

ÚZEMNÍ PLÁN JE REALIZOVÁN S FINANČNÍM PŘÍSPĚNÍM STŘEDOČESKÉHO KRAJE

ÚZEMNÍ PLÁN

DRAHLÍN

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

POŘIZOVATEL :

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
oprávněná úřední osoba: Monika Škvor Filipová

pro
Obec DRAHLÍN
Drahlín 92, 261 01 Drahlín
Určený zastupitel: Ing. Zdeněk Černožorský, DiS.

ZHOTOVITEL:

Ing.arch.Jiřina Ečerová
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5
tel.: +420 774 222 356
ecerova@seznam.cz

Zpracovatelé dílčích částí územního plánu:

Odpovědný projektant	: Ing.arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941
Architektonická, urbanistická část a koordinace, vyhodnocení půdních fondů	: Ing.arch. Jiřina Ečerová
Doprava	: Ing. Josef Smíšek
Vodovod, kanalizace	: Ing. Václav Ureš
Elektrická energie	: František Cihelka
Krajina, ÚSES	: Ing. Josef Krause, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 01732
Zakázka číslo	: 1609 – E
Datum	: květen 2020

OBSAH

<u>A. ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH, TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce	
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3.3. Vymezení zastavitelných ploch	
3.4. Vymezení ploch přestavby	
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 13
- 4.1. Dopravní infrastruktura
 - Silniční doprava
 - Pěší a cyklistická doprava
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Zásobování vodou
 - 4.2.2. Odkanalizování
 - 4.2.3. Zásobování elektrickou energií
 - 4.2.4. Telekomunikace
 - 4.2.5. Veřejné osvětlení
 - 4.2.6. Zásobování plynem
 - 4.2.7. Zásobování teplem
 - 4.2.8. Nakládání s odpady
 - 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení
 - 4.3.1. Řešení požadavků civilní ochrany
 - 4.4. Veřejná prostranství
5. 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 18
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability - ÚSES
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Rekreace
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 23
- 6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch
 - 6.3. Podmínky prostorového uspořádání
 - 6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	33
7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	
7.4. Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit	
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO	35
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	35
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	35
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	36
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	36
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	36
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	36
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	36

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území řešené územním plánem obce Drahlín tvoří dvě katastrální území:
katastrální území Drahlín (kód č. 631604) a
katastrální území Drahlín v Brdech (kód č. 930245)

Obec Drahlín má dvě sídelní jednotky - Drahlín a Malý Drahlín.

Vymezení zastavěného území územního plánu Drahlína vychází z dříve vymezeného zastavěného území samostatným postupem – opatřením obecné povahy z roku 2007. Tato zastavěná území jsou územním plánem aktualizována.

Zastavěné území jsou stanovena a vymezena ke dni 28.1.2020 a jsou vyznačena v grafické části územního plánu ve výkresu č.1 - Výkres základního členění území, č.2 - Hlavní výkres, č.4 - Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury, č.5 - Koordinační výkres a č.7 - Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

Ve správním území Drahlína se nachází jedno zásadní zastavěné území zahrnující propojená sídla Drahlín a Malý Drahlín a dále 7 menších rozptýlených samostatných zastavěných území, zahrnujících většinou plochy technické infrastruktury.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Drahlína je ve své koncepci rozvoje území řešen ve snaze o rozvoj zastavěného i nezastavěného území tak, aby všechny funkční složky v území byly v souladu, aby rozvoj obce a území respektoval limity a hodnoty území. Při návrhu rozvoje obou částí obce je zachována a respektována stávající urbanistická struktura sídel a podmínkami rozvoje je zachován i stávající charakter zástavby.

Rozvoj Drahlína a Malého Drahlína je navržen v plochách uvnitř zastavěného území a také v lokalitách navazujících na stávající zastavěné území. Důraz je kladen na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a zachování kvalitního přírodního a životního prostředí.

