění a žádosti o nové stanovisko ze dne 18. 7. 2019 konstatujeme, že lokality změn projednávaného návrhu územního plánu jsou situovány v současně zastavěném území nebo zastavitelném území v rozsahu platného územního plánu a jeho dvou změn. Plocha Z5, která přesahuje rámec platného územního plánu, bude vypuštěna. Záměry situované v ploše chráněného ložiskového území Droužkovice I je nezbytné v procesu umístování staveb projednat podle ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Organizací pověřenou ochranou a evidencí dotčeného výhradního ložiska je Česká geologická služba. Toto stanovisko nahrazuje předešlé v téže věci vydané pod č.j. MPO 43069/2019.

Souhrnné vyhodnocení: Plocha Z5 je vyjmuta z návrhu. Podmínky pro záměry v plochách CHLÚ byly zahrnuty do kapitoly e.6 – Dobývání ložisek nerostných surovin a kapitoly f.1 – Obecné podmínky v návrhové části územního plánu.

9. Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1 (zn.: 450/2019-910-UPR/2 ze dne 12. 7. 2019), na MMCH doručeno 16. 7. 2019:

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 80 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Droužkovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy a z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Droužkovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Droužkovice za následujících podmínek:

- 1) Do textové části bude doplněno ochranné pásmo (OP) s výškovým omezením veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Chomutov včetně popisu omezujících

důsledků pro stavební činnost v území definovaném tímto OP a v legendě grafické části bude uveden přesný název tohoto ochranného pásma.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Droužkovice a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy nejsou dotčeny.

Odůvodnění:

Ad1) Do řešeného území zasahuje OP s výškovým omezením veřejného vnitrostátního/neveřejného mezinárodního letiště Chomutov, OP tohoto letiště byla vyhlášena úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 26. 8. 1994 pod č.j. 4127/ILPZ/698/94. Vzhledem k tomu, že v textové části návrhu ÚP Droužkovice není informace o OP uvedena, Ministerstvo dopravy uplatňuje zásadní připomínku a požaduje, aby byla OP do textové části zaznamenána včetně popisu omezujících důsledků pro stavební činnost v území, které OP vymezuje.

Vyhodnocení: V grafické části bylo ochranné pásmo letiště lépe vyznačeno a na základě telefonického upřesnění s MD byl upřesněn název. Do textové části bylo ochranné pásmo doplněno do kapitoly d.1.11 návrhu a jako limit území do kapitoly j.2.c) textové části odůvodnění územního plánu.

10. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. KUUK/98962/2019/ZPZ ze dne 18. 7. 2019), na MMCH doručeno dne 22. 7. 2019:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 31. 5. 2019 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o konání společného projednání územního plánu Droužkovice. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: [REDAKCE] Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Droužkovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: [REDAKCE] V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

Limity ochrany přírody byly sděleny v rámci stanoviska úřadu k zadání návrhu územního plánu. Tyto limity jsou v návrhu územního plánu respektovány.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: [REDAKCE] Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Návrh plochy Z1 (zábor pozemků ZPF 15,3 ha) pro bydlení byl projednán s Ministerstvem životního prostředí. Na základě vyjádření ministerstva uvádíme následující. Plocha je převzata z platného územního plánu, přičemž byla upravena – redukována. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Využití plochy je zařazeno do 2. etapy po realizaci 70% celkové výměry ploch Z2 a Z3. Plocha je vymezena na půdách zařazených do IV. třídy ochrany. S ohledem na uvedené a na odůvodnění v dokumentaci s tím, že se jedná o základní rozvojovou plochu obce, s návrhem souhlasíme. Návrh plochy lze shledat jako opodstatněný a v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Návrh plochy N14 (zábor pozemků ZPF 193,8 ha) pro těžbu nerostů byl projednán s Ministerstvem životního prostředí. Na základě vyjádření ministerstva a po prostudování návrhu shledáváme vymezení plochy jako opodstatněné a v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona. Jedná se o plochu těžby hnědého uhlí ve vymezeném dobývacím prostoru a s povolením těžby do roku 2029. Plocha navazuje na probíhající těžbu lomu Libouš. Plocha je vymezena na půdách zařazených do II., III., IV. i V. třídy ochrany, přičemž lze konstatovat veřejný zájem na hospodárném využití nerostu, který převažuje na ochranou ZPF. Po vytěžení nerostu bude území rekultivováno, předpokládá se tedy dočasné využití. S návrhem plochy souhlasíme.

Návrh ostatních ploch byl v dokumentaci zdůvodněn, v případě ploch pro bydlení se jedná o plochy navazující a doplňující půdorys obce na půdách ve IV. třídě ochrany (plochy Z2 a Z3). Pouze plocha Z5 je vymezena na půdách v I. třídě ochrany, jedná se však o pozemek těsně navazující na zástavbu, o enklávu mezi komunikací a pozemkem ostatní plochy, za kterou je již obhospodařovaný zemědělský pozemek. Na ploše nelze předpokládat efektivní zemědělské hospodaření. Plocha je vymezena pro ucelení území a efektivní využití technické a dopravní infrastruktury tak, že nejsou zabírány pozemky, na kterých je efektivní hospodařit, v čemž lze shledat převahu veřejného zájmu na rozvoji území. Návrh plochy lze shledat v souladu s § 4 odst. 1. 2 a 3 zákona, tudíž s ním souhlasíme.

Nelze souhlasit pouze s vymezením plochy N3 (zábor ZPF 1,3 ha) pro zeleň nezastavitelných soukromých zahrad. Jedná se o pozemky na obhospodařovaném půdním bloku bez souvislé návaznosti na zástavbu. Plocha nepředstavuje doplnění stávající ani navrhovaných ploch s bydlením, na které se odkazuje odůvodnění. Dále bylo podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 přihlédnuto k tomu, že plocha je vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce. Ačkoliv je plocha vymezena převážně na půdách s podprůměrnou produkční schopností, plní tyto půdy v daných lokalitách svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci, a jako takové podléhají ochraně. Dokumentace postrádá zdůvodnění návrhu, ze kterého by vyplývala nezbytnost návrhu (§ 5 odst. 1 zákona). Z odůvodnění, že plocha bude vytvářet „oddělující pruh podél obhospodařovaných zemědělských pozemků“ nelze shledat opodstatnění navrhované plochy. Pokud je nutné vytvořit oddělující území mezi zastavitelnou plochou Z3 a zemědělskými pozemky přes silnici, je nutné takové opatření řešit v rámci plochy Z3, tedy šetřit zemědělskou půdu podle zásad ochrany ZPF (§ 4 odst. 1 písm. a) a d) zákona). Z uvedených důvodů nelze návrh plochy N3 shledat jako opodstatněný podle § 4 odst. 1 a2 zákona, tudíž s ním nesouhlasíme.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Plocha Z5 byla vyjmuta na základě nesouhlasu Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého a Ministerstva průmyslu a obchodu z důvodu ochrany chráněného ložiskového území Droužkovice I. Následně byl přehodnocen a do návrhu ÚP zahrnut jako plochy NS.p – plochy smíšené nezastavěného území přírodní tak, aby netvořil zemědělsky neobhospodařitelnou enklávu. Na základě Vašeho stanoviska byla vyjmuta návrhová plocha N3 z důvodu nesouladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: [redacted] Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: [redacted] Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu územního plánu Droužkovice, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkce lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: [redacted] Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal dne 2. 11. 2016 pod č.j. 3612/ZPZ/2016/SEA stanovisko, ve kterém požaduje posouzení Územního plánu Droužkovice, z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí bylo předáno na krajský úřad dne 20. 6. 2019. Stanovisko dle § 10 g zákona bude vydáno po předložení stanovisek a připomínek obdržených v rámci společného jednání.

Vyhodnocení: Dne 2. 8. 2019 bylo na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – posuzování vlivů na ŽP předáno doplnění žádosti o stanoviska a připomínky obdržených pořizovatelem v rámci projednání společného jednání. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 2. 8. 2019 pod č.j. KUUK/105650/2019/ZPZ vydal souhlasné Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: [redacted] V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 11. Krajský úřad Ústeckého kraje , odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. KUUK/114160/2019/UPS, ze dne 2. 9. 2019) na MMCH doručeno dne 13. 9. 2019:**

Návrh Územního plánu Droužkovice stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚÚK UPS) obdržel v souladu s ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dne 16. 8. 2019 žádost o posouzení návrhu Územního plánu

Droužkovice (dále jen „návrh ÚP/ÚP“) vč. Vyhodnocení vlivu ÚP Droužkovice na udržitelný rozvoj území (dále jen „VV URÚ“), jejíž součástí byly stanoviska a připomínky ke společnému jednání. Společné jednání se konalo dne 19. 7. 2019. Dne 20. 8. a 21. 8. 2019 byl pořizovatel upozorněn na nedostatky z hlediska souladu návrhu ÚP ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy; požadavky na úpravu návrhu ÚP byly zaslány prostřednictvím elektronické pošty. Pořizovatel následně zajistil opravu návrhu ÚP a dne 23. 8. a 4. 9. 2019 jej elektronickou poštou doručil KÚÚK UPS.

Pro obec Droužkovice pořizuje ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Magistrát města Chomutov, odbor rozvoje a investic. Zpracovatelem posuzované územně plánovací dokumentace je projektant ing. arch. Jaroslav Pachner (č. aut. ČKA 00425).

KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP z hledisek uvedených v ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- 1) V odůvodnění návrhu ÚP, kap. 3), je řádně vyhodnocena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Sousední obce k návrhu ÚP neuplatnily žádné připomínky. Součástí dokumentace je výkres širších vztahů. KÚÚK UPS konstatuje, že koordinace širších vztahů je zajištěna a nemá připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 2) Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „aPÚR“) schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády č. 276 s účinností od 17. 4. 2018 je pro obec Droužkovice závazné respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále jen „republikové priority“). Republikové priority, které se dotýkají řešeného území, jsou v návrhu ÚP respektovány a způsob jejich respektování je v části odůvodnění vyhodnocen. Obec Droužkovice nespadá do žádné osy nebo oblasti republikového významu a současně přes území obce není navržen koridor ani plocha dopravní či technické infrastruktury republikového významu.

KÚÚK UPS konstatuje, že nemá připomínek, návrh ÚP je v souladu s aPÚR.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 3) Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3 (dále jen „aZÚR“), účinných od 17. 2. 2019, byly ve vztahu k obci Droužkovice stanoveny nebo vymezeny:

- Krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území; odůvodnění obsahuje vyhodnocení priorit a jsou návrhem ÚP respektovány;
- Úkoly pro územní plánování vymezené rozvojové osy krajského významu NOS1 Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN (-Chemnitz), do které obec Droužkovice spadá; odůvodnění obsahuje vyhodnocení stanovených úkolů a jsou návrhem ÚP respektovány;
- Úkoly územního plánování vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko-Kadaňsko, do které obec Droužkovice spadá; odůvodnění ÚP obsahuje vyhodnocení stanovených úkolů a jsou návrhem ÚP respektovány;
- Úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje; odůvodnění ÚP obsahuje vyhodnocení stanovených úkolů a jsou návrhem ÚP respektovány;
- Dílčí kroky pro naplňování cílových charakteristik krajiny vymezených krajinných celků KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisel urbanizovaná území (14), jehož součástí je obec Droužkovice; odůvodnění ÚP obsahuje

vyhodnocení stanovených dílčích kroků, které se týkají řešeného území, a jsou návrhem ÚP respektovány;

- Úkol pro územní plánování vyplývající z asanačního území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš, do které obec Droužkovice spadá; odůvodnění ÚP obsahuje vyhodnocení stanoveného úkolu a je návrhem ÚP respektován vymezením asanační plochy.
- Respektovat územně ekologické limity těžby uhlí (ÚEL 1) stanovené usnesením Vlády ČR č.331/1991 a č 444/1991 – jako nepřekročitelné hranice; hranice je návrhem ÚP respektována a zohledněna – za její hranici není umožněna těžba ani výsypkové hospodářství;
- Úkol pro plochy a koridory velkých větrných elektráren (tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m) a staveb souvisejících; návrhem ÚP nejsou na území obce vymežovány žádné plochy, které umožňují výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících; (pozn. Požadavek na zohlednění územní rezervy pro koridor technické infrastruktury s ozn. PR1 pro plynovod Gazela a koridoru rychlostní silnice R7 – část s ozn. C2 neuplatňujeme; plynovod a uvedený úsek rychlostní komunikace jsou již realizovány).

KÚÚK ÚPS na základě výše uvedeného sděluje, že návrh ÚP je v souladu s aZÚR.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Plocha územní rezervy pro koridor technické infrastruktury s ozn. PR1 pro plynovod Gazela a koridoru rychlostní silnice R7 – část s ozn. C2 byly v návrhu ÚP upraveny jako stav.

KÚÚK ÚPS, na základě výše uvedeného, sděluje, že v souladu s § 50 odst. 7 SZ lze přistoupit k řízení o vydání ÚP Droužkovice.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

V rámci metodické pomoci podle § 67 odst. 1 písm. c) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, KÚÚK ÚPS upozorňuje na následující:

S ohledem na stávající soudní judikaturu je třeba doplnit obsah části odůvodnění – komplexní zdůvodnění přijatého řešení, která má obsahovat dostatečné zdůvodnění všech návrhů ÚP, tak aby byla zjištěna jeho přezkoumatelnost.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (kap. C) je třeba doplnit o vyhodnocení, ze které bude zřejmé, které cíle a úkoly byly naplněny a jak byly naplněny:

Řešení: Kapitola vyhodnocení cílů a úkolů územního plánování byla doplněna o naplnění cílů a úkolů územního plánování.

Zpráva o vyhodnocení VV URÚ (dále jen „zpráva“), je třeba naplnit věcným obsahem, který bude postihovat komplexní informaci o VV URÚ vč. vyplývajících závěrů; přepsání obsahu – kap. 8) Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci záporných vlivů na životní prostředí z dokumentace SEA je nedostatečné a nenaplnuje podstatu zprávy. Obdobně je třeba upravit i VV URÚ, tak aby naplnění jednotlivých kapitol obsahově odpovídalo struktuře podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Řešení: Kapitola o vyhodnocení vlivů udržitelného rozvoje území byla doplněna o věcný obsah, který shrnuje obsah vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V souvislosti s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, upozorňujeme, že pro vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, občanské

vybavení a smíšené obytné přesahující plochu 2 ha (např. Z1) je nutné s touto zastavitelnou plochou přímo vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Navrhované řešení, prostřednictvím jeho vymezení v požadované územní studii pokládáme za nedostatečné, když marným uplynutím lhůty pro její vložení do evidence územně plánovací činnosti omezením změn v území zaniká. Doporučujeme vymezit plochu veřejného prostranství přímo do návrhu ÚP.

Řešení: Návrh Územního plánu Droužkovice pro zastavitelné plochy nad 2 ha určené pro bydlení (zastavitelné plochy občanského vybavení a smíšené obytné nad 2ha návrh ÚP neobsahuje) pro ploch Z1 podmínil zpracováním územní studie, avšak zároveň tuto plochu bydlení Z1 podmiňoval mimo jiné realizací právě veřejného prostranství, a to přímo v regulativech tohoto funkčního vymezení. Přesto byly do návrhu Územního plánu Droužkovice k veřejnému projednání vymezeny přímo plochy veřejného prostranství pro tyto plochy Z1, Z2 a Z3. Toto je zohledněno jak v grafické části (plochy Z13 a P), tak v textové části.

II. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Droužkovice - § 52 SZ (jednání proběhlo dne 30. 10. 2019 od 16 hod. na obecním úřadě v Droužkovicích s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 6. 11. 2019.)

Na základě oznámení k veřejnému projednání Návrhu Územního plánu Droužkovice obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

- 1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. KUUK/132369/2019/DS, ze dne 30. 9. 2019, KUUK/133534/2019/DS a ze dne 1. 10. 2019) na MMCH doručeno postupně dne 30. 9. 2019 a 2. 10. 2019 (pořizovatelem odesláno 2x, poprvé odesláno s neplatným elektronickým podpisem)- text stanoviska je identický:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., i pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice bez připomínek.

Dopravní infrastruktura není návrhem Územního plánu Droužkovice dotčena. Systém dopravní obsluhy řešeného území zůstane zachován.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 2. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. KRPU-171477-1/ČJ-2019-0400MN-14 ze dne 27. 9. 2019) na MMCH doručeno 1.10. 2019:**

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém náš žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Krajský úřad Ústeckého kraje , odbor kultury a památkové péče, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. KUUK/135525/2019/KP, ze dne 4.10. 2019) na MMCH doručeno dne 4.10. 2019:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen „OKP KÚ ÚK“) obdržel dne 27. 9. 2019 Vaše Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Droužkovice. K výše uvedené věci Vám tímto sdělujeme následující:

OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušný uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů pouze pro území, na kterém se nachází památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Droužkovice, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše uvedeného zákona – Magistrát města Chomutov, odbor stavební úřad – úsek památkové péče.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Dotčený orgán státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Droužkovice, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše uvedeného zákona – Magistrát města Chomutov, odbor stavební úřad – úsek památkové péče byl taktéž obeslán.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje , odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. KUUK/135993/2019/DS, ze dne 4. 10. 2019) na MMCH doručeno 7. 10. 2019:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., i pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice bez připomínek.

Dopravní infrastruktura není návrhem Územního plánu Droužkovice dotčena. Systém dopravní obsluhy řešeného území zůstane zachován. Současná silniční síť je v území stabilizována a respektována.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

5. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov, Kochova 1185, 430 01 Chomutov (č.j.KHSUL 50311/2019 z 18. 10. 2019) na MMCH doručeno dne 21. 10. 2019:

Na základě vašeho Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále jen „krajská hygienická stanice“), dne 26. 09. 2019, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 46201/2019, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně

veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto stanovisko:

K Návrhu Územního plánu obce Droužkovice pro katastrální území Droužkovice nejsou z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ustanovením § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Územního plánu obce Droužkovice pro katastrální území Droužkovice byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Návrh územního plánu zachovává základní urbanistickou koncepci uspořádání historického jádra obce v návaznosti na veřejný prostor dlouhé návsi. Plošný extenzivní rozvoj obce je ukončen a omezuje se na doplňující plochy na okraji v návaznosti na stávající zástavbu. Rozvoj je omezen liniovými dopravními stavbami – dálnice D7 a železniční trať. Po asanaci ploch povrchové těžby hnědého uhlí lomu Libouš by mělo dojít výhledově k částečné obnově reliéfu krajiny a k zatopení zbytkové jámy jezerem Libouš. Územní plán nenavrhuje umístění staveb a zařízení pro větrnou energetiku. Obec Droužkovice je zásobována z veřejného skupinového vodovodu. Územní plán navrhuje předpokládané napojení rozvojových lokalit na stávající vodovodní síť.

Územní plán vymezuje plochu Z1 – návrhová plocha pro bydlení, pro kterou bude zpracována územní studie. Tato plocha Z1 je vyznačena ve výkresu základního členění N1. Zadání územní studie bude obsahovat požadavky na návrh členění ploch, a to především požadavky na stanovení podrobného prostorového uspořádání jednotlivých staveb, požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu), respektování navrhovaného dopravního napojení – plochy DS (doprava silniční) Z10 a Z11 a technické infrastruktury a požadavek na odclonění od stávajících a navrhovaných ploch pro výrobu a skladování ve východní části plochy Z1 a od stávající komunikace I.třídy 71 a silnice II.třídy č. 568 (obě v severní části plochy).

V územním plánu Droužkovice byla dána přednost komplexnímu řešení, které nezhoršuje stav a hodnoty území. Plochy zasažené těžbou hnědého uhlí, které přechodně zhorší stav území, jsou zahrnuty v plochách asanace a budou po ukončení těžby rekultivovány. Pro nadcházející dobu postupu těžby hnědého uhlí jsou již osázeny, dnes již se vzrostlými stromy, zelené pásy a valy situované mezi komunikací D7, železniční tratí, plochami těžby a plochou určenou k bydlení. Řešení bylo projednáno mezi obcí a důlní organizací.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

6. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č.j. SR/0659/SL/19-5 ze 21. 10. 2019), na MMCH doručeno dne 22. 10. 2019:

K návrhu Územního plánu Droužkovice, pro katastrální území Droužkovice včetně SEA, tak jak je uveřejněn k nahlédnutí v elektronické podobě na stránkách Magistrátu města Chomutova nemáme z hlediska našich kompetencí připomínky.

Navržené změny a nové dílčí zastavitelné lokality územního plánu nezasahují a neovlivňují EVL – Pražská pole a svým rozsahem nekolidují s evidovanými nálezy ZCHD.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

7. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (sp. zn.: 111543/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 30.10.2019), na MMCH doručeno dne 30.10.2019:

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. B) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocnění v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zjišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracována zájmy Ministerstva.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (zn.: MPO 75134/2019 ze dne 15. 10. 2019), na MMCH doručeno dne 30. 10. 2019:

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem ÚP Droužkovice souhlasíme.

Odůvodnění:

Změny, k nimž došlo po společném jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území obce. Lokality změn projednávaného návrhu Územního plánu jsou situovány v současném zastavěném nebo zastavitelném území. Záměry navržené v ploše chráněného ložiskového území Droužkovice I je nezbytné v procesu umísťování staveb projednat podle ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Organizací pověřenou ochranou a evidencí dotčeného výhradního ložiska je Česká geologická služba.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

9. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (sp.zn.: 131749/2019/ZPZ/UP-121, č.j. KUUK/135209/2019/ZPZ ze dne 4. 11. 2019) na MMCH doručeno dne 4. 11. 2019:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 27. 9. 2019 od Magistrátu města Chomutova, oznámení o veřejném projednávání územního plánu Droužkovice. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Droužkovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: [REDAKCE]

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad.