Do urbanistické koncepce nového územního plánu jsou začleněny do návrhu plochy, které byly převzaty a vyhodnoceny z podnětů a požadavků v zadání nového územního plánu, plochy vzešlé z prověření a z potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch a na toto navazující plochy souvisejících nových ploch technické a dopravní infrastruktury.

Hlavním cílem územního plánu je uchování urbanistických a architektonických hodnot zastavěných území, hodnot přírody, krajiny a životního prostředí a zajištění klidného a zdravého a rozvíjejícího se prostředí pro bydlení, včetně udržení a případného zlepšení zaměstnanosti v území. Toto je řešeno návrhem územního plánu s funkčním vymezením jednotlivých ploch a s podmínkami pro využití těchto ploch s rozdílným využitím.

Ve stávajících zastavěných územích je dominantní obytná funkce, místy protkaná rekreačními objekty. V jižní části Drahlína leží dosud málo využívaná plocha s funkcí

zemědělské výroby, která zde bude zachována. Uvnitř zastavěných území jsou rozptýlené plochy stávající občanské vybavenosti a drobného podnikání, v centru i plocha pro sportovní vyžití.

Územním plánem jsou navrženy rozvojové plochy především pro obytnou funkci, doplněné plochou pro sport a rekreaci a plochami technické a dopravní infrastruktury a veřejné zeleně.

Zároveň je v území možnost využít pro nerušící podnikání a služby i plochy s funkcí pro bydlení, čímž se zvýší potenciál pro rozvoj obce.

Územní plán respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. V území je doplněna elektrická rozvodná síť, zásobování vodou, odkanalizování, je připravena plocha pro intenzifikaci, novou ČOV.

V katastru je respektována stávající koncepce cykloturistických a turistických tras.

Za účelem zlepšení stavu krajiny jsou územním plánem vymezeny plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability a vymezeny plochy pro opatření pro zlepšování vodního režimu v území. Do stávajících chráněných ploch přírody není zasahováno.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Urbanistické hodnoty

Zástavba v řešeném území má charakter rostlé vsi kolem původní návsi v Drahlíně, s pozdějším sídelním rozvojem a pokračující novější výstavbou rodinných domů a statků, probíhající většinou podél komunikací.

Dvě propojená sídla Drahlín a Malý Drahlín leží na mírně svažitém terénu, který je skloněný jižním směrem, pod lesním masivem Brd, který tvoří pohledový horizont.

Území plní převážně obytnou funkci. V obou místních částech je značný podíl novodobé zástavby rodinných domů. Obec leží blízko Příbrami a má vhodné podmínky pro bydlení a rozvoj rekreace. V území je základní vybavenost, ale je zde poměrně malý ekonomický potenciál. Na jižní hraně zastavěného území Drahlína je bývalý zemědělský areál, který skýtá možnosti využití v rámci hygienických norem.

Ochrana urbanistických hodnot se opírá především o územní plán a platnou legislativu, kdy v zastavěných i zastavitelných částech bude zachován a udržován venkovský charakter, výšková hladina a měřítko zástavby. V území jsou omezeny výškové stavby, které ani územní plán nenavrhuje. V území budou zachovávány dálkové pohledy a průhledy.

Nově zastavitelné plochy jsou navrženy jak uvnitř, tak v přímé návaznosti na zastavěná území.

Přírodních hodnoty

Obec Drahlín s Malým Drahlínem leží přímo pod hřebenem Brdských lesů, nachází se v mírně zvlněné krajině. Cílem územního plánu je také ochrana stávajících přírodních hodnot v území.

Řešené území spadá do dvou oblastí krajinného typu, do krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot – celé k.ú. Drahlín a do krajiny přírodní – celé k.ú. Drahlín v Brdech.

Návrh územního plánu základní zásady péče o tyto typy krajiny při návrhu v území dodržuje. Chrání stabilitu, funkčnost a vzhled krajiny a krajinný ráz, rozvíjí retenční schopnost krajiny, respektuje chráněné části krajiny, využívá při rozvoji rezervy v zastavěném území. V řešeném

území nejsou navrženy chatové lokality a jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky obou sídel.