Limity ochrany přírody byly sděleny v rámci stanoviska úřadu k zadání návrhu územního plánu. Od společného jednání došlo pouze k malým úpravám vypuštěním dvou návrhových ploch. Limity ochrany přírody jsou v návrhu územního plánu respektovány.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: [REDAKCE]

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Z návrhu byla vypuštěna plocha N3, ke které bylo vydáno nesouhlasné stanovisko. S touto úpravou souhlasíme, jedná se o změnu ve prospěch pozemků ZPF. V plochách Z1 a Z2 byly vymezeny plochy pro veřejné prostranství. Nejedná se však o zvětšení nároků na pozemky ZPF oproti dříve předložené a odsouhlaseným plochám Z1 a Z2, se změnami tak souhlasíme. Dále byla vypuštěna plocha Z5, což je ve prospěch pozemků ZPF. Předložený návrh byl v ostatních částech dříve odsouhlasen, s úpravami souhlasíme, návrh lze považovat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Droužkovice, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkce lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu územního plánu Droužkovice ze dne 2. srpna 2019, spisová značka: KUUK/84211/2019/ZOZ, č.j. KUUK/105650/2019/ZPZ, JID: 126452/2019/KUUK. Návrh územního plánu Droužkovice předložená k veřejnému projednání respektuje podmínky souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: [REDAKCE]

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

10. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem (č.j. SVS/2019/133371-U ze dne 4. 11. 2019), na MMCH doručeno dne 4.11.2019:

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu obce Droužkovice na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko

Správní orgán nemá námítky k návrhu územního plánu obce Droužkovice.

Odůvodnění:

Správní orgán obdržel dne 26. 9. 2019 oznámení o projednání návrhu územního plánu obce Droužkovice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Droužkovice a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č.j. SVS/2019/133371-U pro územní plán. Vzhledem ke

skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

Poučení.

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

III. Stanoviska uplatněná k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu Územního plánu Droužkovice - § 53 SZ (Ihůta pro uplatnění do 15.12.2019):

- 1. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. KRPU-204243-1/ČJ-2019-0400MN-14 ze dne 18. 11. 2019), na MMCH doručeno dne 18.11.2019 pod č.j. MMCH/279740/2019:**

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 2. Krajský úřad Ústeckého kraje odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. KUUK/159103/2019/DS,s.zn.: KUUK/157460/2019 ze dne 19. 11. 2019) na MMCH doručeno dne 19. 11. 2019 pod č.j. MMCH/281079/2019:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, k návrhu Územního plánu Droužkovice pro katastrální území Droužkovice žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 3. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U města Chersonu 1429, 434 61 Most (č.j. SBS 41686/2019/OBÚ-04/1, zn.: SBS 41686/2019 ze dne 20. 11. 2019), na MMCH doručeno dne 21. 11. 2019 pod č.j. MMCH/284513/2019:**

K Vašemu oznámení ze dne 15. 11. 2019 č.j. MMCH/276268/2019/ÚÚP/Va, doručenému na zdejší úřad dne 15. 11. 2019 a evidovanému pod z.n. SBS/41686/2019, ve věci oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Droužkovice, ve smyslu ustanovení § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá/neuplatňuje k předmětnému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Droužkovice, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství dalších připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 4. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu Míru 725/16, 360 17 Karlovy Vary (č.j. SR/0659/SL/19-7 ze dne 5. 12. 2019) na MMCH doručeno dne 5. 12. 2019 pod č.j. MMCH/296551/2019:**

K návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu Droužkovice, pro katastrální území Droužkovice včetně SEA, tak jak nám byly zaslány nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Navržená vypořádání nezasahují a neovlivňují EVL Pražská pole a svým rozsahem nekolidují s evidovanými nálezy ZCHD.

Vyhodnocení. Bere se na vědomí.

- 5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (Zn.: MPO 86769/2019 ze dne 9. 12. 2019), na MMCH doručeno dne 11. 12. 2019 pod č.j. MMCH/300925/2019:**

Závazná část:

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horná zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem rozhodnuto námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Droužkovice souhlasíme.

Odůvodnění:

Naše připomínky, které jsme uplatnili v předchozích stanoviscích, byly akceptovány. Námitky, které byly uplatněny na základě veřejného projednání dne 30. 10. 2019 se netýkají ložiskové problematiky a jejich vyhodnocení nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce Droužkovice žádný vliv.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

- 6. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (Zn.: KUUK/159783/2019/UPS ze dne 10. 12. 2019) na MMCH doručeno dne 17. 12. 2019 pod č.j. MMCH/303249/2019:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 15. 11. 2019 oznámení o zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek k Územnímu plánu Droužkovice (dále jen „ÚP“) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění; veřejné jednání se konalo dne 30.11. 2019.

KÚ ÚK UPS po prostudování předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek (dále jen „návrh“), uplatněných k ÚP v rámci řízení dle ust. § 52 stavebního zákona, konstatuje, že s návrhem lze v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasit, neboť nevyvolává změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, soulad s Politickou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Veřejné jednání se uskutečnilo 30. 10. 2019.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (sp.zn.: KUUK/157462/2019/ZPZ/UP-149, č.j. KUUK/160422/2019/ZPZ ze dne 16. 12. 2019) na MMCH doručeno dne 17. 12. 2019, pod č.j. MMCH/303289/2019:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 15. 11. 2019 od Magistrátu města Chomutova, návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Droužkovice po veřejném projednání. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Droužkovice po veřejném projednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: [REDAKCE]

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK). Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Droužkovice se nedotýká chráněných zájmů ochrany přírody, proto k němu nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: [REDAKCE]

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko: K návrhu

rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nemáme námitek, návrh nepředstavuje nové důsledky na pozemky ZPF.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Vodní hospodářství

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Droužkovice po veřejném projednání, neboť se nevztahují k umístění sportovních nebo rekreačních staveb na lesní pozemky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: [REDAKCE]

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Droužkovice připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: [REDAKCE]

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

f) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4

f.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 3 je podrobně komentován v kapitole b) textové části odůvodnění vypracované projektantem.

Pořizovaný Územní plán Droužkovice je v souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 a s územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

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

Soulad Územního plánu Droužkovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je podrobně okomentován projektantem v kapitole c) textové části odůvodnění zpracované projektantem.

Územní plán Droužkovice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými §§ 18 a 19 v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona v platném znění).

f.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný Územní plán Droužkovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Územní plán Droužkovice je zpracován s požadavky zvláštních právních předpisů. Dle došlých stanovisek a připomínek k návrhu byl zpracovatelem územní plán upraven viz kapitola e) textové části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

Územní plán Droužkovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHOTOVENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Návrh Územního plánu Droužkovice byl zpracován bez variant, na základě územně analytických podkladů a doplňujícího průzkumu a Zadání Územního plánu.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, část A - Vyhodnocení vlivů Územního plánu Droužkovice na životní prostředí bylo zpracované ve smyslu ustanovení § 10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, podle přílohy stavebního zákon 183/2006 Sb. na základě požadavku Krajského úřadu Ústeckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství uplatněného v rámci projednávání návrhu zadání územního plánu. Zpracovatelem je ing. Petr Hosnedl, Perunova 7, 130 00 Praha 3, autorizace ve smyslu § 19 zákona 100/2001 Sb. č.j.: 38156/6488/OIP/03.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 2. 8. 2019 pod č.j. KÚÚK 105650/2019/ZPZ souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu Územního plánu Droužkovice s podmínkami, které byly do návrhu zapracovány takto:

Opatření na ochranu přírody

N14 a N15 NG

- Při přípravě budoucích záměrů – příprava, otvírka a dobývání nerostů je nutné provedení biologického hodnocení lokality ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

Návrh územního plánu vyhlášený dobývací prostor respektuje. Otvírka, příprava a dobývání s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů je již v současnosti sledováno každoročním průzkumem a zhodnocením zprávou, kterou zajišťuje důlní organizace.

Opatření na ochranu půdy

N14 a N15 NG

- Otvírku, přípravu a dobývání ložiska v dobývacím prostoru Libouš je nutné řešit s ohledem na náchylnost území k vodní erozi zemědělské půdy

V současnosti na plochách N14, N15 probíhá ještě zemědělská činnost. Před otvirkou na severním okraji již probíhá snímání ornice. Těžbou na vrchu Farářka nad železniční tratí bude odstraněno celé území náchylné k vodní erozi.

Lokality zastavitelných území – obecné opatření

- Uvolnění podmínek pro zábor je nutné řešit na základě požadavků dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který postupuje podle zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a zejména dohlíží nad vahou veřejného zájmu, který by měl u lokalit v I. a II. třídě ochrany ZPF výrazně převážet nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrhové zastavitelné plochy v rámci návrhu Územního plánu Droužkovice se kromě výše uvedených ploch NG nacházejí na půdách ve IV. třídě ochrany a kromě návrhové plochy N3 (zeleň nezastavitelných soukromých zahrad), která byla z návrhu vyjmuta, byly tyto plochy orgánem ochrany zemědělského půdního fondu shledány jako opodstatněné dle § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Opatření na ochranu vod

Lokality zastavitelných území

- Bude upřednostněna likvidace dešťových vod vsakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny. Pokud zasakování není technicky řešitelné s ohledem na dispoziční podmínky území a vlastnosti horninového prostředí, je možné odvádět dešťové vody do povrchových vodních toků nebo do příslušných kanalizačních řadů. V takovém případě je zapotřebí uplatnit zařízení na zdržení objemu vody pro přívalový déšť např. přirozeně blízkým opatřením (suchým poldrem), retenčním prostorem nebo retenční nádrží s řízeným odtokem apod.

Zasakování dešťových vod je řešeno v kapitole d.2.7. Odkanalizování – srážkové vody textové částí územního plánu:

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti

- Čisté srážkové vody ze střech budou přednostně likvidována na vlastním pozemku
 - Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a propustků, tam kde je to nutné, s využitím zatrubněného odtoku do vodního toku Hačka. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na trasách řešeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
 - Plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách budou odvodněny přes lapače štěrku a ropných látek
- V případě odvádění předčištěných splaškových vod z individuálních zařízení do vodotečí, nesmí kvalita povrchových vod v recipientu překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu platné legislativy v oblasti ochrany vod (aktuálně ve smyslu NV č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech).

Odvod splaškových vod je řešen v kapitole d.2.7) Odkanalizování – splaškové vody textové části územního plánu:

- Obec Droužkovice je odkanalizována a napojena na obecní čistírnu odpadních vod
 - Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na obecní kanalizaci a následně na čistírnu odpadních vod
 - Územní plán navrhuje pro dodržení výše uvedené podmínky rozšíření stávající plochy stávající ČOV – plocha T v jihovýchodní části obce
 - Pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu Z3 je navrhována územním plánem plocha pro novou samostatnou čistírnu odpadních vod – plocha Z16
 - Konkrétní řešení odvádění splaškových vod v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace
- Zpevněné plochy exponované potencionálnímu havarijnímu úniku látek snižujících kvalitu vod (např. manipulační plochy v rámci výrobních areálů) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky a odlučovače ropných látek nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace. Takové plochy nesmí být odvodněny přímo do vodních toků nebo přímo do zasakovacích objektů. Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu platné legislativy v oblasti ochrany vod.
- Konkrétní řešení bude součástí dalších stupňů povolování záměrů, kterých bych se toto týkalo.

Lokality s funkcemi V, VZ

- Likvidace technologických odpadních vod je nutné řešit individuálním čistícím zařízením odpovídajícím charakteristickému znečištění tak, aby kvalita odpadních vod před vtokem do veřejné kanalizace odpovídala technologii obecní ČOV – odpadní vody byly v úrovni limitních ukazatelů stanovených v provozním řádu kanalizace. V případě odvádění vyčištěných odpadních vod přímo do recipientu nebo vsakovacího objektu musí být vody v úrovni limitů stanovených platnou legislativou.
- Podmínky pro likvidaci technologických odpadních vod z ploch V a VZ jsou řešeny v kapitole d.2.7) Odkanalizování – splaškové vody textové části územního plánu.

Opatření na ochranu před povodněmi

Zastavěné území dotčené Q100

- V záplavovém území Q100 je nutné omezit činnosti vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami, představující v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy.
- Návrhy staveb umísťovaných do záplavového území musí být řešeny s ohledem na nutnost ochrany těchto staveb před jejich zaplavením při zvýšené úrovni hladiny vodního toku během povodně. Tyto podmínky jsou detailně řešeny zvláštní právní úpravou aktuálně vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Zastavěné území dotčené aktivní zónou Q100

- Do aktivní zóny záplavového území není možné ve smyslu vodního zákona umísťovat, povolovat a provádět stavby, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je zakázáno skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.

Podmínky pro umísťování staveb v zastavěném území dotčeném záplavovým územím Q100 a aktivním záplavovým územím Q100 je řešeno v kapitole e.5) textové části územního plánu, a to včetně pro plochu přestavby P1. Zastavitelné plochy do výše uvedených záplavových území nejsou navrhovány.

Opatření na ochranu ovzduší

- Záměry umísťované do ploch V a VZ s možností vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji, je nutné prověřit rozptylovou studii imisního zatížení z vyvolané dopravy a ze stacionárních zdrojů podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR, vůči potencionálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu zákona č. 201/2012, o ochraně ovzduší, v platném znění.

Toto je nutno řešit následně při povolování konkrétních záměrů a v dalších stupních povolovacích dokumentacích.

- Výjezd dopravy v případě výrobních záměrů z ploch Z7, Z8, Z9 a při rekonstrukci výrobních areálů v navazujících stabilizovaných výrobních plochách, je nutné směřovat mimo kontakt s obytnými plochami, to platí pro záměry, u nichž lze přepokládat významnější dopravní zatížení.

Plochy Z8 a Z9 pouze doplnily stávající stabilizované plochy výroby, toto rozšíření by nemělo mít zásadní vliv na stávající stav. Plocha Z7, která je již svou rozlohou významná je podmíněna zajištěním dopravního napojení tak, aby nebyly narušeny stávající či přestavbové plochy určené k obytné funkci, tak jak je uvedeno v kapitole d.1) Koncepce dopravní infrastruktury odd. d.1.3) Místní komunikace a v regulativech funkčního využití pro plochy výroby a skladování V pro plochu Z7.

- Lokality V s VZ v zastavěném území Droužkovice nejsou vhodné pro umístění výrobních technologií s možnostmi šíření zápachu.

Toto je nutno řešit následně při povolování konkrétních záměrů a v dalších stupních povolovacích dokumentacích např. EIA nebo DUR.

N14 a N15 NG

- Přípravu, otvírku a těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru je nutné zabezpečit vhodnými opatřeními tak, aby nedocházelo k šíření imisního znečištění zejména poléťavým prachem vůči zastavěnému území a rozvojovým plochám Droužkovic.

Před zahájením otvírky těžby hnědého uhlí v plochách N14 a N15 jsou již v obci realizovány a osázeny ochranné valy, které chrání rozvojové plochy v Droužkovicích proti znečištění zejména poléťavých prachem a šíření imisního znečištění. Protože valy jsou situovány mezi rozvojovými plochami a komunikací D7, jsou chráněny i před negativními vlivy z dopravy. Již v současnosti je toto monitorováno a splňuje všechny požadavky. Jejich realizace byla navržena v rámci rozhodnutí o povolení hornické činnosti podle Plánu otvírky, přípravy a dobývání (POPD) Lomu Libouš II – sever v DP Tušimice vydaného Obvodním báňským úřadem v Mostě dne 28. 2. 2006 pod zn.: 7879/05/II. Účinnost je pravidelně sledována měřeními a pravidelnými zprávami o stavu porostů.

Opatření na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku

Lokality s funkcemi V, VZ

- Návrh budoucích záměrů ve funkčních plochách V, VZ se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení, prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot /NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) vůči vnějšímu prostoru nejbližších akusticky chráněných objektů a rozvojových územím s funkcemi bydlení (B, SV, SO).

Toto je nutno řešit následně při povolování konkrétních záměrů a v dalších stupních povolovacích dokumentacích např. EIA nebo DUR.

Z1 B

- Využití plochy Z1 B je nutné podmínit realizací předpokládaných nových komunikací Z10, Z11 a Z12. Směrování dopravy z lokality Z1, v závislosti na předpokládané etapizace a postupném naplňování plochy, je nutné řešit při zpracování územní studie, a to tak, aby postupně narůstající dopravní zatížení nepůsobilo hlukové zatížení u rodinných domů.

Plocha Z1 je kromě požadavkem na zpracování územní studie podmíněna nutnou realizací dopravního napojení plochami Z10 a Z11.

N14 a N15 NG

- Přípravu, otvírku a těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru je nutné zabezpečit vhodnými opatřeními tak, aby nedocházelo k ovlivňování zastavěného území obce hlukem.

Před zahájením otvírky těžby hnědého uhlí v plochách N14 a N15 jsou již realizovány a osázeny ochranné valy umístěné v souběhu s komunikací D7, které již nyní chrání zastavěné území obce Droužkovice mimo jiné i před hlukem. Jejich realizace byla navržena v rámci rozhodnutí o povolení hornické činnosti podle Plánu otvírky, přípravy a dobývání (POPD) Lomu Libouš II – sever v DP Tušimice vydaného Obvodním báňským úřadem v Mostě dne 28. 2. 2006 pod zn.: 7879/05/II. Účinnost je pravidelně sledována měřeními a pravidelnými zprávami o stavu porostů.

Poddolovaná území

Z15 V

- Návrh záměrů v lokalitě Z15 je nutné uzpůsobit poddolovanému území, na němž se lokalita nachází.

[Řešeno v kapitole e.5\) Dobývání ložisek nerostných surovin textové části územního plánu.](#)

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, část B - posouzení vlivů koncepce na lokality NATURA 2000 dle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění není dle stanoviska Krajského úřadu požadováno, neboť Územní plán Droužkovice nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, části C-F - Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad zpracoval ing. arch. Jaroslav Pachner za využití ÚAP ORP Chomutov

Výsledky analýz silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

- příznivé životního prostředí

- + zvlněná zemědělská krajina pod Krušnými horami
- + ochranné zelené pásy podél hranice těžby
- + rekultivované plochy po hlubinné těžbě – vodní plochy
- černé skládky
- území připravované povrchové i historické hlubinné těžby hnědého uhlí
- + připravovaná obnova krajiny
- zhoršení životního prostředí vlivem průjezdné dopravy

+ hospodářský rozvoj území

- + nabídka pracovních míst v blízkém Chomutově, energetice, důlním průmyslu a v blízkých průmyslových zónách Chomutov, Spořice, Klášterec nad Ohří či žatecký Triangl
- průchod železniční tratí Chomutov Žatec – bez možnosti využití, železniční zastávka v Droužkovicích je, ale vlky touto zastávkou pouze projíždějí
- + průchod silnic I. třídy územím I/7 a dálnice D7 – dobré napojení na celostátní síť
- nedostatek kvalifikovaných pracovních sil
- omezení zemědělské výroby
- ztráta pracovních příležitostí v zemědělství

+ soudržnost společenství obyvatel území

- + možnosti rekreačních aktivit - koupaliště, cyklostezky, naučné stezky, agroturistika
- + nabídka nových ploch pro bydlení
- + veřejná doprava společná s Chomutovem a Jirkovem dobrá dostupnost
- + zachování provozu školky
- + obnova bývalé školy pro různé využití obyvatel obce – např. posilovna, keramická dílna, tělocvična, učebny pro výuku cizích jazyků
- + obnova historických a významných staveb – kostel, fara, kaple či soch
- fragmentace území velkými dopravními stavbami a energetickými přivaděči
- zrušení školy, nutnost dojíždění do Chomutova
- + vznik nových profesí a dovedností ve vztahu k rekultivacím území

- expozice území v důsledku prolomení ekologických limitů těžby

Územní plán byl zpracován pro celé správní území obce Droužkovice, která má pouze jedno katastrální území a jedno sídlo. Droužkovice leží v intenzivně využívané zemědělské krajině v povodí Hačky. Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se aleje podél cest, lužní les podél toku Hačky. Větší skupiny zeleně vznikají na ochranných pásech podél limitů těžby hnědého uhlí. Povrchová těžba hnědého uhlí se připravuje v prostoru vrchu Farářka. Práce v zemědělství je v současnosti omezena a utlumeno je i využívání zemědělského areálu, který je použit částečně k výrobě. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. V Droužkovicích stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 503 obyv., v roce 2010 = 717 obyv., nárůst 42,5 %, 2011 = 761 nárůst 6 %). Vzhledem k blízkosti Chomutova je zde velký zájem o stavební parcely. Pro hospodářský rozvoj je výhledově příznivá uvažovaná rekultivace dolu – napuštění jezera Libouš. Pro soudržnost společenství je významná existence bytového domu, rekreačního areálu s koupalištěm, rekonstrukce a rozšíření objektu „hospody“ na malý kulturní dům pro pořádání různých akcí, zachování školky v centru obce u obecního úřadu a v neposlední řadě i obnova bývalé školy pro využití různých aktivit obyvatel jako je tělocvična, posilovna, keramická dílna, učebny pro výuku např. cizích jazyků. Obec má plochy pro výstavbu rodinných domků. Příležitostí pro hospodářský rozvoj je výhledová revitalizace ploch povrchových dolů.

Posuzovaný návrh územního plánu vyplývá z dlouhodobého vývoje v území a z aktuálního platného územního plánu. Ze stávající koncepce územního plánu přebírá zastavitelná území pro bydlení, smíšené obytné plochy, plochy rekreace, plochy pro výrobu a skladování, veřejná prostranství, občanskou vybavenost, přitom oproti současné koncepci zpravidla dochází k redukci jejich rozlohy.

Rozvojová území ucelují půdorys sídla, který tak zůstává kompaktní. Plošný extenzivní rozvoj obce je ukončen, omezuje se na doplňující plochy při okrajích v návaznosti na stávající zástavbu. Rozvoj je limitovaným z jihozápadní strany dopravním koridorem D7 a železnice. Plochy těžby hnědého uhlí jsou situovány za osázeným ochranným valem a dopravními koridory dálnice D7 a železniční tratí.

Rozvoj bydlení je dimenzovaný tak, aby zvýšení počtu obyvatel Droužkovic mohlo dosáhnout maximálně předválečného stavu. Největší rozvojová lokalita byla oproti aktuálnímu stavu redukována a snížena její kapacita. Její využití je podmíněno etapizací v závislosti na zaplňování dvou menších ploch pro bydlení a je podmíněna zpracováním územní studie a zřízením nového dopravního napojení přímo do křižovatky silni II/568 a I/71, které již leží mimo zastavěné území a doprava je tak vyvedena mimo stávající centrum obce.

Výrobní plochy jsou pouze dílčího charakteru – doplňují současně provozované v obci - plochy výroby a skladování Z7, Z8, Z9. Navazují na stávající výrobní objekty při okraji sídla, rozšiřují je zpravidla směrem do krajiny a využívají stejná dopravní napojení přičemž nové dopravní napojení striktně územní plán navrhuje při východním okraji napojením na stávající komunikaci II/268 mimo obytnou část obce. Jejich cílem je možnost rozvoje a modernizace současných výrobních areálů, při zachování kvality životního prostředí a nízké úrovně negativních vlivů vůči plochám bydlení.

Centrum obce s výraznou protáhlou návší původního lánového uspořádání je považováno za kulturní a civilizační hodnotu Droužkovic. Pro ochranu venkovského rázu centra jsou vymezeny stabilizované funkční plochy SV - území smíšené obytné vesnické s definovanými podmínkami plošného a prostorového uspořádání.

Vymezeny jsou plochy dopravní infrastruktury pro lokální napojení ploch bydlení. Zajištěno je možné zkapacitnění čistírny odpadních vod a vymezena je také plocha technické infrastruktury pro novou

ČOV. Potřeba zkapacitnění stávající ČOV a plocha pro zřízení nové ČOV je vyvolána rozvojem bydlení v obci.

Vymezena je také přestavbová lokalita P1 pro nové využití bývalého panského dvora – z plochy zemědělské výroby se mění na území smíšené obytné vesnické.

V rámci dobývacího prostoru těžby hnědého uhlí lomu Libouš jsou vymezeny plochy těžby nerostů. Jejich rozsah odpovídá aktuálnímu ÚPO. Ve smyslu ZÚR ÚK jsou zahrnuty mezi asanační území nadmístního významu ASA1, které se nalézají v území sousedních obcí Březno a Spořice.

V území již byla dokončena a zprovozněna stavba dálnice II. třídy s označením D7. Záměr byl v ZÚR ÚK vymezen jako c2 – Chomutov, přeložka jihozápadního obchvatu v úseku MÚK Lažany – MÚK se silnicí I/13. Podobně byl v území realizován VTL plynovod Gazela.

Realizované ochranné valy chrání plochy bydlení v obci proti nepříznivým účinkům těžby hnědého uhlí i dopravy. Ochrana lesního půdního fondu není dotčena.

Součástí správního území je okraj zatopených důlních propadlin Pražská pole. Propadliny byly vyhlášeny jako evropsky významná lokalita v soustavě chráněných území NATURA 2000. Návrh ÚP EVL respektuje a nedojde k jejímu ovlivnění. Krajinný ráz je chudý až inertní, území je zasazena do ploché pahorkatiny velkého měřítka kde převažují scelená pole, dopravní stavby, těžba uhlí. Projev hodnotných znaků krajinného rázu se naplňováním ÚP nesníží. Jsou jimi např.: Niva Hačky s fragmentem luhu, EVL Pražská pole, drobné nemovitě kulturní památky, vzdálený výhled na zdvih Krušných hor apod. Výskyt zvláště chráněných druhů vázán hlavně na Pražská pole, kde nedojde k jejich ovlivnění.

Z hlediska ochrany ovzduší je venkovské sídlo dobře provětrávané a s nízkým zastoupením zdrojů znečištění. Na kvalitě ovzduší se podílí dálkový přenos, lokální topeniště a drobné výrobní areály. Tranzitní doprava je vymístěna mimo osídlení, které je chráněno ochrannými valy. Podle modelování a měření ČHMÚ nedochází ve správním území k překračování imisních limitů.

Hlukové poměry jsou v Droužkovicích dobré, uvnitř osídlení projíždí doprava generovaná pouze z lokálních zdrojů. Dálnice D7 byla vybudována mimo osídlení a nevytváří hlukové expozice vůči stávajícímu osídlení ani vůči novým rozvojovým plochám. Stacionární zdroje lze očekávat pouze v plochách výroby, které jsou v kontaktu s obytnými plochami. Jejich rozvoj se předpokládá směrem do otevřené krajiny, dopravní napojení je možné mimo významný kontakt s bydlením a vůči zdrojům byla uplatněna opatření, rozvoj a provoz záměrů je možný za předpokladu dodržení hygienických hlukových limitů.

Odtokové poměry se nemění, uplatněn je požadavek na retenci a zasakování dešťových vod v rámci dotčeného pozemku. Obec je vybavená kanalizací pro veřejnou potřebu zakončenou ČOV, vymezena je nová plocha pro zřízení další posilující ČOV, která podmiňuje rozvoj bydlení v lokalitě Z3. Vymezena jsou záplavová území a aktivní zóna stolenské povodně Q100. Obě zasahují dílčím způsobem do stávajícího zastavěného území. Nové rozvojové lokality leží mimo tato území.

Na základě shrnutí řešení Územního plánu Droužkovice na tři základní pilíře a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsažených v ÚAP ORP Chomutov, lze konstatovat, že řešení ÚP podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, navazuje na dobrý stav územních podmínek všech tří hodnocených pilířů a celkově má pozitivní vliv příznivé životní prostředí, na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro rozvoj soudržnosti společenství obyvatel území a jeho hodnot. Vytváří tak vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území. Návrh Územního plánu vykazuje příznivé podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Návrh územního plánu Droužkovice řeší vytyčené cíle územního plánování vhodným způsobem, v souladu se zásadami ochrany životního prostředí v úrovni nadřazených koncepcí, strategických dokumentů a v obecné legislativní úrovni ochrany životního prostředí.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 2. 8. 2019 pod č.j. KÚÚK 105650/2019/ZPZ souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí k návrhu Územního plánu Droužkovice s podmínkami (podrobně kapitola i) textové části odůvodnění).

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

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje bylo vydáno za těchto podmínek:

Opatření na ochranu přírody

N14 a N15 NG

- Při přípravě budoucích záměrů – příprava, otvírka a dobývání nerostů je nutné provedení biologického hodnocení lokality ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Účelem biologického hodnocení je prokázání nebo vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů a přijetí konkrétních opatření (transfery, omezení rozsahu využití území, vymezení přírodních fragmentů v rámci kompozice plochy, nutnost získání výjimek pro ZCHD apod.)

Návrh územního plánu vyhlášený dobývací prostor respektuje. Otvírka, příprava a dobývání s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů je již v současnosti sledováno každoročním průzkumem a zhodnocením zprávou, kterou zajišťuje důlní organizace.

Opatření na ochranu půdy

N14 a N15 NG

- Otvírku, přípravu a dobývání ložiska v dobývacím prostoru Libouš je nutné řešit s ohledem na náchylnost území k vodní erozi zemědělské půdy

V současnosti na plochách N14, N15 probíhá ještě zemědělská činnost. Před otvirkou na severním okraji již probíhá snímání ornice. Těžbou na vrchu Farářka nad železniční tratí bude odstraněno celé území náchylné k vodní erozi.

Lokality zastavitelných území – obecné opatření

- Uvolnění podmínek pro zábor je nutné řešit na základě požadavků dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který postupuje podle zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a zejména dohlíží nad vahou veřejného zájmu, který by měl u lokalit v I. a II. třídě ochrany ZPF výrazně převážet nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrhové zastavitelné plochy v rámci návrhu Územního plánu Droužkovice se kromě výše uvedených ploch NG nacházejí na půdách ve IV. třídě ochrany a kromě návrhové plochy N3 (zeleň nezastavitelných soukromých zahrad), která byla z návrhu vyjmuta, byly tyto plochy orgánem ochrany zemědělského půdního fondu shledány jako opodstatněné dle § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Opatření na ochranu vod

Lokality zastavitelných území

- Bude upřednostněna likvidace dešťových vod vsakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny. Pokud zasakování není technicky řešitelné s ohledem na dispoziční podmínky území a vlastnosti horninového prostředí, je možné odvádět dešťové vody do povrchových vodních toků nebo do příslušných kanalizačních řadů. V takovém případě je zapotřebí uplatnit zařízení na zdržení objemu vody pro přívalový déšť např. přirozeně blízkým opatřením (suchým poldrem), retenčním prostorem nebo retenční nádrží s řízeným odtokem apod.

Zasakování dešťových vod je řešeno v kapitole d.2.7. Odkanalizování – srážkové vody textové částí územního plánu:

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti
 - Čisté srážkové vody ze střech budou přednostně likvidována na vlastním pozemku
 - Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a propustků, tam kde je to nutné, s využitím zatrubněného odtoku do vodního toku Hačka. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na trasách řešeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
 - Plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách budou odvodněny přes lapače štěrku a ropných látek
- V případě odvádění předčištěných splaškových vod z individuálních zařízení do vodotečí, nesmí kvalita povrchových vod v recipientu překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu platné legislativy v oblasti ochrany vod (aktuálně ve smyslu NV č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech).

Odvod splaškových vod je řešen v kapitole d.2.7) Odkanalizování – splaškové vody textové částí územního plánu:

- Obec Droužkovice je odkanalizována a napojena na obecní čistírnu odpadních vod
 - Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na obecní kanalizaci a následně na čistírnu odpadních vod
 - Územní plán navrhuje pro dodržení výše uvedené podmínky rozšíření stávající plochy stávající ČOV – plocha T v jihovýchodní části obce
 - Pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu Z3 je navrhována územním plánem plocha pro novou samostatnou čistírnu odpadních vod – plocha Z16
 - Konkrétní řešení odvádění splaškových vod v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace
- Zpevněné plochy exponované potencionálnímu havarijnímu úniku látek snižujících kvalitu vod (např. manipulační plochy v rámci výrobních areálů) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky a odlučovače ropných látek nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace. Takové plochy nesmí být odvodněny přímo do vodních toků nebo přímo do zasakovacích objektů. Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění

dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu platné legislativy v oblasti ochrany vod.

[Konkrétní řešení bude součástí dalších stupňů povolování záměrů, kterých bych se toto týkalo.](#)

Lokality s funkcemi V, VZ

- Likvidace technologických odpadních vod je nutné řešit individuálním čistícím zařízením odpovídajícím charakteristickému znečištění tak, aby kvalita odpadních vod před vtokem do veřejné kanalizace odpovídala technologii obecní ČOV – odpadní vody byly v úrovni limitních ukazatelů stanovených v provozním řádu kanalizace. V případě odvádění vyčištěných odpadních vod přímo do recipientu nebo vsakovacího objektu musí být vody v úrovni limitů stanovených platnou legislativou.

[Podmínky pro likvidaci technologických odpadních vod z ploch V a VZ jsou řešeny v kapitole d.2.7\) Odkanalizování – splaškové vody textové části územního plánu.](#)

Opatření na ochranu před povodněmi

Zastavěné území dotčené Q100

- V záplavovém území Q100 je nutné omezit činnosti vyžadující uskladnění a manipulaci s látkami, představující v případě zaplavení povodní riziko kontaminace vody a půdy.
- Návrhy staveb umísťovaných do záplavového území musí být řešeny s ohledem na nutnost ochrany těchto staveb před jejich zaplavením při zvýšené úrovni hladiny vodního toku během povodně. Tyto podmínky jsou detailně řešeny zvláštní právní úpravou aktuálně vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Zastavěné území dotčené aktivní zónou Q100

- Do aktivní zóny záplavového území není možné ve smyslu vodního zákona umísťovat, povolovat a provádět stavby, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále je zakázáno skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.

[Podmínky pro umísťování staveb v zastavěném území dotčeném záplavovým územím Q100 a aktivním záplavovým územím Q100 je řešeno v kapitole e.5\) textové části územního plánu, a to včetně pro plochu přestavby P1. Zastavitelné plochy do výše uvedených záplavových území nejsou navrhovány.](#)

Opatření na ochranu ovzduší

- Záměry umísťované do ploch V a VZ s možností vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji, je nutné prověřit rozptylovou studií imisního zatížení z vyvolané dopravy a ze stacionárních zdrojů podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR, vůči potencionálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu zákona č. 201/2012, o ochraně ovzduší, v platném znění.

[Toto je nutno řešit následně při povolování konkrétních záměrů a v dalších stupních povolovacích dokumentacích.](#)

- Výjezd dopravy v případě výrobních záměrů z ploch Z7, Z8, Z9 a při rekonstrukci výrobních areálů v navazujících stabilizovaných výrobních plochách, je nutné směřovat mimo kontakt

s obytnými plochami, to platí pro záměry, u nichž lze přepokládat významnější dopravní zatížení.

Plochy Z8 a Z9 pouze doplnily stávající stabilizované plochy výroby, toto rozšíření by nemělo mít zásadní vliv na stávající stav. Plocha Z7, která je již svou rozlohou významná je podmíněna zajištěním dopravního napojení tak, aby nebyly narušeny stávající či přestavbové plochy určené k obytné funkci, tak jak je uvedeno v kapitole d.1) Koncepce dopravní infrastruktury odd. d.1.3) Místní komunikace a v regulativech funkčního využití pro plochy výroby a skladování V pro plochu Z7.

- Lokality V s VZ v zastavěném území Droužkovice nejsou vhodné pro umístění výrobních technologií s možnostmi šíření zápachu.

Toto je nutno řešit následně při povolování konkrétních záměrů a v dalších stupních povolovacích dokumentacích např. EIA nebo DUR.

N14 a N15 NG

- Přípravu, otvírku a těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru je nutné zabezpečit vhodnými opatřeními tak, aby nedocházelo k šíření imisního znečištění zejména poléťavým prachem vůči zastavěnému území a rozvojovým plochám Droužkovic.

Před zahájením otvírky těžby hnědého uhlí v plochách N14 a N15 jsou již v obci realizovány a osázeny ochranné valy, které chrání rozvojové plochy v Droužkovicích proti znečištění zejména poléťavých prachem a šíření imisního znečištění. Protože valy jsou situovány mezi rozvojovými plochami a komunikací D7, jsou chráněny i před negativními vlivy z dopravy. Již v současnosti je toto monitorováno a splňuje všechny požadavky. Jejich realizace byla navržena v rámci rozhodnutí o povolení hornické činnosti podle Plánu otvírky, přípravy a dobývání (POPD) Lomu Libouš II – sever v DP Tušimice vydaného Obvodním báňským úřadem v Mostě dne 28. 2. 2006 pod zn.: 7879/05/II. Účinnost je pravidelně sledována měřeními a pravidelnými zprávami o stavu porostů.

Opatření na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku

Lokality s funkcemi V, VZ

- Návrh budoucích záměrů ve funkčních plochách V, VZ se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících dopravní zatížení, prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot /NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací) vůči vnějšímu prostoru nejbližších akusticky chráněných objektů a rozvojových územím s funkcemi bydlení (B, SV, SO).

Toto je nutno řešit následně při povolování konkrétních záměrů a v dalších stupních povolovacích dokumentacích např. EIA nebo DUR.

Z1 B

- Využití plochy Z1 B je nutné podmínit realizací předpokládaných nových komunikací Z10, Z11 a Z12. Směrování dopravy z lokality Z1, v závislosti na předpokládané etapizace a postupném naplňování plochy, je nutno řešit při zpracování územní studie, a to tak, aby postupně narůstající dopravní zatížení nepůsobilo hlukové zatížení u rodinných domů.

Plocha Z1 je kromě požadavkem na zpracování územní studie podmíněna nutnou realizací dopravního napojení plochami Z10 a Z11.

N14 a N15 NG

- Přípravu, otvírku a těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru je nutné zabezpečit vhodnými opatřeními tak, aby nedocházelo k ovlivňování zastavěného území obce hlukem. Před zahájením otvírky těžby hnědého uhlí v plochách N14 a N15 jsou již realizovány a osázeny ochranné valy umístěné v souběhu s komunikací D7, které již nyní chrání zastavěné území obce Droužkovice mimo jiné i před hlukem. Jejich realizace byla navržena v rámci rozhodnutí o povolení hornické činnosti podle Plánu otvírky, přípravy a dobývání (POPD) Lomu Libouš II – sever v DP Tušimice vydaného Obvodním báňským úřadem v Mostě dne 28. 2. 2006 pod zn.: 7879/05/II. Účinnost je pravidelně sledována měřeními a pravidelnými zprávami o stavu porostů.

Poddolovaná území

Z15 V

- Návrh záměrů v lokalitě Z15 je nutné uzpůsobit poddolovanému území, na němž se lokalita nachází.
Řešeno v kapitole e.5) Dobývání ložisek nerostných surovin textové části územního plánu.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že návrh Územního plánu Droužkovice byl na základě stanovených podmínek souhlasného stanoviska a závěrů dokumentace SEA doplněn a podmínky tohoto souhlasného stanoviska k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů byly splněny.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

j.1) Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem jako jeho povinná součást. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb., v platném znění, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Takto bylo vymezeno i zastavěné území Droužkovic, jež sestává z větší plochy (sídelní útvar), plochy výrobního areálu jižně u hranice obce a dvě menší plochy (nádraží, kaplička). Hranice zastavěného území zachycuje stav k září 2017 a je zakreslena především ve výkrese Základního členění území N1 i v ostatních výkresech.

j.2) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Základní koncepce rozvoje obce byla převzata z předchozí územně plánovací dokumentace.

j.2.1) Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené kulturní památky:

- 21927/5-497, pamětní kříž
- 19297/5-498, sloup se sochou Nejsvětější Trojice
- 10397/5-5520, kaple Panny Marie
- 29780/5-495, kostel sv. Mikuláše

Území s archeologickými nálezy

- Území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů (prostor vymezen říčkou hutná na západ, obcí Březno u Chomutova na jih, na východ a jihovýchod po linii přeložky trati žatec – Chomutov)
- Území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu (intravilán obce)
- Území, na které ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem (zbytek území)

Další hodnoty území

- Architektonicky významný objekt – obecní úřad vedle obecní věže u kostela sv. Mikuláše, bývalá fara s ohradní zdí a brankou – dnes mateřská školka
- Historicky významná stavba (typicky hrázděný objekt na pozemku p.č. st. 121)
- Urbanistický kompoziční prvek
- Krajinný ráz (Pražské pole)
- Hodnoty kulturní krajiny (plastika před domem čp. 34, plastika sv. Jana Nepomuckého ve výklenku u čp. 22, socha sv. Františka Xaverského z roku 1737 za školkou)

j.2.2) Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Maloplošně chráněná území

Přírodní památka – Střezovská rokle včetně ochranného pásma

Evropsky významné lokality

CZ0423660 – Pražské pole

- Lokalita je tvořena zatopenými důlními propadlinami ve dvou navazujících částech. Nachází se při jižním okraji města Chomutova.
- Lokalita je cenným územím s přírodě blízkými biotopy, které se vyvinuly přirozeným vývojem v souvislosti s přítomností zamokřených ploch a mělkých vodních ploch. Vyskytuje se zde řada ohrožených druhů organismů. Výskyt relativně početných populací čolka velkého (*Triturus cristatus*), kuňky obecné (*Bombina bombina*) a vážky jasnoskrnné (*Leucorrhinia pectoralis*). Dobrá perspektiva zajištění podmínek ochrany těchto druhů do budoucna.
- Předmětem ochrany jsou:
Druhy: čolek velký (*Triturus cristatus*), kuňka ohnivá (*Bombina bombina*), vážka jasnoskrnná (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Výměra: v řešeném území 9,619 ha

Významné krajinné prvky

VKP ze zákona – lesy, vodní toky, údolní nivy

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Územní plán navrhuje navrácení zpět do zemědělský

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky.

j.2.3) Další limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Chomutov. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území.

Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

ochranné pásmo

dálnice II. třídy 50 m od osy vozovky na každou stranu

silnice I. třídy 50 m od osy vozovky na každou stranu

silnice III. třídy 15 m od osy vozovky na každou stranu

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

ochranné pásmo

elektrické vedení VN 35–110 kV 10 m od krajního vodiče na každou stranu

elektrické vedení VVN 52-300 kV nadzemní 12 m od krajního vodiče na každou stranu

distribuční stanice 7 m a 30 m (průměr kruhového OP)

plynovod VTL – nad 40 bar - 4 m (bezpečnostní pásmo 160 m) na každou strany od osy plynovodu

plynovod VTL – nad 4 bary do 40 bar – 2 m (bezpečnostní pásmo 15 m) na každou stranu od osy plynovodu

plynovod STL 1 m na každou stranu od osy plynovodu

regulační/měřicí stanice VTL 4m (bezpečnostní pásmo 20 m) průměr kruhového OP a BP

produktovod – 300 m na každou stranu

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

ochranné pásmo

ostatní zařízení k zásobování vodou - čtverec 10 × 10 m

vodovodní řad do průměru 500 mm vč. 1,5 m

kanalizační řad do průměru 500 mm vč. 1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů není ve výkresu vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

ochranné pásmo

podzemní telekomunikační vedení 1,5 m

nadzemní telekomunikační vedení 1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačního vedení nejsou v koordinačním výkresu vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení.

- Vzdálenost 50 m od okraje lesa – souhlas orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
- OP letiště Chomutov, a to ochranné pásmo s výškovým omezením (vodorovné plochy) a ochranné pásmo s výškovým omezením (vzletového a přibližovacího prostoru)
- vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení (Hrušovany) – pokrývá celé správní území obce

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry
Podle územně analytických podkladů ORP Chomutov se ve správním území Droužkovice nacházejí dvě chráněná ložisková území Droužkovice I. č. 07930100 a Chomutov – Údlice č. 07870000 a tři ložiska nerostných surovin – výhradní bilancovaná (Chomutov – Jan Žižka č. 3078700, Tušimice – lom Libouš č.3250100 , Droužkovice-východ č. 3079301– vše hnědé uhlí). Na území je dobývací prostor Tušimice č. 62 (hnědé uhlí). 10 lokalit poddolovaného území (Droužkovice 4, Chomutov I – Droužkovice, Droužkovice 1, Březno u Chomutova 1, Droužkovice 3, Droužkovice 2, Údlice 2, Březno u Chomutova 2, Březno u Chomutova 4, Chomutov I. – Míchanice 3). V území se nacházejí 2 sesuvná území aktivní a potenciální.

Záplavová území

Na území obce jsou pro tok Hačka vyhlášena záplavová území Q100, včetně aktivní zóny záplavového území.

j.3) Zdůvodnění urbanistické koncepce

j.3.1) Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Z1 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 15,7918 ha
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy
 - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
- stanoveno pořadí změn v území:
 - výstavba může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkových výměr ploch pro bydlení v 1 etapě
 - respektování vymezení potřebné plochy veřejných prostranství (podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) vymezené územním plánem jako plocha P– 0,8005 ha

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha představuje největší možnou rozvojovou plochu v Droužkovicích. Naplněním bude optimalizován počet obyvatel obce. Její rozloha byla přehodnocena a zmenšena proti vymezení ÚPO Droužkovice z roku 2009. Dopravně je možné napojení plochami pro dopravu silniční Z11 a Z10 přímo komunikací po původní silnici I/7, toto napojení je nutnou podmínkou realizace lokality. Realizace zástavby je dále podmíněna doplněním technické infrastruktury včetně vymezeného veřejného prostranství a hlavně rozšířením stávající čistírny odpadních vod, jejíž kapacita je v současnosti již naplněna.

Z2 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 2,2 ha
- podmínky využití plochy:

- respektování území s archeologickými nálezy
- respektování vymezení potřebné plochy veřejných prostranství (podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) vymezené územním plánem jako plocha P– 0,1538 ha

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje stávající zástavbu rodinných domků u hřiště. Doplnuje zástavbu podél přístupové komunikace od Chomutova, kudy projíždí městská hromadná doprava. Dopravní napojení je umožněno přes plochu Z14.

Z3 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 3,4985 ha
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy
 - respektování vymezení potřebné plochy veřejných prostranství (podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) vymezené územním plánem jako plocha Z13 – 0,3127 ha

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha doplňuje zástavbu obce v okolí koupaliště. Výstavba je podmíněna doplněním technické infrastruktury – především čistírnou odpadních vod na ploše Z16 a realizací veřejného prostranství Z13 přímo souvisejícího s plochou Z3

Z4 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 0,1021 ha
- podmínky využití plochy:
 - v ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je určena max. pro výstavbu jednoho izolovaného rodinného domu

Z6 plocha veřejných prostranství (V)

- výměra plochy 0,3135 ha
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena pro již realizovanou obytnou skupinu jako její vybavení. Zajišťuje také prostupnost do okolní krajiny pro stávající obytnou skupinu.

Z7 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 5,0237 ha
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena pro možný rozvoj stávajícího výrobního areálu. Umožňuje tak další modernizaci a rozvoj stávajících výrobních a skladových aktivit. Vymezením dochází k ucelení ploch V na okraji obce.

Z8 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,5736 ha
- podmínky využití plochy:

- respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena pro možný rozvoj stávajícího výrobního areálu. Umožňuje tak další modernizaci a rozvoj stávajících výrobních a skladových aktivit.

Z9 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,1515 ha
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha vyplňuje proluku a je vymezena pro možný rozvoj stávajícího výrobního areálu. Umožňuje tak další modernizaci a rozvoj stávajících výrobních a skladových aktivit.

Z10 plocha pro silniční dopravu (DS)

- výměra plochy 0,4429 ha
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD2
- podmínky využití plochy:
 - respektování poddolovaného území

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena na v místech, kudy procházela stará cesta do Údlic. Její vymezení umožní přímé dopravní napojení plochy pro bydlení Z1.

Z11 plocha pro silniční dopravu (DS)

- výměra plochy 0,1190 ha
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD3

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena na v místech, kudy procházela stará cesta do Údlic. Její vymezení umožní přímé dopravní napojení plochy pro bydlení Z1.

Z12 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,1243 ha
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD1
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena na okraji hřiště. Její vymezení umožní zpřístupnění ploch pro bydlení na ploše Z2 a Z1.

Z13 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,3127 ha
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSV1
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena naproti koupališti. Doplnjuje a slouží pro plochu pro bydlení Z3.

Z14 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,0912 ha
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSV2
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je vymezena na konci obce v návaznosti na plochy bydlení

Z15 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,0536 ha
- podmínky využití plochy:
 - respektování poddolovaného území
 - respektování ochranného pásma silnice II. třídy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje a doplňuje stávající areál u přístupové komunikace od Droužkovic a Března. Umožňuje doplnění nástupu do areálu.

Z16 plocha technické infrastruktury (T)

- výměra plochy 0,0346 ha
- plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VST1
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod pro lokalitu Z3 případně pro další objekty

j.3.2) Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

P1 plocha smíšená obytná vesnická

- výměra plochy 0,8431 ha
- podmínky využití plochy:
 - respektování území s archeologickými nálezy
 - respektování záplavového území Q100

Zdůvodnění zařazení plochy do zastavitelných ploch:

- plocha přestavby je vymezena v areálu bývalého panského statku a umožňuje revitalizaci málo využívaného zemědělského areálu

Komentář k jednotlivým rozvojovým lokalitám ÚP Droužkovice- současný stav a důležitost ploch pro rozvoj obce

- **Z1 B** - Scelený blok obdělávané orné půdy v návaznosti na zastavěné území, bez fragmentů přirozených biotopů. Rozvojové území vymezeno již ve stávajícím ÚP. Návrh ÚP oproti stávajícímu stavu zastavitelnou plochu redukuje. Významné ovlivnění ZCHD se nepředpokládá. V území je vymezeno veřejné prostranství. Pro podrobnější řešení je určeno zpracování územní studie. Plocha je stěžejní a největší pro rozvoj bydlení v obci. Uzavírá severovýchodní okraj obce, který je v současnosti plošně neuspořádaný.
- **Z2 B** - Scelený blok obdělávané orné půdy v návaznosti na zastavěné území, bez fragmentů přirozených biotopů. Rozvojové území vymezeno již ve stávajícím ÚP. Návrh ÚP oproti stávajícímu stavu zastavitelnou plochu redukuje. Významné ovlivnění ZCHD se nepředpokládá. Plocha je

vhodná pro postupné doplnění severního okraje obce. Je zde vymezeno veřejné prostranství. Plocha je důležitá pro rozvoj bydlení v obci.

- **Z3 B** – Blok orné půdy a v menší míře také trvalé travní porost. Rozvojové území vymezeno ve stejném rozsahu již ve stávajícím ÚP. Významné ovlivnění ZCHD se nepředpokládá. Plocha doplňuje oblast určenou pro bydlení na severním okraji Droužkovic. Je zde vhodné území s návazností na volnou krajinu a areál koupaliště. Veřejné prostranství přímo související s touto plochou je vymezeno jako Z13.
- **Z4 B** – Ostatní plocha v návaznosti na S okraj zastavěného území, ve výseči mezi komunikacemi, umožňuje výstavbu pouze 1 RD, dílčí plocha s extenzivním travním porostem a vtroušenými několika keři, plocha je z hlediska výskytu ZCHD nevýznamná. Plocha je malým doplňkem stávajících ploch bydlení, které uceluje.
- **Z10, Z11 DS** – Liniová plocha pro komunikace na sceleném bloku obdělávané orné půdy, bez fragmentů přirozených biotopů. Rozvojové území vymezeno již ve stávajícím ÚP. Plochy pro komunikace jsou vymezeny v trase historické cesty do Odlic. Jejich realizací bude obnoven stav komunikací, které byly zničeny 60 léty při ucelování zemědělských pozemků. Bude tak obnoven historický stav 600 let starý a obnovou komunikací bude zpřístupněna rozvojová plocha Z1.
- **Z7, Z8, Z9 V** - Scelený blok obdělávané orné půdy v návaznosti na zastavěné území, bez fragmentů přirozených biotopů. Rozvojové území vymezeno již ve stávajícím ÚP. Návrh ÚP oproti stávajícímu stavu zastavitelnou plochu redukuje. Plochy výroby budou uceleny.
- **P1** - Plocha přestavby je vymezena v areálu bývalého panského statku a umožňuje revitalizaci málo využívaného zemědělského areálu, bez možnosti významného ovlivnění ZCHD. Přestavba bývalého panského dvora přinese zachování a další využití významné stavby v obci.
- **N14, N15 NG** – Plochy těžby, které odpovídají vyhlášenému dobývacímu prostoru těžby hnědého uhlí jsou vymezené ve stejném rozsahu jako ve stávajícím platném územním plánu. Na území Droužkovic již probíhá snímání ornice a postupně je zahajována těžba. Jako ochranné opatření byly v předstihu navrženy a osázeny valy. Již několik let důlní organizace každoročně vyhodnocuje ochranná opatření a výskyt přírodních biotopů – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny a nálety pionýrských dřevin, podle záznamů nálezové databáze lze v dobývacím prostoru očekávat možnosti výskytu ZCHD:
 - ptáků např. *Saxicola rubicola* - bramborníček černohlavý O, *Saxicola rubetra* bramborníček hnědý O, *Luscinia megarhynchos* - slavík obecný O, *Lanius collurio* ťuhák obecný O, *Hirundo rustica* - vlaštovka obecná O, *Emberiza calandra* - strnad luční KO, *Upupa epops* - dudek chocholatý SO, *Perdix perdix* - koroptev polní O, apod.
 - obratlovců: *Lacerta agilis* - ještěrka obecná

Návrh územního plánu vyhlášený dobývací prostor respektuje. Otvírka, příprava a dobývání s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů je již v současnosti sledováno každoročním průzkumem a zhodnocením zprávou, kterou zajišťuje důlní organizace.

- **Z15 V** - Drobná plocha – extenzivní travní porost, pro rozšíření vstupu do stávajícího výrobního areálu při silnici Droužkovice - Březno, plocha je vzhledem ke své dispozici a rozloze z hlediska výskytu ZCHD nevýznamná. Plocha doplňuje v současnosti provozovaný areál.

j.4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

j.4.1) Odůvodnění řešení dopravy

Územím prochází železniční trať 124 Chomutov – Lužná u Rakovníka se zastávkou, která není ale v současnosti obsluhována. Drážní doprava je dostupná v dojezdové vzdálenosti v Chomutově. Nepředpokládají se žádné úpravy ani rozšiřování.

Současná silniční síť tvořená dálnici II. třídy D7 a silnicemi I. třídy 7I, II. třídy 568, III. třídy 25124 je v území stabilizována a je respektována.

Odstavná stání i stabilizované plochy i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizována a realizován. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací. Místní komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studii). Pro zlepšení dopravní obsluhy v nově navržených zastavitelných plochách jsou navrženy dvě nové místní komunikace (plochy Z10 a Z11) napojující se z křižovatky silnicí 7I a 568 do zastavitelné plochy Z1 a dále místní komunikace (plocha Z12) pro navržené lokality Z1 a Z2. Realizace plochy Z1 je podmíněna přečozí realizací komunikačního napojení Z10 a Z1. Pro plochu Z7 (výroba a skladování) bude řešeno nové dopravní napojení připojením na komunikace na východě (propojení na silnici II. třídy č.568). Navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy. V navržených rozvojových lokalitách mohou být stavby ve prospěch pěších realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití jako související a nezbytná dopravní infrastruktura.

V krajině je pohyb možný po účelových komunikacích.

j.4.2) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

j.4.2.1) Zásobování elektrickou energií

Stávající rozvody transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro navrženou zástavbu lze v první řadě řešit výměnou či posílením některých stávajících trafostanic. Některé menší zastavitelné plochy a plochy přestavby lze napojit ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN. V případě potřeby je možné vybudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úprav tras vedení. Trasy rozvodů elektrického vedení a zařízení, včetně ochranných pásem jsou územním plánem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace pro jednotlivé rozvojové lokality navržena jejich přeložka.

Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.

j.4.2.2) Spoje

Zajištění připojení rozvojových oblastí na telekomunikační síť bude řešeno na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách. Napojení lze realizovat ze stávající telekomunikační sítě. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka. Případné vedení telekomunikační sítě v nově navržených lokalitách bude provedeno jako podzemní kabelové. Vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje. Jejich případné umístování musí být v souladu

s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístování nepřípustné.

j.4.2.3) Zásobování plynem

Obec je plošně plynofikována středotlakým plynovodem a stávající plynovodního vedení a regulační stanice odpovídají současným potřebám. Územní plán navrhuje předpokládané napojení rozvojových lokalit na stávající plynovodní středotlakou síť. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace. Trasy stávající středotlakých a vysokotlakých plynovodů a zařízení, včetně ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Navržená zástavba musí respektovat stávající trasy vysokotlakých plynovodů, zařízení a jejich ochranná pásma.

j.4.2.4) Řešení zásobování vodou

Obec Droužkovice je zásobována pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu.

Pro nové zastavitelné plochy budou nové trasy řešeny tak, aby byla zajištěna dodávka požární vody. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

j.4.2.5) Řešení odkanalizování

Splaškové vody

Droužkovice jsou odkanalizovány a napojeny na obecní čistírnu odpadních vod.

Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na obecní kanalizaci a čistírny odpadních vod.

Územní plán vytváří předpoklady pro zkapacitnění stávající čistírny odpadních vod plocha T.

Pro navrženou zástavbu v rozvojové ploše Z3 je navržena nová samostatná čistírna odpadních vod na ploše Z16.

Územní plán navrhuje předpokládané napojení dalších rozvojových lokalit na stávající kanalizační síť mimo rozvojové plochy Z3, kde je navrhována zcela nová ČOV a kanalizace. Konkrétní řešení odvádění splaškových vod v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Srážkové vody

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.

Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a propustků, tam kde je to nutné, s využitím zatrubněného odtoku do vodního toku Hačka. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na trasách řešeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách (především z ploch V a VS) budou odvodněny přes lapače štěrku, ropných látek.

j.5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

j.5.1) Zdůvodnění řešení krajiny

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán neumožňuje na území obce specifické formy bydlení - dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkrovní).

U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

j.5.2) Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního plánu Droužkovice upřesňuje pouze vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability.

Lokální prvky ÚSES

- | | |
|------------------------|------------------|
| • LBC 1 | nefunkční |
| • LBC 4 - U vrbiček | nefunkční |
| • LBC 5 - Pražské pole | funkční |
| • LBK 1-2 | nefunkční |
| • LBK 1-V | nefunkční |
| • LBK 2 - Hačka | funkční |
| • LBK 2-B | k založení |
| • LBK 4-V | částečně funkční |
| • LBK 30 | nefunkční |

Interakční prvky

- IP1 funkční
- IP2 funkční

Prvky lokálního ÚSES jsou respektovány a upřesněny v návaznosti na okolní obce. Jejich naplnění bude dokončeno po ukončení důlní činnosti.

j.5.3) Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její propustnost, která je zajištěna převážně sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Tyto cesty lze využívat pro nepobytovou rekreaci převážně pro cyklistiku a pěší.

V nezastavěném území Droužkovice jsou navrženy plochy pro těžbu nerostů N14 a N14

N1 plocha zeleně (Z)

- výměra plochy 0,3477 ha
- plocha zeleně s funkcí ochranou mezi místní komunikací a navrhovanou rozvojovou plochou Z2

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- [plocha vytváří zelený pruh podél přístupové komunikace od Chomutova při vjezdu do vsi](#)

N2 plocha zeleně (Z)

- výměra plochy 0,2759 ha
- plocha zeleně s funkcí ochranou mezi výrobou a navrhovanou rozvojovou plochou Z1

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je určena pro oddělovací ochrannou zeď – pruh - mezi plochami bydlení a výroby a skladování

N4 plocha zemědělská (NZ)

- výměra plochy 0,0855 ha
- navrácení do ploch zemědělských po bývalé těžbě

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je rekultivací plochy dopravní stavby po úpravě nájezdu do obce od Chomutova

N5 plocha zemědělská (NZ)

- výměra plochy 0,5360
- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je rekultivací ploch silniční dopravy po úpravě staré komunikace I/7

N6 plocha zemědělská (NZ)

- výměra plochy 0,1051 ha
- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je rekultivací plochy dopravy silniční po úpravě nájezdu do vsi od staré komunikace I/7

N7 plocha zemědělská (NZ)

- výměra plochy 0,0405 ha
- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je rekultivací plochy dopravy silniční po úpravě nájezdu do vsi od staré komunikace I/7

N8 plocha zemědělská (NZ)

- výměra plochy 0,0279 ha
- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je rekultivací plochy dopravy silniční po úpravě nájezdu do vsi od staré komunikace I/7

N9 plocha zemědělská (NZ)

- výměra plochy 0,2442 ha
- navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je rekultivací plochy dopravy silniční po úpravě nájezdu do vsi od staré komunikace I/7 a komunikace na Březno

N10 plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)

- výměra plochy 0,1912 ha
- plochy smíšené nezastavěného území s indexem o – ochranná
- vymezení plochy pro existující valy realizované v rámci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha navazuje na ochranný val obce

N11 plocha lesní (NL)

- výměra plochy 0,0714 ha
- vymezení plochy pro existující valy realizované v rámci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha navazuje na ochranný val obce na pozemku bývalé cesty

N12 plocha lesní (NZ)

- výměra plochy 0,1432 ha
- doplnění realizovaných opatření (zalesnění) v rámci realizace D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha navazuje na ochranný val obce na pozemku bývalé cesty

N13 plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)

- výměra plochy 0,0287 ha
- plochy smíšené nezastavěného území s indexem o – ochranná
- doplnění opatření po zrušení přístupové cesty k nádraží po realizaci D7

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha je vymezena na zrušené staré místní komunikaci pod kaplí (po realizaci D7 zaslepena)

N14 plocha těžby nerostů (NG)

- výměra plochy 209,2987 ha
- rozšíření povrchové těžby lomu Libouš

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha těžby hnědého uhlí je ve vymezeném dobývacím prostoru 352030062. Ochrana před nepříznivými vlivy způsobenými důlní činností je zajištěna realizovanými a osázenými ochrannými valy.

N15 plocha těžby nerostů (NG)

- výměra plochy 0,1881 ha
- rozšíření povrchové těžby lomu Libouš

Zdůvodnění zařazení plochy do ploch změn v nezastavěném území:

- plocha těžby hnědého uhlí je ve vymezeném dobývacím prostoru 352030062

j.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Celé správní území Droužkovice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití na základě využití stávající ÚPD, ÚAP, P+R a požadavků obce

Plochy bydlení

Plocha bydlení B

Plochy rekreace

Plocha rodinné rekreace RI

Plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada RZ

Plochy občanského vybavení

Plocha občanského vybavení O

Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby OH

Plocha pro tělovýchovu a sport OS

Plochy veřejných prostranství	
Plocha veřejných prostranství	P
Plochy zeleně	
Plocha zeleně	Z
Plochy smíšené obytné	
Plocha smíšená obytná	SO
Plocha smíšená obytná vesnická	SV
Plochy dopravní infrastruktury	
Plocha pro silniční dopravu	DS
Plocha pro drážní dopravu	DZ
Plochy technické infrastruktury	
Plocha technické infrastruktury	T
Plochy výroby a skladování	
Plocha výroby a skladování	V
Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
Plochy vodní a vodohospodářské	
Plocha vodní a vodohospodářská	W
Plochy zemědělské	
Plocha zemědělská	NZ
Plochy lesní	
Plocha lesní	NL
Plochy přírodní	
Plocha přírodní	NP
Plochy smíšené nezastavěného území	
Plocha smíšená nezastavěného území	NS.x
Plochy těžby nerostů	
Plocha těžby nerostů	NG

j.7) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

- VSD1** místní komunikace u hřiště (plocha Z12)
- VSD2** místní komunikace k ploše Z1 (plocha Z10)
- VSD3** místní komunikace k ploše Z1 (plocha Z11)
- VST1** ČOV (plocha Z16)

V ÚP Droužkovice jsou vymezeny čtyři veřejně prospěšné stavby, které zajišťují komunikační napojení navrhovaných ploch a jejich technickou infrastrukturu - ČOV.

j.8) Odůvodnění vymezení územních rezerv

Nejsou vymezeny.

j.9) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Nejsou vymezeny.

j.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje plochu Z1 – návrhová plocha po bydlení, pro níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tato plocha Z1 je vyznačena ve výkresu základního členění N1.

Zadání ÚS bude obsahovat požadavky na návrh členění ploch, a to především:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobného prostorového uspořádání jednotlivých staveb
- požadavky na stanovení uliční čáry
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru
- požadavky na vymezení potřebné plochy veřejných prostranství (podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – respektování vymezeného veřejného prostranství územním plánem – 0,8005 ha plocha P a Z12 (veřejné prostranství)
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu), respektování navrhovaného dopravního napojení – plochy DS (doprava silniční) Z10 a Z11 a technické infrastruktury
- požadavek na odclonění od stávajících a navrhovaných ploch pro výrobu a skladování ve východní části plochy Z1 a od stávající komunikace 1. třídy 7I a silnice II. třídy č. 568obě v severní části plochy

Lhůta pro vložení do evidence územně plánovací činnosti po jejím pořízení a schválení pořizovatelem se stanovuje na 6 let od účinnosti územního plánu.

j.11) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

j.12) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje etapizaci pro plochy bydlení Z1, Z2 a Z3 takto:

1. etapa: Lokality Z2 a Z3 (Z3 včetně veřejného prostranství Z13, které je nedílnou součástí rozvojové plochy Z3).

2. etapa: Lokalita Z1 - výstavba může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkových výměr ploch pro bydlení v 1. etapě, tj. plochy Z2 a Z3 (včetně Z13) a po realizaci komunikací Z10 a Z11

j.13) Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V ÚP Droužkovice nejsou tyto stavby vymezeny.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ze stanovení základní koncepce rozvoje území Droužkovic, ochrany hodnot tohoto území, jejího plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepce), uspořádání krajiny, vymezení zastavěného území, ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury vyplývá vymezení

zastavitelných ploch v Územním plánu Droužkovice. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch podle aktuálních požadavků, které lze v území uspokojit i s přiměřenou rezervou. Plochy pro výrobu a skladování i drobné podnikání navazují na současné areály a vytvářejí rezervu pro další možný rozvoj v rozsahu 5,79 ha. Tyto pro drobné podnikání jsou umožněny v plochách smíšených obytných.

Plochy pro bydlení v územním plánu zastavitelné plochy v ha 21.489 ha

Z1 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 15,7918 ha

Z2 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 2,2 ha

Z3 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 3,4985 ha

Z4 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 0,1021 ha

Další zastavitelné plochy:

Z6 plocha veřejných prostranství (V)

- výměra plochy 0,3135 ha

Z7 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 5,0237 ha

Z8 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,5736 ha

Z9 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,1515 ha

Z10 plocha pro silniční dopravu (DS)

- výměra plochy 0,4429 ha

Z11 plocha pro silniční dopravu (DS)

- výměra plochy 0,1190 ha

Z12 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,1243 ha

Z13 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,3127 ha

Z14 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,0912 ha

Z15 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,0536 ha

Z16 plocha technické infrastruktury (T)

- výměra plochy 0,0346 ha

P1 plocha smíšená obytná vesnická

- výměra plochy 0,8431 ha

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Kapacita území Droužkovic do roku 1945 zde žilo 1 404 obyvatel.

V současnosti 802 obyvatel, tedy o 602 obyvatel méně.

V případě obnovy sídla v jeho předválečné kapacitě tedy:

1 404 obyvatel = 468 rodinných domů = 46,8000 ha

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	50 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	20 b.j.
- požadavky vyplývají z polohy v rozvojové oblasti NOB 5	50 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose NOS1	50 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy návaznosti na Chomutov	50 b.j.
CELKEM	220 b.j.

Vyhodnocení:

Droužkovice leží v intenzivně využívané zemědělské krajině v povodí Hačky. Výměra katastru je 1 071 ha. Je zde minimum vzrostlé zeleně. Vyskytují se aleje podél cest, lužní les podél toku Hačky. Větší skupiny zeleně vznikají na ochranných pásích podél limitů těžby hnědého uhlí. Povrchová těžba hnědého uhlí se připravuje v prostoru vrchu Farářka. Práce v zemědělství je v současnosti omezena a utlumeno je i využívání zemědělského areálu, který je použit částečně k výrobě. Většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec. V Droužkovicích stoupá počet stálých obyvatel (v roce 2000 = 503 obyv., v roce 2010 = 717 obyv., nárůst 42,5 %, v roce 2017 802 obyvatel – nárůst 59 % od roku 2000). Vzhledem k blízkosti Chomutova je zde velký zájem o stavební parcely. Míra nezaměstnanosti ale klesá (v roce 2005 = 17 %, v roce 2009 = 13,1 %). Nezaměstnaných žen je ale 57,9% z celkového počtu nezaměstnaných v roce 2009. Více jak 12 měsíců bylo bez práce 25,9 % nezaměstnaných. V produktivním věku je zde 580 obyvatel. Většina obyvatel vyjíždí za prací do sousedního Chomutova a do vybudovaných průmyslových zón. Průměrný věk 40,38 roků. Dlouhodobě nezaměstnaní jsou zařazeni do programu veřejných prací v obci. Pro hospodářský rozvoj je výhledově příznivá uvažovaná rekultivace dolu – napuštění jezera Libou a provádění asanačních prací po ukončení těžby. Pro soudržnost společenství je významná existence bytového domu, rekreačního areálu s koupalištěm a zachování školky. Obec má vymezeny plochy pro výstavbu rodinných domků. Příležitostí pro hospodářský rozvoj je revitalizace ploch povrchových dolů.

Droužkovice leží v rozvojové ose nadmístního významu **NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz)**,

Pro Droužkovice vyplývají úkoly: Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozem těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace postižené těžbou lomů Libouš, revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).

Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Droužkovice leží v rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB5 – Chomutovsko, Kadaňsko**, kde jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování: podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).

Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

Droužkovice jsou součástí rámcově vymezeného území s charakteristickými rozvojovými předpoklady **C) Chomutovsko - Kadaňsko**, která je charakteristická svou polohou na křížení významných koridorů. Oblast zahrnuje zejména dvojměstí Chomutov – Jirkov a Kadaň – Klášterec nad Ohří a město Podbořany. Vysoké nároky na změny v území se týkají přestavby dopravní a technické infrastruktury. Oblast hraje roli pro zajištění vazeb ke Karlovarskému kraji a k sousednímu Sasku (zejm. se týká přestavby silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, I/6 a I/27, modernizace elektráren, přestavby významných silnic II. třídy a dalších záměrů). Mimo dopravní problematiku je významná nyní komplikovaná situace vývoje průmyslových a ekonomických zón, revitalizace ploch typu brownfields. Mimořádný význam má pro území těžba hnědého uhlí. V této souvislosti oprávněnost charakteristiky rozvojové oblasti garantuje respektování územně ekologických limitů těžby uhlí a plán postupné asanace území poškozených těžbou.

Pro požadavky vyplývající z demografického vývoje je předpokládána potřeba **50 bytů**, požadavky vyplývající z nechtěného soužití **20 bytů**. Pro požadavky vyplývající z polohy obce ve rozvojové ose NOS1 - **50 bytů** a rozvojové oblasti NOB 6 **50 bytů**. Vzhledem k blízkosti Chomutova a Jirkova s možností dojezdu do zaměstnání do těžiště osídlení a výroby je zde velký zájem o stavební parcely, které již v současných plochách nemůže obec uspokojit (přesun obyvatel ze sídliště do vlastního individuálního rodinného domu). Z této skutečnosti vyplývá potřeba **50 bytů**. Při nárůstu o cca **220 bytů celkem** by počet obyvatel stoupl o cca 660 obyvatel, což by celkově znamenalo (dnes 802 obyvatel) cca 1 462 obyv. výhledově v celé obci. Tím by tak bylo přibližně dosaženo počtu obyvatel Droužkovic do roku 1945 (1 404 obyvatel).

Obec má vhodné plochy pro výstavbu rodinných domků, sportovních a rekreačních ploch, ploch využitelných pro výrobu, drobné podnikání a zemědělskou výrobu.

Vzhledem k charakteru obce a skutečnému velkému zájmu žadatelů o výstavbu se stanovuje poměr

b.j. následovně:

0% bytů v bytových domech..... 0 b.j.

100% bytů v rodinných domech..... 220 b.j.

1.b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m2 plochy

1.b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m2 plochy požadavek obce

výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

potřeba ploch pro bydlení v bytových domech = cca 0,0000 ha

potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 22,0000 ha

potřeba ploch pro bydlení 22,0000 ha

rezerva 20% 4,4000 ha

potřeba ploch pro bydlení celkem 26,4000 ha

Závěr:

V obci je celková potřeba cca 26,4000 ha plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 4,7400 ha více, než je vymezeno v Územním plánu Droužkovice – 21,6600 ha. Pro zemědělskou činnost nejsou zabírány nové plochy a jsou využity stávající objekty a plochy. Pro výrobu a skladování jsou vymezeny plochy v rozsahu 5,79 ha, které umožňují rozvoj stávajících areálů a přímo navazují na nyní provozované objekty. Vzhledem k poloze v rozvojové ose a rozvojové oblasti je dbáno o zajištění ochrany a kultivace krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty rozvojové oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území.

I) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Postavení řešeného území ÚPD – ÚP DROUŽKOVICE – v systému osídlení

- Droužkovice navazují na sousední město Chomutov a sousedící obce Spořice, Březno, Údlice, Všehrady, se kterými je provázána a koordinována dopravní, technická infrastruktura.
- ÚP Droužkovice řeší dílčí plochy změn. Bylo nutné prověřit, zda se tyto dílčí plochy nedostanou do kolize s návrhy ZÚR ÚK. Vzhledem k tomu, že asanační plochy ASA 1 a ÚEL 1 nezasahují do řešených ploch ÚP Droužkovice, byla převzata jejich hranice. Zastavěné území je aktualizováno k 31. 8. 2017.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

V rámci změny ÚP Droužkovice jsou řešeny dílčí plochy a z širších vztahů silnice D7 - R7 vedená jako c2 byla již realizována a zprovozněna 20. 12. 2014.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V Droužkovicích je vymezen místní (lokální) ÚSES, který navazuje na systém v sousedních obcích.

Na území Droužkovic jen částečně zasahuje EVL, které se především nachází v sousední obci.

Evropsky významné lokalita CZ0423660 – Pražské pole

- Lokalita je tvořena zatopenými důlními propadlinami ve dvou navazujících částech. Nachází se při jižním okraji města Chomutova.
- Lokalita je cenným územím s přírodě blízkými biotopy, které se vyvinuly přirozeným vývojem v souvislosti s přítomností zamokřených ploch a mělkých vodních ploch. Vyskytuje se zde řada ohrožených druhů organismů. Výskyt relativně početných populací čolka velkého (*Triturus cristatus*), kuňky obecné (*Bombina bombina*) a vážky jasnoskrnné (*Leucorrhinia pectoralis*). Dobrá perspektiva zajištění podmínek ochrany těchto druhů do budoucna.
- Předmětem ochrany jsou:
Druhy: čolek velký (*Triturus cristatus*), kuňka ohnivá (*Bombina bombina*), vážka jasnoskrnná (*Leucorrhinia pectoralis*)
- Výměra: v řešeném území 9,619 ha

Prvky ÚSES NR a R se na území Droužkovic nevyskytují a tak není nutné zajistit koordinaci těchto prvků na území sousedních obcí. Koordinace je zajištěna jen pro prvky lokálního ÚSES.

Zdůvodnění navrženého řešení ÚP Droužkovice ve vztahu k zajištění koordinace rozvoje se sousedními obcemi:

Z hlediska dopravy navazuje řešené území Droužkovic na sousední obce stávajícími provozovanými komunikacemi navazujícím na osovou komunikaci D7 – návaznost na sousední Chomutov, Spořice a Všehrdu. Na sousední obce navazuje lokální ÚSES. Lokální biocentrum LBV 5 - Pražské pole leží rozhodující rozloze na území Chomutova. Do Droužkovic přesahují dva výběžky tohoto biocentra na severozápadním a jihozápadní okraji řešeného území podél toku Hačky. Lokální biokoridor LBK k 4 – V podél vodního toku Hačky přechází podle toku do Spořic a Všehrd. Lokální biokoridor LBK – 1 V navazuje na pokračování biokoridoru v území Všehrd. Lokální biokoridor LBK 2 – B pokračuje na území sousedního Března. Lokální biokoridor LBK 36 je doveden a připraven na okraji asanačního území ASA 1 – jeho realizace bude možná až po provedení a ukončení těžby na návrhové ploše N14. Asanační plocha ASA 1 bude řešena na území Března, Droužkovic a Spořic po zahájení a dokončení těžby hnědého uhlí na území obce – je zde plánována rekultivace zatopením – jezero Libouš s upravenými břehy. Územní plán Droužkovice toto respektuje. Dokončení plánované těžby hnědého uhlí je zatím kladeno do roku 2035.

Plánovaná těžba hnědého uhlí v dole Libouš na plochách N 14 a N15 v Droužkovicích je závěrečnou etapou těžby, která dnes probíhá ve Spořicích a v Březně a postupuje do Droužkovic. Na území Spořic, Března a Droužkovic byla v předstihu realizována opatření před negativními vlivy těžby uhlí na obce – jsou zde všude realizovány ochranné valy a zelené pásy. Plochy těžby v Droužkovicích plynule navazují na plochy určené k tomuto účelu v Březně a ve Spořicích.

V severní části Územního plánu Droužkovice je vymezena plocha výroby, která přímo navazuje na stejné funkční využití v k.ú. Spořice. Tato plocha již je v současnosti z větší části zastavěna.

m) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Územního plánu Droužkovice bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obec Droužkovice č. 146/2012 dne 17. 9. 2012

a.1.1) požadavky obce

- Bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona,
- stávající urbanistická koncepce Droužkovic bude ve svých základních podmínkách zachována a bude respektováno centrum obce, respektovány dominanty, stávající charakter a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby minimalizovaly zábor krajiny a vhodně zahušťovaly sídlo. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití) a dále stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a ohledu na stávající charakter sídla (výškovou regulaci zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Prostřednictvím regulativů je třeba chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty Droužkovic, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže obce. Jedná se především o zachování architektonických hodnot stávající vesnické zástavby, jejího měřítka a hmotové skladby,
- podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel,
- budou prověřeny možnosti oživení hospodářských aktivit s možností posílení nezaměstnanosti,

- rozvoj území obce Droužkovic bude prověřen bez variant řešení,
- ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla,
- v zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Požadavky obce byly v rámci zpracování návrhu prověřeny a zpracovány

a.1.2) ***požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu***

a.1.2.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválení vládou 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 s účinností od 17.4.2015 nevyplývají pro ÚP žádné konkrétní požadavky na technickou infrastrukturu.

a.1.2.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR ÚK, vydaných 5.10.2011 a schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, vyplývají pro ÚP tyto požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

- Zpřesněný koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 Gazela sledovaný jako územní rezerva **PR1** je již realizován a bude v ÚP zanesen jako stávající limit využití území.

a.1.2.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

a.1.2.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválení vládou 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 s účinností od 17.4.2015 nevyplývají pro ÚP žádné konkrétní požadavky na technickou infrastrukturu.

a.1.2.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR ÚK, vydaných 5.10.2011 a schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, vyplývají pro ÚP tyto požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu.

- Zpřesněný koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1400 Gazela sledovaný jako územní rezerva **PR1** je již realizován a byl v ÚP zanesen jako stávající limit využití území.

Požadavky na veřejnou infrastrukturu byly respektovány a zpracovány

a.1.2.6) požadavky obce

- Územní plán prověřil stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Byly prověřena potřeba parkovacích ploch.
- Byla prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Do územního plánu bude zahrnut návrh cyklostezky Kadaň - Březno. Trasování navrhované cyklostezky bude dle vydaného právoplatného územního rozhodnutí.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní infrastruktury, byly vyznačeny koridory dopravní infrastruktury od bodů napojení. Zastavitelná plocha nebyly graficky podrobněji řešena, pokud není tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

a.1.2.7) požadavky obce

- **Zásobování vodou** – byla respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávající vodovodní sítě. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- **Odvádění a čištění odpadních vod** – systém oddílné kanalizace byl zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a posouzena její kapacita. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity stávající ČOV nebo navržena nová plocha pro umístění ČOV.
- **Dešťové vody** - pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- **Zásobování elektrickou energií** – bylo vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- **Zásobování plynem** – byla respektována stávající plynovodní síť.
- **Zásobování teplem** – obec nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení.
- **Veřejná komunikační síť** – základní telekomunikační síť bude zachována.
- **Nakládání s odpady** – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování technické infrastruktury, byly vyznačeny koridory technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

a.1.3) **požadavky na veřejné občanské vybavení**

a.1.3.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, schválení vládou 15.4.2015 usnesením vlády č. 276 s účinností od 17.4.2015 nevyplývají pro ÚP žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.

a.1.3.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze ZÚR ÚK, vydaných 5.10.2011 a schválených usnesením zastupitelstvem Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011, nevyplývají pro ÚP žádné konkrétní požadavky na veřejné občanské vybavení.

a.1.3.3) požadavky obce

- Byla prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

- Byla navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES bude v souladu s nadřazeným systémem ÚSES.
- Na území obce nejsou vymezovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Ve volné kulturní krajině nejsou uvažovány plochy pro bydlení, chatovou zástavbu či plochy pro výrobu.
- Bylo prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Plochy vyjmuté na základě požadavků dotčených orgánů po společném projednání dle § 50 SZ:

- 1) **Plocha N3 – plocha ZN** – plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad . Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí zemědělství, Ochrana zemědělského půdního fondu byla vyjmuta návrhová plocha N3 z důvodu nesouladu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) **Plocha Z5 – plocha B – plochy bydlení** . Na základě nesouhlasných stanovisek Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a Obvodního báňského úřadu pro území kraje Ústeckého na základě zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) - § 15 odst. 2 zásah do chráněného ložiskového území Droužkovice I –č. 07930100.

n) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitosti nadmístního významu, neřešené v zásadách územního rozvoje se v územním plánu nevyskytují.

o) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Odůvodnění vymezených ploch, které jsou předmětem vyhodnocení je obsaženo v kapitolách tohoto odůvodnění:

Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

o.1) Zemědělský půdní fond

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1	Plocha veřejných prostranství	0,8005	0,8005									0,8005		
Z2	Plocha veřejných prostranství	0,1538	0,1538									0,1538		
Z6	Plocha veřejných prostranství	0,3135	0,3135									0,3135		
Z12	Plocha veřejných prostranství	0,0493	0,0493									0,0493		
Z13	Plocha veřejných prostranství	0,3127	0,1390									0,1390		
								0,1737				0,1737		
Z14	Plocha veřejných prostranství	0,0912	0,0912						0,0912					
Plochy veřejných prostranství celkem		1,721												
N1	Plocha zeleně	0,2610	0,2610									0,2610		
N2	Plocha zeleně	0,2487	0,2487									0,2487		
Plochy zeleně celkem		0,5097												
N10	Plocha smíšená nezastavěného území	0,1912	0,1912						0,1912					
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		0,1912												
N11	Plocha lesní	0,0714	0,0714						0,0714					
N12	Plocha lesní	0,1210	0,1210						0,1210					
Plochy lesní celkem		0,1924												
N14	Plocha těžby nerostů	193,7511	192,2027							47,8267	54,4915	77,8542	12,0301	42,3108 - odvodnění
								1,5484		0,0543			1,4941	
Plochy těžby nerostů celkem		193,7511												
ZÁBOR ZPF CELKEM		222,1616	220,0378					2,5309	0,4748	47,8817	54,5451	106,0363	13,5242	

Všechny návrhové plochy, které jsou předmětem záborů půdního fondu, představují celkem 238,9645 ha; z toho zemědělská půda činí 222,1616 ha, z toho:

- zastavitelné plochy celkem 28,6364 ha, z toho 27,817 ha ZPF
- plochy změn v krajině celkem 210,3281 ha, z toho 194,6444 ha ZPF

Předmětem ochrany nejsou (v souladu se společným metodickým doporučením ministerstva pro místní rozvoj a ministerstva životního prostředí „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“):

- Zastavitelné plochy **Z16** plocha pro technickou infrastrukturu a plocha **Z4** plocha pro bydlení; tyto plochy jsou vymezené dle katastru nemovitostí v ostatní plochách, a tudíž nejsou v ochraně zemědělského půdního fondu.
- Plocha přestavby **P1**; jde o změnu využití zastavěné plochy v zastavěném území.
- Plochy změn v krajině, které jsou určeny k navrácení do zemědělského půdního fondu: plochy **N4, N5, N6, N7, N8 a N9** navrhované na funkční využití plochy zemědělské.
- Plocha změny v krajině **N13**; plocha zařazená do ploch smíšených nezastavěného území s ochrannou funkcí.

Návrhem územního plánu jsou z malé části dotčeny půdy zařazené do **třídy ochrany 1** celkem 0,4748 ha a to je plocha Z14 zařazená do ploch veřejných prostranství. **Třídou ochrany 2** celkem 47,8817 ha je dotčena plocha N14 zařazená do ploch těžby nerostů. Nejvíce jsou dotčeny půdy zařazené do **třídy ochrany 4** celkem 106,0361 ha a půdy **třídy ochrany 3** celkem 54, 5451 ha.

Rekultivace ploch po těžbě je navrhována dle poskytnutých údajů k ÚAP biologická v celém rozsahu plánované těžby.

Odůvodnění záboru jednotlivých zastavitelných ploch:

Z1 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 15,7918 ha – zábor 15,2864 ha jedná se o stěžejní plochu umožňující rozvoj obce pro bydlení v individuálních rodinných domech s vlastním přístupem po obnovené historické cestě od Údlic. Záměr je už sledován ve starší územně plánovací dokumentaci. Nově bylo v rámci plochy Z1 vymezeno veřejné prostranství v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (o výměře 0,8005 ha). Představuje základní rozvojovou plochu pro doplnění počtu obyvatel Droužkovic do stavu před rokem 1945 a respektuje požadavky pro rozvoj obce z hlediska její polohy v rozvojové ose NOS 1 a rozvojové oblasti NOB 5.

Z2 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 2,2 ha – plocha navazuje a doplňuje možnosti bydlení v severní části obce v návaznosti přístupovou komunikací od Chomutova s možností přímého přístupu ke zastávce městské hromadné dopravy. Záměr je již sledován ve starší územně plánovací dokumentaci. Nově bylo v rámci plochy Z2 vymezeno veřejné prostranství v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (o výměře 0,1538 ha). Dochází k ucelení zástavby v severní části obce a nedochází zde tak ke fragmentaci území. Představuje základní plochu pro obnovu počtu obyvatel Droužkovic a respektuje požadavky pro rozvoj obce z hlediska její polohy v rozvojové ose NOS 1 a rozvojové oblasti NOB 5.

Z3 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 3,4985 ha – plocha vytváří ucelenou plochu na západním okraji obce v návaznosti na koupaliště. Součástí plochy Z3 je i plocha Z13(výměra plochy 0,3127 ha), která plní funkci veřejného prostranství vymezeného v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jsou zde optimální podmínky pro bydlení s možností krátkodobé rekreace na Pražském poli. Představuje základní plochu pro doplnění počtu obyvatel Droužkovic a respektuje požadavky pro rozvoj obce z hlediska její polohy v rozvojové ose NOS 1 a rozvojové oblasti NOB 5.

Z4 plocha bydlení (B)

- výměra plochy 0,1021 ha - je vymezena jako ostatní plocha v katastru nemovitostí

Z6 plocha veřejných prostranství (V)

- výměra plochy 0,3135 ha – jedná se o zatím nevyužitou plochu ve skupině dokončených rodinných domků, která byla od počátku plánována jako plocha veřejné prostranství pro tuto lokalitu rodinných domů jejíž je součástí.

Z7 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 5,0237 ha – plocha je vymezena v návaznosti na stávající provozované plochy výroby a skladování pro možnost jejich dalšího rozvoje a stabilizaci pracovních míst v obci

Z8 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,5736 ha - plocha je vymezena pro ucelení provozované plochy výroby a skladování pro možnost jejich dalšího rozvoje a stabilizaci pracovních míst v obci

Z9 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,1515 ha – plocha je vymezena v proluce pro ucelení provozované plochy výroby a skladování pro možnost jejich dalšího rozvoje a stabilizaci pracovních míst v obci

Z10 plocha pro silniční dopravu (DS)

- výměra plochy 0,4429 ha – plocha je vymezena v místech historické komunikace

Z11 plocha pro silniční dopravu (DS)

- výměra plochy 0,1190 ha - plocha je vymezena v místech historické komunikace

Z12 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,1243 ha – plocha veřejného prostranství je vymezena na okraji hřiště pro umožnění přístupu do bydlení Z1 a Z2

Z13 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,3127 ha – plocha je vymezena naproti stávajícímu koupališti v návaznosti na plochu bydlení Z3, kde plní funkci veřejného prostranství vymezeného v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Z14 plocha veřejných prostranství (P)

- výměra plochy 0,0912 ha – plocha je vymezena na okraji komunikace a ploch bydlení v návaznosti na tok říčky Hačky

Z15 plocha výroby a skladování (V)

- výměra plochy 0,0536 ha – plocha doplňuje nástupní prostor stávajících provozovaných ploch výroby a skladování u komunikace Droužkovice – Březno

Z16 plocha technické infrastruktury (T)

- výměra plochy 0,0346 ha je vymezena jako ostatní plocha v katastru nemovitostí

N1 plocha zeleně (Z)

- výměra plochy 0,3477 ha
- plocha vytváří zelený pruh podél přístupové komunikace od Chomutova při vjezdu do vsi

N2 plocha zeleně (Z)

- výměra plochy 0,2759 ha
- plocha je určena pro oddělovací ochrannou zezeň – pruh - mezi plochami bydlení a výroby a skladování

N10 plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)

- výměra plochy 0,1912 ha
- plocha navazuje na ochranný val obce

N11 plocha lesní (NL)

- výměra plochy 0,0714 ha
- plocha navazuje na ochranný val obce na pozemku bývalé cesty

N12 plocha lesní (NZ)

- výměra plochy 0,1432 ha
- plocha navazuje na ochranný val obce na pozemku bývalé cesty

N13 plocha smíšená nezastavěného území (NS.x)

- výměra plochy 0,0287 ha
- plocha je vymezena na zrušené staré místní komunikaci pod kaplí (po realizaci D7 zaslepena)

N14 plocha těžby nerostů (NG)

- výměra plochy 209,2987 ha
- plocha těžby hnědého uhlí je ve vymezeném dobývacím prostoru 352030062. Plochy těžby hnědého uhlí leží ve vymezeném dobývacím prostoru – s povolením těžby do roku 2029. Navazuje na probíhající těžbu povrchového lomu Libouš. Po ukončení těžby bude území rekultivováno. Plochy těžby jsou zahrnuty dle ZÚR ÚK do následné asanace území po těžbě hnědého uhlí ASA 1.

N15 plocha těžby nerostů (NG)

- výměra plochy 0,1881 ha
- plocha těžby hnědého uhlí je ve vymezeném dobývacím prostoru 352030062. Plochy těžby hnědého uhlí leží ve vymezeném dobývacím prostoru – s povolením těžby do roku 2029. Navazuje na probíhající těžbu povrchového lomu Libouš. Po ukončení těžby bude území rekultivováno. Plochy těžby jsou zahrnuty dle ZÚR ÚK do následné asanace území po těžbě hnědého uhlí ASA 1.

Plocha asanace ASA 1 – Hranice ASA 1, která zahrnuje plochy těžby a navazující plochy, byla v plném rozsahu převzata ze Zásad územního Ústeckého kraje, kde jsou specifikovány úkoly pro tuto plochu: připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující rekultivaci území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného dolu, při zohlednění potřeb, specifik a hodnot území – dopravní dostupnost, potřeba regionální a příměstské rekreace chomutovské aglomerace, zemědělské a vodohospodářské využití, přímá vazba na uzlová zařízení energetické výroby a distribuční síť, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity.

o.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo lesní pozemky.

Plochy změn v nezastavěném území jsou vymezeny mimo lesní pozemky.

Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, se nachází tyto plochy změn v nezastavěném území:

N10 – plocha smíšená nezastavěného území s ochrannou funkcí

N11 – plocha lesní

N12 – plocha lesní

N13 – plocha smíšená nezastavěného území s ochrannou funkcí

V případě dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je nutno postupovat podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/195 Sb. O lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

p) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

jev 102a – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Hrušovany),

Vymezené území je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedené vymezené území může být výstavba výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

q) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Droužkovice dle § 52 a § 53 odst. 1 (oprávnění investoři podali připomínky a stanoviska, která pořizovatel dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění vyhodnotil jako námitky):

Veřejné jednání proběhlo dne 30. 10. 2019 na Obecním úřadě v Droužkovicích s lhůtou pro uplatnění námitek do 6. 11. 2019.

1. GasNet, s.r.o. Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem (zn. 5002013827) na MMCH doručeno dne 9. 10. 2019 pod č.j. MMCH/227818/2019:

Text námitek č. 1:

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu města/obce. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu územního plánu nemáme žádné připomínky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o. platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 1: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění námitek č.1: Oprávněný investor nemá žádné námitky.

2. Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov (zn.: POH/45054/2019-2/032100) na MMCH doručeno dne 30. 10. 2019 pod č.j. MMCH/25506/2019:

Text námítky č. 2:

K Vašemu oznámení o veřejném jednání o návrhu územního plánu Droužkovice, které jsme obdrželi den 26. září 2019, Vám sdělujeme, že návrh ÚP Droužkovice prezentovaný na <https://www.drouzkovice.cz/urad/uredni-deska/verejna-vyhlaska-verejne-projednani-navrhu-uzemniho-planu-drouzkovice-pro-katastralni-uzemi-drouzkovice-1301.html?kshow=1> jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínky:

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZE) č.j. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZE byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZE. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

Do návrhu ÚP byla vymezena plocha přestavby P1. Plocha je navržena jako smíšená obytná vesnická a více než polovinou plochy zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Hačka. Aby byla tato plocha v souladu s výše uvedeným NPP (s cílem IV. 5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha) a s Politikou územního rozvoje České republiky (čl. 2.2 bod 26), kde je uvedeno, že je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika, musí být plocha P1, která zasahuje do stanoveného záplavového území upravena tak, aby byla zcela mimo záplavové území.

S vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení Z1, Z2 včetně Z3 souhlasíme. Sdělujeme, že tyto nové zastavitelné plochy mohou být využity pro další rozvoj obce až po zkapacitnění odkanalizování celé obce – zkapacitnění stávající obecní ČOV.

S plochou Z4 (bydlení) souhlasíme bez připomínek.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Droužkovice.

Zastavitelné plochy pro bydlení: Vymezení nových zastavitelných ploch Z1 (15,7918 ha), Z2 (2,2 ha) a Z3 (3,4985 ha). Výstavba na vymezené ploše Z1 může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkový výměr ploch pro bydlení Z2 a Z3. Návrh ÚP dále navrhuje plochu Z4 (0,1021 ha), která navazuje na stávající zástavbu a je určena pro výstavbu 1 RD. Plocha přestavby P1 je navržena jako smíšená obytná vesnická, z více než poloviny zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Hačka.

Plochy výroby a skladování: Výrobní plochy jsou pouze dílčího charakteru – doplňují současně provozované v obci – plochy výroby a skladování Z7, Z8, Z9. Navazují na stávající výrobní objekty při okraji sídla. Plocha Z7 je vymezena pro možný rozvoj stávajícího výrobního areálu. Umožňuje tak další modernizaci a rozvoj stávajících výrobních a skladových aktivit. Vymezením dochází k ucelení ploch V na okraji obce.

Odkanalizování: Území je odkanalizováno a napojeno na obecní čistírnu odpadních vod. Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na obecní kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Pro navrhovanou zástavbu v rozvojové ploše Z3 je navržena nová samostatná čistírna odpadních vod na ploše Z16.

Srážkové vody: Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní o umělé retence. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a propustků, tam kde je to nutné, s využitím zatrubněného odtoku do vodního toku Hačka. Plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách budou odvodněny přes lapače štěrku, ropných látek.

Záplavové území: Ve vymezeném území je stanoveno záplavové území vodního toku Hačka (IDVT 10100513) s aktivní zónou. V návrhu územního plánu Droužkovice je vymezena plocha přestavby P1 (areál brownfieldu), která zasahuje do záplavového území. Pro nové zastavitelné plochy je stanovené záplavové území plně respektováno, v aktivní zóně záplavového území není vymezena žádná nová plocha mimo ploch ÚSES.

Dopravní infrastruktura: Návrh nové místní komunikace na vymezené ploše Z10, Z11 a Z12. tyto místní komunikace slouží k propojení s nově navrženou zastavitelnou plochou pro bydlení Z1. Plochy Z10 a Z11 jsou navrženy jako napojení z křižovatky silnic I/7 a 568 do zastavitelné plochy Z1. Místní komunikace (plocha Z12) bude sloužit jako dopravní napojení pro navržené lokality Z1 a Z2.

Těžba uhlí: Plánovaná těžba hnědého uhlí v dole Libouš na plochách N14 a N1 v Droužkovicích je závěrečnou etapou těžby. Plochy těžby v Droužkovicích plynule navazují na plochy určené k tomuto účelu v Březně a ve Spořicích. Rekultivace ploch po těžbě je navrhována dle poskytnutých údajů k ÚAP biologická v celém rozsahu plánované těžby hnědého uhlí. Rekultivace bude probíhat v ploše N14 postupně po ukončení těžby hnědého uhlí. Pro rozvoj turistiky je uvažováno ve vyuhleném prostoru zřízení jezera Libouš (není předmětem návrhu ÚP).

Vodní útvar podzemních vod: 21310 – Mostecká pánev-severní část

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0670-Chomtuovka od pramene po tok Hačka, OHL_0680-Hačka od pramene po ústí do toku Chomutovka, OHL_0620-Ohře od toku Liboc po tok Blšanka.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2: Námitce týkající se úpravy plochy P1 se nevyhovuje a plocha přestavby P1 zůstává v rozsahu projednávaného návrhu.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 2:

Na základě výše uvedené námítky Povodí Ohře s.p. Chomutov, pořizovatel telefonicky kontaktoval dne 30. 10. 2019 úřední osobu, která tento dokument vypracovala. Pořizovatel podrobně upřesnil záměr plochy P1 – plocha přestavby stávajících ploch zemědělské výroby v zastavěném území uvnitř zástavby v obci na okraji záplavového území na nové funkční využití ploch smíšených obytných vesnických. Bylo upřesněno, že se jedná o přestavbu stávajícího brownfieldu s využitím stávajících staveb, které budou zrekonstruovány. Jedná se o plochu uvnitř sídla, částečně do které zasahuje krajní část záplavového území Q₁₀₀. Na základě tohoto upřesnění bylo dohodnuto, že je možno tuto plochu přestavby P1 v návrhu ponechat a plocha P1 zůstane v ploše přestavby pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné vesnické. Podmínky pro umístění staveb v záplavovém území, to se týká stabilizovaného zastavěného území a plochy přestavby P1 (nové zastavitelné plochy nejsou do záplavového území navrhovány) jsou řešeny v kapitole e.5 Ochrana před povodněmi a protierozní opatření návrhu.

3. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle (zn.: 8373/19/OVP/Z) na MMCH doručeno dne 4. 11, 2019 pod č.j. MMCH/260491/2019:

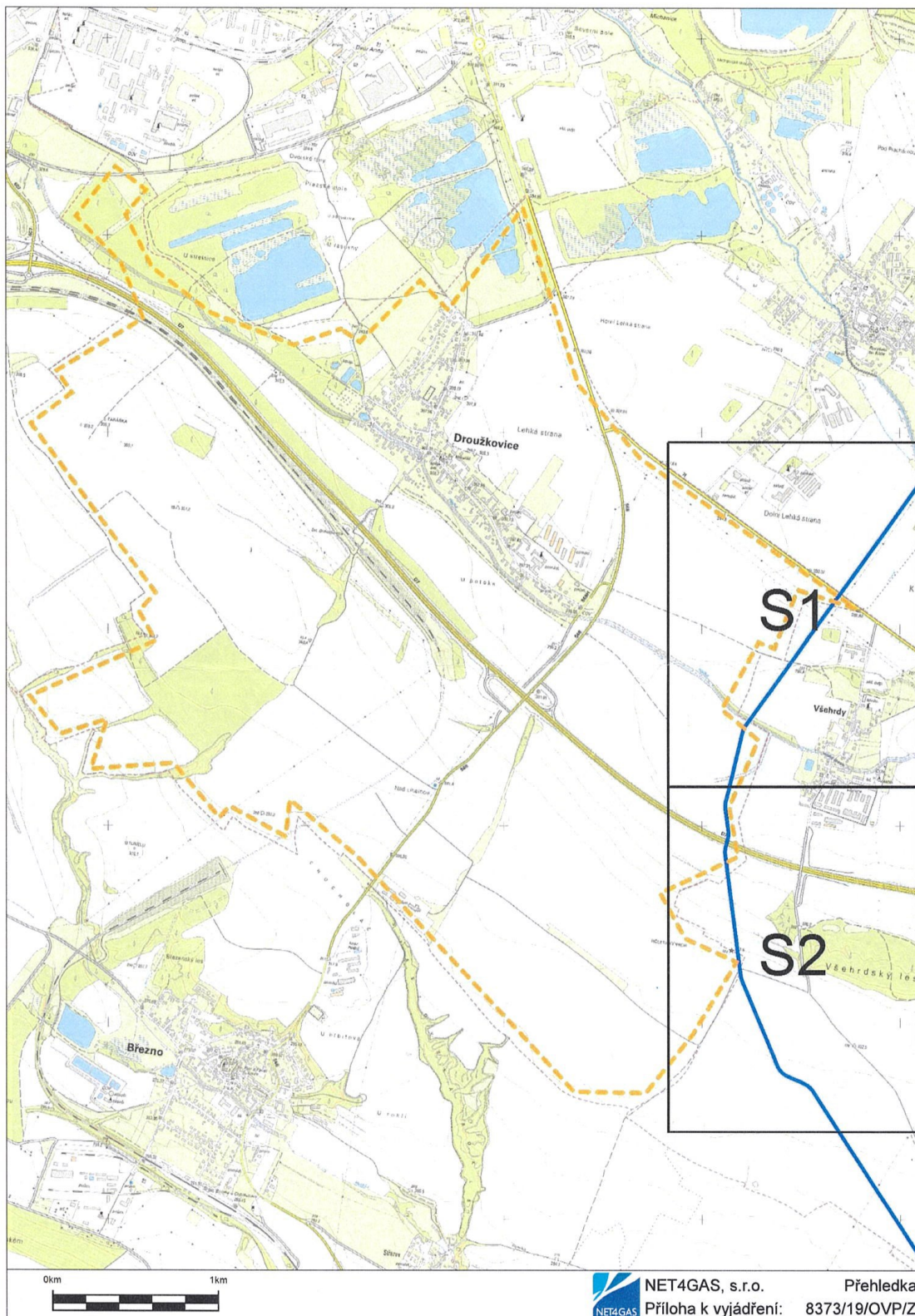
Text námitky č. 3:

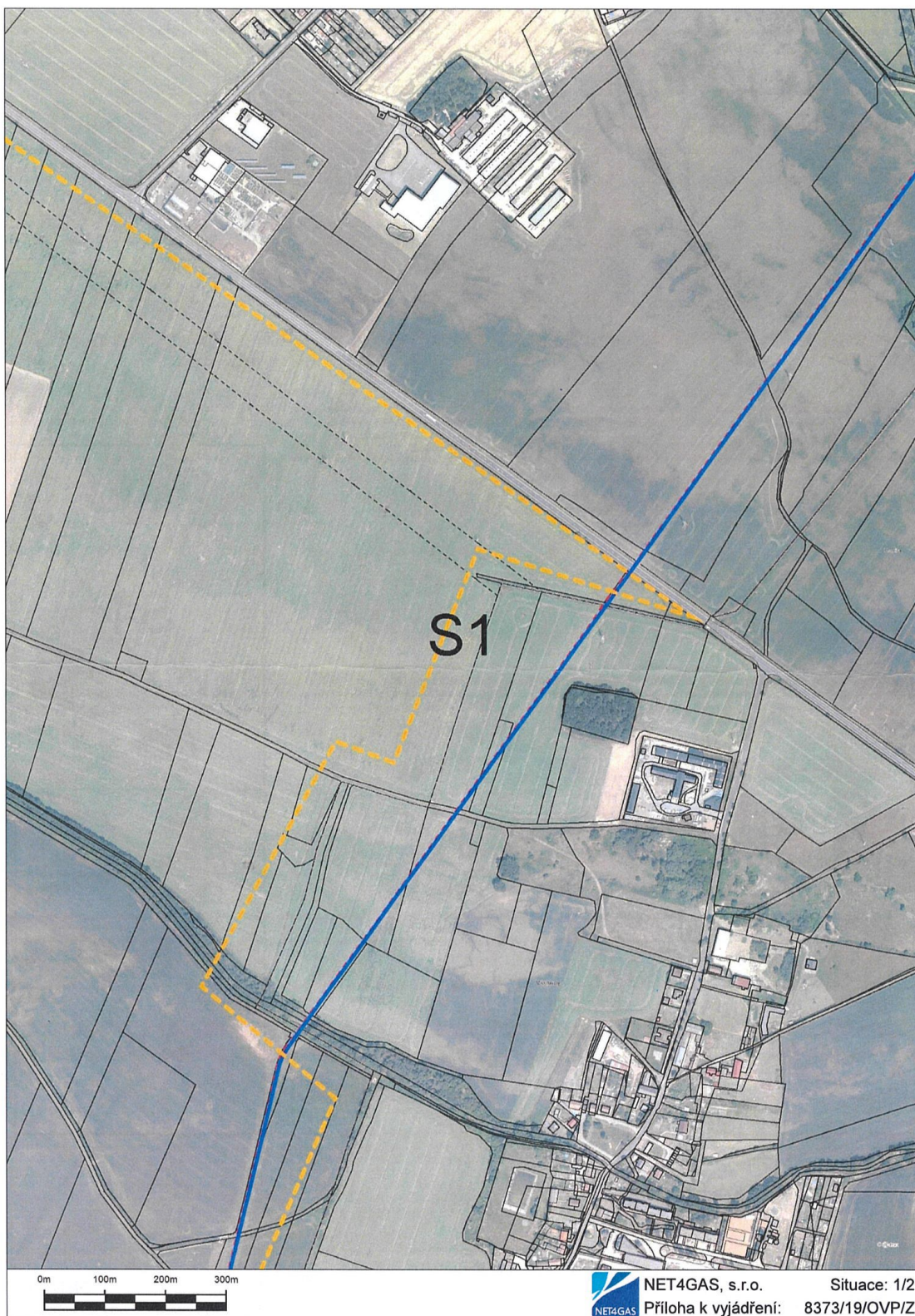
Na základě Vašeho oznámení o veřejném projednání „Návrhu územního plánu Droužkovice“ ze dne 6. 9. 2019 sp. značka: ÚÚP/107599/2012 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o., si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz
2. Ustanovení § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. () písm g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme na nepřesnost v Návrhu k veřejnému projednání v kapitole j.2.3) Další Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími, kde je chybně uvedeno ochranné pásmo VTL plynovodu nad 40 barů na 7 m. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro VTL plynovod nad 40 barů stanoveno bezpečnostní pásmo na 4m.
5. Upozorňujeme, že umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. K návrhu Územního plánu Droužkovice nemáme připomínky.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.




















Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozané.







LEGENDA:

	ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
	PLYNOVOD DN 10 - DN 250
	PLYNOVOD DN 300
	PLYNOVOD DN 500
	PLYNOVOD DN 700
	PLYNOVOD DN 800
	PLYNOVOD DN 900
	PLYNOVOD DN 1000
	PLYNOVOD DN 1200
	PLYNOVOD DN 1400
	PLYNOVOD PLÁNOVANÝ
	OPTICKÝ KABEL
	METALICKÝ KABEL
	ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
	KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY
	ELEKTROPŘÍPOJKA
	OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ

Návrh rozhodnutí o námitce č. 3: Námitce se v bodě č. 4 se vyhovuje. Ostatní body se berou na vědomí.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 3:

Body č. 1,2 a 3 námitky jsou informativní a byly vzaty na vědomí. K bodu č. 4 námitky sdělujeme, že v textové části návrhu kapitola j.2.3) Další Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími byla upravena chybná hodnota ochranného pásma VTL plynovodu nad 40 barů na 4 m (původně chybně 7 m). Ve výkresové části byla zvýrazněna trasa související telekomunikační sítě. Ochranná pásma (4m a 1 m) byly z grafické části vyjmuty pro nezobrazitelnost v daném měřítku (po vykreslení splývalo s vedením VTL plynovodu). Bezpečnostní pásma jsou v grafické části zachována. K bodu č. 5 a 6 uvádíme, že návrh Územního plánu Droužkovice nezasahuje návrhovými plochami do ochranných a bezpečnostních pásem. Pokud v územním či jiném řízení v rámci povolování stavby budou ochranná či bezpečnostní pásma dotčena musí si Vaše stanovisko k záměru vyžádat příslušný stavební úřad, a to ze zákona. Grafické přílohy s umístěním plynárenských zařízení provozovaných společností NET4GAs, s.r.o. bereme na vědomí. K upozornění, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná sdělujeme, že pokud tito vlastníci či správci sami neposkytnou údaje o svých zařízeních nemáme možnost zjistit jejich průběh či vůbec existenci.

4. [REDAKCE] na MMCH doručeno dne 6. 11. 2019 pod č.j. MMCH/26274/2019:

Text námitky č. 4:

Na základě veřejného projednávaného návrhu Územního plánu Droužkovice v souladu s § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemky parc. č. 1000/2 a 1000/3 k.ú. Droužkovice (orná půda) jejichž jsem majitelem dle LV 656 Droužkovice.

Odůvodnění námitky:

Nesouhlas s vyjmutím ploch N3 soukromých zahrad z ÚP – důvody viz příloha

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: - viz příloha

Příloha:

Katastr nemovitostí

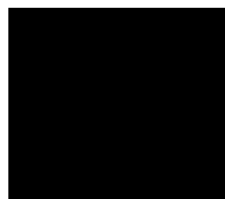
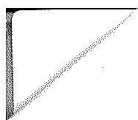
Odůvodnění námitky

Žádost o zařazení do připravovaného ÚP

Schéma znázornění na mapě

Fotodokumentace

Přílohy:



Vážená paní inženýrko [REDAKCE],

tímto podávám námitku a reaguji na Vaše rozhodnutí, jakožto zástupce orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), kde nebyla odsouhlasena má žádost o změnu pozemku z orné půdy na zahradu u pozemků s parcelním číslem 1000/2 a 1000/3.

Svou první žádost o změnu charakteru pozemku jsem obecnímu úřadu obce Droužkovice podával již v roce 2012. V roce 2015 jsem se na obecním úřadě informoval o stavu změny územní plánu, kde jsem zjistil, že za dosud nevyjasněných okolností došlo ke ztrátě první žádosti (doloženo v příloze). V roce 2015 jsem opětovně podal novou žádost na změnu územního plánu. Až nyní jsem obdržel vůbec první rozhodnutí.

Hlavním cílem předloženého návrhu byla možnost oplocení mého pozemku. Oplocení pozemku považuji za nutné hned z několika důvodů:

- migrace cizích osob - přes tento soukromý pozemek denně prochází velké množství osob, což je zřejmé i z vyšlapané cesty (viz. přiložená fotografie),
- průjezd těžké mechanizace a vozidel – vzhledem k umístění pozemku k zadním částem sousedních a přilehlých pozemků dochází k častému a neoprávněnému pohybu těžké mechanizace a vozidel přes pozemek, čímž dochází ke kontinuálnímu utužování, znehodnocování a poškozování půdního profilu,
- znečišťování a kontaminace půdy – vlivem pohybu cizích osob a vozidel dochází k vysokému znečištění pozemku komunálním odpadem, zvířecími exkrementy a ropnými látkami unikajícími z vozidel.

Dle Vašeho vyjádření souhlasíte s tím, že půda má podprůměrnou produkční schopnost a uvádíte, že: *„...tyto půdy plní v daných lokalitách svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci a jako takové podléhají ochraně“*. Vzhledem k výše uvedenému dochází ke značnému narušování Vámi zmiňované ekologické funkce pozemku. Ochranu důležitých vlastností půdy lze v tomto konkrétním případě zajistit navrhovaným oplocením pozemku, čímž dojde k úplné eliminaci již zmíněných negativních faktorů.

Dále mi není jasné stanovisko, že: *„... plocha je vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce“*. Dle mého názoru se předmětný pozemek nenachází ve volné krajině, nýbrž je z jedné poloviny (dvou sousedních stran) ohraničen oplocenými stavebními pozemky sousedních parcel. Jedním ze sousedních pozemků (pouze přes nezpevněnou polní cestu) je mimo jiné také místo mého trvalého bydliště. Oplocením pozemku v žádném případě nedojde k narušení jeho funkce, naopak se vlivem navrhované ochrany očekává její výrazné zlepšení.

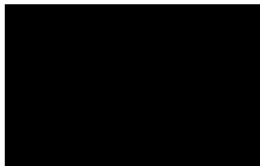
Považuji za důležité zmínit fakt, že v přilehlé blízkosti mého pozemku vyrostla obcí schválená skládka, ze které se přírodními vlivy dostávají do půdy škodlivé látky, které vážně ohrožují i ekologickou funkci půdy na mém pozemku. Na této skládce je v současné době uloženo velké množství stavební suti (obklady, střešní krytina), nebezpečného a nerozložitelného



odpadu (velké množství gumových pásů, montážní pěna) a nádoby s chemickými sloučeninami – viz. přiložená fotodokumentace.

Tímto Vás žádám o opětovné přezkoumání mé žádosti a věřím v kladné vyřízení.

S pozdravem,



V Droužkovicích dne 4.11.2019

LOHA A) ŽÁDOST č. 1

Obec Droužkovice
Rudé Armády čp. 80
431 44 Droužkovice

Obecní úřad DROUŽKOVICE		Č.
DOŠLO:	08. 10. 2012	Zpracov.
Číslo:	Počet listů:	Obd. zn.
Přílohy:		

V Droužkovicích dne

Věc: Žádost o zařazení do připravovaného územního plánu

Žádám Vás tímto o zařazení části pozemku 1000 v k.ú. Droužkovice dle přiloženého nákresu do připravovaného územního plánu obce Droužkovice. Na tuto část pozemku mám se současným vlastníkem Česká provincie Kongregace Milosrdných sester sv. Kříže uzavřenou smlouvu budoucí o prodeji. V současné době je pozemek určen k využití jako plocha specifické rekreace, což neodpovídá mým záměrům. Předmětnou část pozemku bych chtěl využívat jako ovocný sad, zahrada s možností oplocení.

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti a jsem s pozdravem

[Redacted signature area]

OH A B) ŽADOST č. 2

Obec Droužkovice
Rudé Armády čp. 80
431 44 Droužkovice

Obecní úřad DROUŽKOVICE		Č.
DOŠLO:	08. 10. 2012	Zpracov.
ČJ:	Počet listů:	Ukl. zn.
Přilož.		

V Droužkovicích dne

Věc: Žádost o zařazení do připravovaného územního plánu

Žádám Vás tímto o zařazení části pozemku 1000 v k.ú. Droužkovice dle přiloženého nákresu do připravovaného územního plánu obce Droužkovice. Na tuto část pozemku mám se současným vlastníkem Česká provincie Kongregace Milosrdných sester sv. Kříže uzavřenou smlouvu budoucí o prodeji. V současné době je pozemek určen k využití jako plocha specifické rekreace, což neodpovídá mým záměrům. Předmětnou část pozemku bych chtěl využívat jako ovocný sad, zahrada s možností oplocení.

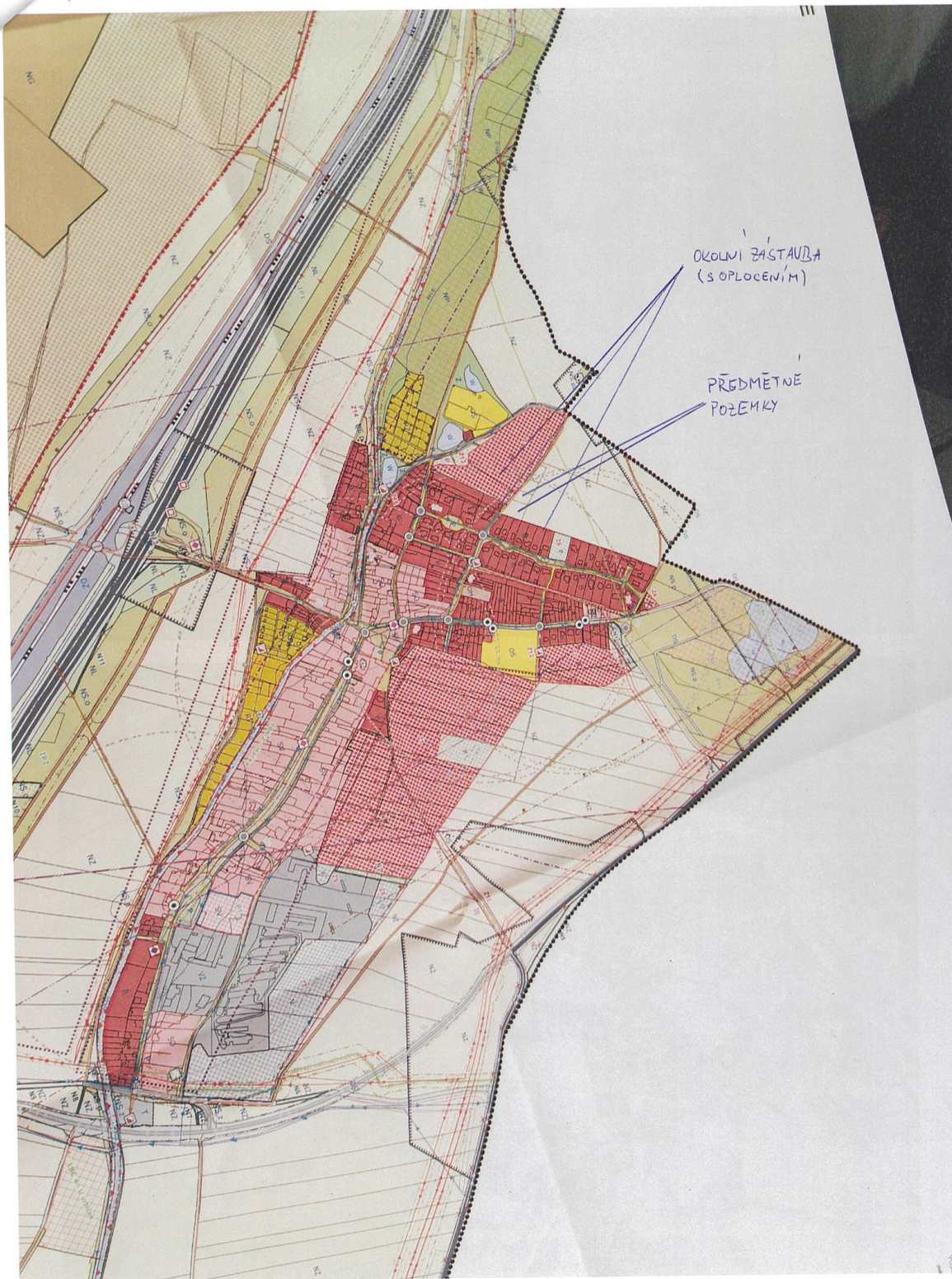
Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti a jsem s pozdravem

[Redacted signature area]

24. 08. 2015

PŘEVÁLA [Redacted]

LOHA C) ZNAČENÍ NA MAPĚ



LOHA D) SKLADKA NA VEDLEJSÍM POZEMKU



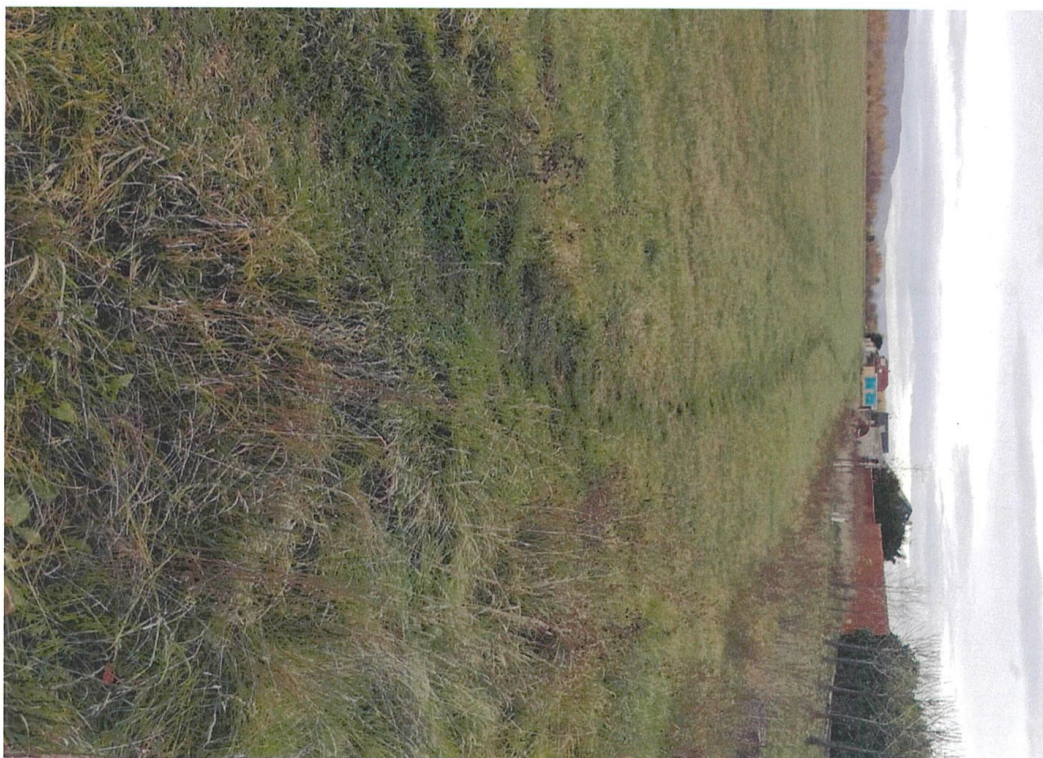
LOHA E) SKLADKA NA VEDLEJŠÍM POZEMKU (NEBEZP. ODPAD)





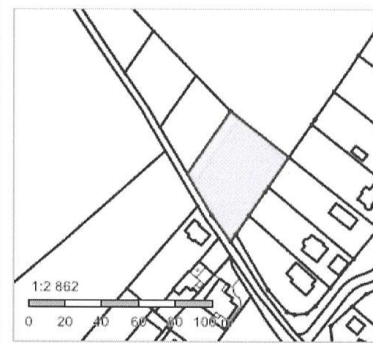


VYŠLAPANA' / VYJEZDĚNA' CESTA NA MĚM POZEMKU



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1000/2
Obec:	Droužkovice [563056]
Katastrální území:	Droužkovice [632597]
Číslo LV:	656
Výměra [m ²]:	2000
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
12212	2000

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

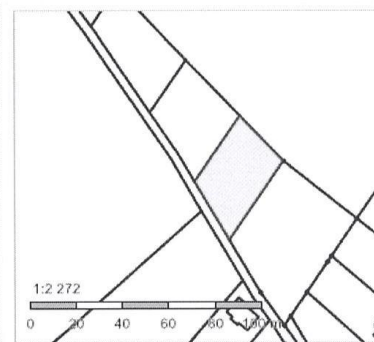
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.11.2019 14:00:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1000/3
Obec:	Droužkovice [563056]
Katastrální území:	Droužkovice [632597]
Číslo LV:	656
Výměra [m ²]:	1020
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
12212	1020

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.11.2019 14:00:00.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 4: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 4:

Předmětná plocha N3 byla z návrhu vyjmuta na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém stanovisku k této ploše uvádí, že se jedná o pozemky na obhospodařovatelném půdním bloku bez souvislé návaznosti na zástavbu. Dle orgánu ochrany ZPF plocha nepředstavuje doplnění stávající ani navrhovaných ploch s bydlením a je vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce. Ačkoliv orgán ochrany zemědělského půdního fondu připouští, že je plocha vymezena na půdách s podprůměrnou produkční schopností, přesto trvá na tom, že v dané lokalitě plní svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci, a jako taková podléhá ochraně. Z odůvodnění projektantem pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu nevyplývá nezbytnost návrhu dle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Projektant s pořizovatelem nenašel jiné vhodné odůvodnění pro předložený záměr.

Navrhovatel a majitel výše uvedených pozemků ve své námitce zdůvodňuje svůj požadavek migrací cizích osob, průjezdem těžké mechanizace a vozidel a znečišťování a kontaminací půdy vlivem pohybu cizích osob a vozidel. Dále uvádí, že má přes nezpevněnou polní cestu v rodinném domě trvalé bydliště. Tento pozemek s rodinným domem těsně nenavazuje (jak i navrhovatel uvádí – je přes nezpevněnou cestu) a ani není v jeho vlastnictví, byť v něm má trvalé bydliště. Dále je součástí námitky tvrzení, že je pozemek ohraničen dvěma oplocenými stavebními pozemky. Ve skutečnosti s pozemkem parc. č. 1000/2 k.ú. Droužkovice skutečně sousedí oplocení stávajícího rodinného domu a druhá hranice tohoto pozemku navazuje na zmíněnou nezpevněnou cestu. Druhý pozemek již s oploceným pozemkem rodinného domu nesousedí. Nelze tedy říci, že by pozemky navrhovatele byly jakousi prolukou. Pozemky ve vlastnictví navrhovatele lemují stávající nezpevněnou cestu a vznikly oddělením a odprodejem od stávajícího obhospodařovaného pole, které je dle skutečnosti obhospodařované i včetně předmětných pozemků navrhovatele i nyní (vedeno v evidenci LPIS). Cílem územního plánování je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Podle stavebního zákona orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů, tedy i ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Dle odst. 4 § 18 stavebního zákona dále územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárně využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití území. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel konstatuje, že předložené argumenty žadatele jsou v rámci ochrany veřejných zájmů, v tomto případě uplatňovaných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, nedostatečné, neboť zohledňují pouze soukromé vlastnictví. Pohyb cizích osob přes pozemky v nezastavěném území je zcela běžným jevem a nelze v nezastavěném území každý pozemek oplotit, neboť tím by byl zcela popřen požadavek na průchodnost krajiny. Dále i z přiložené fotodokumentace je

zřetelné, že uváděný vliv průchodu cizích osob a vozidel je patrný pouze z tzv. „vyježděných kolejích“, které vznikly, jak je dle stávajícího porostu viditelné na přiložené fotodokumentaci, již dříve při realizaci nové zástavby v ul. Větrná. Nyní zřejmě někdy opět nějaká mechanizace tudy projede. Územní plán však není nástrojem řešení vstupu na pozemky. Žadatel má ve vlastnictví pozemky vedené jako orná půda, jak v katastru nemovitostí, tak v platné územně plánovací dokumentaci pro obec Droužkovice. Jako ornou půdu pozemky nabyt a návrhem územního plánu se jejich funkční využití nemění, není tedy v žádném případě krácen na svých právech majitele. Koupě pozemku nezakládá záruku, že v území budou územním plánem vymezeny takové podmínky, které budou vyhovovat a splňovat pouze požadavky vlastníka pozemku. Obec jeho návrh pro změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1000/2 k.ú. Droužkovice zahrnuje již do návrhu zadání územního plánu k prověření (byť dle i přiložených žádostí žadatele na obec v té době ještě nebyl skutečným majitelem pozemku parc. č. 1000/2 k.ú. Droužkovice) a tento výše uvedený pozemek byl zahrnut i v zadání schváleném zastupitelstvem k prověření. Další pozemek žadatele parc. č. 1000/3 k.ú. Droužkovice byl do návrhu územního plánu vložen před společným projednáním na základě podnětu obce k prověření. V rámci společného projednávání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k návrhové ploše N3 nesouhlas s touto plochou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn.: KUUK/74054/2019/ZPZ/UP-073, č.j. KUUK/98962/2019/ZPZ z 18. 7. 2019, na Magistrát města Chomutova doručeno datovou schránkou dne 22. 7. 2019 pod č.j. MMCH/156793/2019), především z důvodu neopodstatněného návrhu dle § 4 odst. 1 a 2, kdy nebyla prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v rámci projednávání územního plánu pro funkční využití soukromých zahrad. Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem návrhu tento nesouhlas respektuje, neboť nemá další zdůvodnění, které by záměr návrhové plochy N3 nadřadily veřejnému zájmu vyplývajícího z ochrany zemědělského půdního fondu chráněného ze zákona především orgánem ochrany ZPF, v tomto případě zastoupeném Krajským úřadem Ústeckého kraje, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Do návrhu územního plánu byly pozemky výše uvedené dány obcí pouze na základě požadavku majitele těchto pozemků nikoliv na základě nutnosti jejich vymezení vzhledem k výsledkům zpracovávané urbanistické koncepce v rámci projednávání nového územního plánu.

Žadatel, byť s ním bylo jednáno jak na veřejném jednání dne 30. 10. 2019, tak osobně dne 6. 11. 2019 v kanceláři pořizovatele, na své námitce trvá a trvá i na znění jejího odůvodnění. K jeho dalším připomínkám pouze sdělujeme, že mu bylo umožněno nahlédnout v rámci veřejného projednání do složky a byl informován, že stanovisko KÚÚK OŽaZ – orgánu ochrany zemědělského půdního fondu není stanoviskem ani rozhodnutím, které je v režimu správního řízení a není ani k připomínkování. Část týkající se žádostí navrhovatele a jeho podání na obec byla již zmíněna výše. Vzhledem k tomu, že v návrhu ke společnému projednání byly všechny pozemky požadované k zahrnutí do návrhu skutečně do návrhu zahrnuty není jasné, proč podatel námítky rozvádí problematiku podávání svých žádostí na obec ve své námitce. Dále navrhovatel ve své námitce zmiňuje, že v přilehlé blízkosti jeho pozemku je obcí schválená skládka (dokládá přiloženou fotodokumentací), která ohrožuje ekologickou funkci půdy. Žadatel byl informován jak na veřejném projednání starostou obce, tak při jednání dne 6. 11. 2019 s pořizovatelem, že skládka rozhodně není obcí ani nikým jiným povolena, a že vzhledem k tomu, že pozemek, kde se dle předložené fotodokumentace skutečně černá skládka vyskytuje, je ve vlastnictví obce a obec tuto situaci řeší jako černou skládku.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu došli k závěru, že podateli námítky nelze vyhovět.

5. [REDAKCE] na MMCH doručeno dne 6. 11. 2019

pod č.j. MMCH/2627/2019:

Text námítky č. 5:

Na základě veřejného projednávaného návrhu Územního plánu Droužkovice v souladu s § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění podávám v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Pozemek parc. č. 1000/4 k.ú. Droužkovice (orná půda) jehož jsem majitelem dle LV 677 Droužkovice.

Odůvodnění námítky:

Nesouhlas s vyjmutím ploch N3 soukromých zahrad z ÚP – důvody viz příloha
Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva: - viz příloha

Příloha:

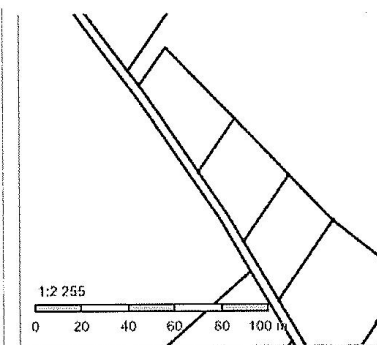
Katastr nemovitostí

Odůvodnění námítky

Přílohy:

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1000/4](#)
Obec: [Droužkovice \[563056\]](#)
Katastrální území: [Droužkovice \[632597\]](#)
Číslo LV: [677](#)
Výměra [m²]: 1020
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: DKM
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[REDACTED]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
12212	1020

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rizici, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.11.2019 14:00:00.

Statutární město Chomutov

Odbor rozvoje a investic

Úsek územního plánování

Martina Valešová

Chomutov, dne 6. 11. 2019

Podání námítky – změna územního plánu

Podávám tímto námítku k nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, kde nebyla odsouhlasena moje žádost o změnu pozemku p.č. 1000/4 o celkové výměře 1020 m² v k.ú. Droužkovice, který je mém vlastnictvím a to z původní plochy specifické rekreace na plochu zeleň – soukromá zahrada.

Hlavním cílem předloženého návrhu byla možnost oplocení mého pozemku. Oplocení pozemku považuji za nutné hned z několika důvodů:

- migrace cizích osob - přes tento soukromý pozemek denně prochází velké množství osob,
- průjezd těžké mechanizace a vozidel – dochází k častému a neoprávněnému pohybu těžké mechanizace a vozidel přes pozemek, čímž dochází ke kontinuálnímu utužování, znehodnocování a poškozování půdního profilu,
- znečišťování a kontaminace půdy – vlivem pohybu cizích osob a vozidel dochází k vysokému znečištění pozemku komunálním odpadem, zvířecími exkrementy a ropnými látkami unikajícími z vozidel.

Dle Vašeho vyjádření souhlasíte s tím, že půda má podprůměrnou produkční schopnost a uvádíte, že: „...*tyto půdy plní v daných lokalitách svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci a jako takové podléhají ochraně*“. Vzhledem k výše uvedenému dochází ke značnému narušování Vámi zmiňované ekologické funkce pozemku. Ochranu důležitých vlastností půdy lze v tomto konkrétním případě zajistit navrhovaným oplocením pozemku, čímž dojde k úplné eliminaci již zmíněných negativních faktorů.

Považuji za důležité zmínit fakt, že v přílehlé blízkosti mého pozemku vyrostla obcí schválená skládka, ze které se přírodními vlivy dostávají do půdy škodlivé látky, které vážně ohrožují i ekologickou funkci půdy na mém pozemku. Na této skládce je v současné době uloženo velké množství stavební suti (obklady, střešní krytina), nebezpečného a nerozložitelného odpadu (velké množství gumových pásů, montážní pěna) a nádoby s chemickými sloučeninami – viz příložená fotodokumentace.

Tímto Vás žádám o opětovné přezkoumání mé žádosti a věřím v kladné vyřízení.

S pozdravem



Návrh rozhodnutí o námitce č. 5: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce č. 5:

Předmětná plocha N3 byla z návrhu vyjmuta na základě nesouhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém stanovisku k této ploše uvádí, že se jedná o pozemky na obhospodařovatelném půdním bloku bez souvislé návaznosti na zástavbu. Dle orgánu ochrany ZPF plocha nepředstavuje doplnění stávající ani navrhovaných ploch s bydlením a je vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce. Ačkoliv orgán ochrany zemědělského půdního fondu připouští, že je plocha vymezena na půdách s podprůměrnou produkční schopností, přesto trvá na tom, že v dané lokalitě plní svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci, a jako taková podléhá ochraně. Z odůvodnění projektantem pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu nevyplývá nezbytnost návrhu dle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Projektant s pořizovatelem nenašel jiné vhodné odůvodnění pro předložený záměr.

Navrhovatelka a majitelka pozemku parc. č. 1000/4 ve své námitce zdůvodňuje svůj požadavek na oplocení migrací cizích osob, průjezdem těžké mechanizace a vozidel a znečišťování a kontaminací půdy vlivem pohybu cizích osob a vozidel. Ve skutečnosti pokud v této lokalitě je nějaký pohyb, ať již osob či mechanizace, děje se maximálně na pozemku parc. č. 1000/2 k.ú. Droužkovice vedoucího podél zadního oplocení zástavby v ul. Větrná, nikoliv po pozemku podatelky námitky. Mechanizace se na jejím pozemku zřejmě vyskytuje pouze v rámci zemědělské činnosti na pozemku parc. č. 1000/1 k.ú. Droužkovice. Pozemek ve vlastnictví navrhovatelky také lemuje stávající neuzpevněnou cestu a vznikl oddělením a odprodejem od stávajícího obhospodařovaného pole (pozemek parc. č. 1000/1 k.ú. Droužkovice), které je dle skutečnosti obhospodařované i včetně pozemku navrhovatelky i nyní (vedeno v evidenci LPIS). Cílem územního plánování je zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Podle stavebního zákona orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů, tedy i ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Dle odst. 4 § 18 stavebního zákona dále územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárně využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití území a i možnost oplocení je svým způsobem již plocha zastavitelná. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel konstatuje, že předložené argumenty žadatele jsou v rámci ochrany veřejných zájmů, v tomto případě chráněných především orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, nedostatečné, neboť zohledňují pouze soukromé vlastnictví. Pohyb cizích osob přes pozemky v nezastavěném území je zcela běžným jevem a nelze v nezastavěném území každý pozemek oplocit, neboť tím by byl zcela popřen požadavek na průchodnost krajiny. Žadatelka má ve vlastnictví pozemek vedený jako orná půda, jak v katastru nemovitostí, tak v platné územně plánovací dokumentaci pro obec

Droužkovice. Jako ornou půdu pozemek nabyla a návrhem územního plánu se jeho funkční využití nemění, není tedy v žádném případě krácena na svých právech majitele. Koupě pozemku nezakládá záruku, že v území budou územním plánem vymezeny takové podmínky, které budou vyhovovat a splňovat pouze požadavky vlastníka pozemku. Pozemek žadatelky parc. č. 1000/4 k.ú. Droužkovice byl do návrhu územního plánu vložen k prověření před společným projednáním na základě podnětu obce, neboť do návrhu zadání podatelka námítky nebyla majitelkou tohoto pozemku. V rámci společného projednávání dle § 50 stavebního zákona byl uplatněn k návrhové ploše N3 nesouhlas s touto plochou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn.: KUUK/74054/2019/ZPZ/UP-073, č.j. KUUK/98962/2019/ZPZ z 18. 7. 2019, na Magistrát města Chomutova doručeno datovou schránkou dne 22. 7. 2019 pod č.j. MMCH/156793/2019), především z důvodu neopodstatněného návrhu dle § 4 odst. 1 a 2, kdy nebyla prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v rámci projednávání územního plánu pro funkční využití soukromých zahrad. Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem návrhu tento nesouhlas respektuje, neboť nemá další zdůvodnění, které by záměr návrhové plochy N3 nadřadily veřejnému zájmu vyplývajícího z ochrany zemědělského půdního fondu chráněného ze zákona především orgánem ochrany ZPF, v tomto případě zastoupeném Krajským úřadem Ústeckého kraje, orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr byl do návrhu územního plánu dán obcí pouze na základě požadavku majitele těchto pozemků nikoliv na základě nutnosti jejich vymezení vzhledem ke výsledkům zpracovávané urbanistické koncepce v rámci projednávání nového územního plánu.

K dalším připomínkám pouze sdělujeme, že podatelce námítky bylo umožněno nahlédnout v rámci veřejného projednání do složky a byla informována, že stanovisko KÚÚK OŽaZ – orgánu ochrany zemědělského půdního fondu není stanoviskem ani rozhodnutím, které je v režimu správního řízení a není ani k připomínkování, a to jak na veřejném projednání dne 30. 10. 2019, tak osobně při jednání v kanceláři pořizovatele dne 6. 11. 2019. Dále navrhovatelka ve své námítce zmiňuje, že v přilehlé blízkosti jejího pozemku je obcí schválená skládka, která ohrožuje ekologickou funkci půdy. Opět byla podatelka námítky informována jak na veřejném projednání starostou obce, tak při jednání dne 6. 11. 2019 s pořizovatelem, že skládka rozhodně není obcí ani nikým jiným povolena, a že vzhledem k tomu, že pozemek, kde se skutečně černá skládka vyskytuje, je ve vlastnictví obce a obec tuto situaci řeší jako černou skládku.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem a zpracovatelem územního plánu došli k závěru, že podatelce námítky nelze vyhovět.

6. Po zákonné lhůtě do 6. 11. 2019 byla dne 7. 11. 2019 pod č.j. MMCH/266813/2019 doručena námítka Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 (zn.: 18654-19-ŘSD-11110). ŘSD ČR tuto námítku uplatňuje jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, avšak bylo zjištěno, že ŘSD ČR není v seznamu oprávněných investorů pro obec Droužkovice, dle § 23a výše uvedeného zákona, který spravuje krajský úřad Ústeckého kraje. „Námítka“ ŘSD ČR byla uplatněna po lhůtě dle § 52 odst. 3, kdy se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží. Přesto pořizovatel rozhodl, že se s předloženou „námítkou“ vypořádá, bez ohledu na to, že byla podána po lhůtě.

Text námítky č. 6:

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízení Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy a spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy.

K návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Droužkovice zasíláme v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, námítky jako oprávněný investor dle § 23a téhož zákona.

Správním územím obce Droužkovice prochází dálnice D7 a silnice I/7 (v převodu na silnici II.třídy – II/607).

K návrhu ÚP Droužkovice zasíláme následující námítku:

Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zasahují do ochranných pásem silnice I/7 (II/607) a dálnice D7, požadujeme stanovit takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném, resp. Podmínečně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury pro případné budoucí úpravy komunikace či umístění souvisejících staveb.

Odůvodnění:

Námítka byla vznesena z důvodu zajištění umožnění případných úprav výše uvedených komunikací v souladu s §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění.

K návrhu územního plánu Droužkovice nemáme další námítky.

Upozorňujeme, že navrhované přímé napojení na silnici I. třídy pomocí plochy pro silniční dopravu Z10, která je navržena zároveň jako veřejně prospěšná stavba VSD2, musí být projednáno a odsouhlaseno správcem komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy, například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic).

Návrh rozhodnutí o námítce č. 6: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námítce č. 6:

Tato námítka byla jako připomínka již obdobně uplatněna ŘSD ČR v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona a byla také pořizovatelem řádně vyhodnocena (viz vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 SZ) a návrh Územního plánu Droužkovice předložený k veřejnému projednání toto vyhodnocení obsahoval. Přesto ŘSD ČR svůj požadavek v obdobné verzi uplatnil znovu. K požadavku uplatněném ŘSD ČR na stanovení podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití do přípustného resp. podmínečně přípustného využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury pro případné budoucí úpravy komunikace či umístění souvisejících staveb sdělujeme, že návrh Územního plánu Droužkovice z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje stavby zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení dle § 18 odst. 5. Samo ŘSD ČR ve svém uplatněném požadavku odůvodňuje výše uvedený požadavek na zahrnutí s tím, že jej uplatňuje z důvodu zajištění umožnění případných úprav výše uvedených komunikací v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že předložený návrh umožňuje povolení staveb v rámci § 18 odst. 5 a není tedy nutno toto vkládat do podmínek přípustného resp. podmínečně přípustného využití, neboť toto je umožněno zákonem.

K upozornění týkající se napojení budoucí plochy pro silniční dopravu Z10 – VPS VSD2 (jedno z dopravních připojení pro budoucí lokalitu bydlení Z1) sdělujeme, že v rámci projednávání územního plánu je tato podrobnost irelevantní, neboť může být projednáno se správcem

komunikace až v rámci následných řízení. To platí i o souladu následné projektové dokumentace s příslušnými technickými normami, které budou v tu danou chvíli platné.

K veřejnému projednání nebyly v zákonné lhůtě (ani po ní) t.j. do 6. 11. 2019 dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění již nebyly podány žádné další námítky.

r) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

A. Návrh vyhodnocení připomínek podaných ke společnému projednání návrhu Územního plánu Droužkovice dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění:

(s lhůtou pro uplatnění stanovisek do 19.7.2019.)

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 (zn.: 15911-19-ŘSD-11110 ze dne 8. 7. 2019), na MMCH doručeno dne 16. 7. 2019:

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracované připomínky k ÚPD, které jsou podkladem pro vyjádření a stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

Správním územím obce Droužkovice prochází dálnice D7 a silnice I/7 (v převodu na silnici II. třídy – II/607).

K návrhu územního plánu Droužkovice zasíláme následující připomínky:

- Navrhované přímé napojení na silnici I. třídy pomocí plochy pro silniční dopravu Z10, která je navržena zároveň jako veřejně prospěšná stavba VSD2, musí být projednáno a odsouhlaseno správcem komunikace ŘSD ČR Správa Chomutov a musí být v souladu s příslušnými technickými normami a předpisy například ČSN 73 6101 (projektování silnic a dálnic)
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zasahují do ochranných pásem silnice I/7 (II/607) a dálnice D7, požadujeme stanovit takové podmínky, aby umožňovaly v přípustném resp. Podmínečně přípustném využití umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury pro případné budoucí úpravy komunikace či umístění souvisejících staveb.

K návrhu územního plánu Droužkovice nemáme další připomínky.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 1: Připomínce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Napojení budoucí plochy pro silniční dopravu Z10 – VPS VSD2 (jedno z dopravních připojení pro budoucí lokalitu bydlení Z1) může být projednáno se správcem komunikace až v rámci následných řízení. To platí i o souladu následné dokumentace s příslušnými technickými normami, které budou v tu danou chvíli platné.

Plochy, do kterých zasahují ochranná pásma silnice I/7 (po převodu II/607) a dálnice D7 jsou převážně ve funkčních využitích NZ – plochy zemědělské, NS.o – plochy smíšené nezastavěného území – ochranné, NL – plochy lesní, v těchto plochách lze částečně v rámci přípustného využití pro případné úpravy komunikací připustit. Další dotčené plochy jsou v plochách DS – dopravní

infrastruktura – plochy pro silniční dopravu a DZ – dopravní infrastruktura – plochy pro drážní dopravu, v těchto funkčních využitích lze případně vaše záměry realizovat. Rozšiřování stávajících výše uvedených komunikací případně realizace záchytných parkovišť apod. lze realizovat pouze v plochách DS – plochy dopravní infrastruktury – plochy pro silniční dopravu, ostatní funkční využití toto neumožňují. Tyto požadavky nelze vložit do přípustných či podmíněčně přípustných parametrů výše uvedených funkčních ploch NZ, NS.o a NL z důvodu, že rozšíření komunikací či zřízení parkovišť a podobně je třeba vymezit jako samostatné plochy dopravy. V rámci projednání návrhu zadání nebyl tento požadavek Ministerstvem dopravy vznesen a zadání nebylo připomínkováno ani ŘSD ČR. V rámci stanovisek ke společnému projednání Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán, ve svém stanovisku souhlasí s projednávaným návrhem územního plánu Droužkovice a požadavky neuplatňuje, jelikož jeho sledované zájmy jsou respektovány.

2. [REDAKCE], na MMCH doručeno dne 19.7.2019:

V návrhu územního plánu Droužkovice je zařazen pozemek:

- Parcelní číslo 682
- Číslo LV 347
- Parcela katastru nemovitostí
- Zastavěná plocha a nádvoří
- Rodinný dům č.p. 109, B. Němcové
- [REDAKCE]

do plochy pro tělovýchovu a sport.

Jako vlastníci nemovitosti a trvale bydlící na této adrese požadujeme, aby výše uvedený pozemek, včetně stavby byl zařazen v územním plánu jako plocha pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky č. 2: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 682 k.ú. Droužkovice v majetku navrhovatele byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení a to včetně souvisejících pozemků parc. č. 681/2 k.ú. Droužkovice ve vlastnictví žadatelů a pozemku parc. č. 678/7 k.ú. Droužkovice ve vlastnictví obce, který mají žadatelé v pronájmu a užívají jej v rámci svého bydlení.

B. Návrh vyhodnocení připomínek podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Droužkovice dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění:

(veřejné jednání proběhlo dne 30. 10. 2019 na Obecním úřadě v Droužkovicích s lhůtou pro uplatnění připomínek do 6. 11. 2019)

K veřejnému projednání nebyly v zákonné lhůtě (ani po ní) t.j. do 6. 11. 2019 dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění podány žádné připomínky.