Není zasahováno do prvků ÚSES, Evropsky významných lokalit, přírodní památky, Chráněné krajinné oblasti Brdy, jsou respektovány vody a lesy, včetně ochranného pásma lesa. V území budou udržovány linie vzrostlé zeleně.

Ochrana přírody, krajiny

Chráněná krajinná oblast: v severní části řešeného území, v k.ú. Drahlín v Brdech, nachází

Chráněná krajinná oblast Brdy

Územní plán nezasahuje rozvojem do ploch CHKO Brdy a masiv zeleně respektuje a nenarušuje. Do území zde nejsou umísťovány žádné, ani výškové stavby technické infrastruktury.

Zastavěné území v I. Zóně CHKO: **ne**

NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita:

v k.ú. Drahlín jsou vymezeny dvě lokality vlhkých luk jako biotop vzácného modráska

„CZ0214040 Louky u Drahlína – 12,6 ha, lokalita modráska bahenního a modráska očkovaného“

Předmětem ochrany přírodní památky je modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*).

Územní plán chrání tyto plochy Evropsky významných lokalit v rámci chráněných území Natura 2000 v řešeném území. Území jsou v územním plánu vyznačena (viz Hlavní výkres, Koordinační výkres) a územní plán do těchto ploch nezasahuje a nenavrhuje využití území, které by mohlo tyto lokality ovlivnit, nebo jakkoli narušit. Zachovává jejich celistvost, funkci a ochranu zvláště chráněných evidovaných druhů.

Agentura ochrany přírody a Krajský úřad odbor životního prostředí a zemědělství:

v území budou chráněny, kromě modrásků i tyto evidované zvláště chráněné druhy rostlin - Prstnatec Májový a Úpolín Nejvyšší, případně nelze vyloučit i výskyt jiných ohrožených rostlin, vázaných na mokřadní biotopy. Zvláště se to týká okolí lokalit podél Drahlínského potoka v západní části Malého Drahlína, kde je vymezen přírodní biotop Nature 2000 - mezofilní ovsíková louka, habitat extenzivní sečené louky nížin až podhůří a okolí lokalit Z8 a Z9 ve východní části území, kde je kromě výše uvedených i biotop louky střídavé vlhké bezkolencové a habitat bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných, nebo hlinito – jílovitých půdách.

Přírodní památka: **Louky u Drahlína**, s ochranným pásmem 50 m, jsou vyhlášeny zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka.

Předmětem ochrany přírodní památky je modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*).

Území jsou v územním plánu vymezena v grafické části (viz Hlavní výkres, Koordinační výkres) a územní plán vymezení těchto ploch respektuje, do ploch přírodní památky nezasahuje a nenavrhuje využití území, které by mohlo tyto lokality negativně ovlivnit. V území budou respektovány ochranné podmínky přírodní památky a jejího ochranného pásma.

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní rezervace: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní park: **ne**

Památný strom: V území se nachází v zastavěném území jeden vyhlášený **Památný strom „Hrušeň Marie“** (hrušeň obecná polnička) s vyhlášeným ochranným pásmem o poloměru 6,5 m. Vlastník je povinen chránit strom, pečovat o zdravotní stav a dodržovat podmínky ochranného pásma.

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) se nachází na celém řešeném území. V území budou dodrženy zakázané činnosti dle Nařízení vlády č.10/1979 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Brdy.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků

Architektonické a kulturní hodnoty

Na území Drahlína v jihozápadní části je registrovaná nemovitá kulturní památka č. rejstříku: 37735/2-2614. Jedná se o archeologické stopy tvrže Hradiště. Do území není zasahováno.

V centru Drahlína i Malého Drahlína jsou kapličky a v Drahlíně pomník padlým z I. světové války. Všechny tyto objekty je třeba nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek zachovat, chránit a udržovat.

Územní plán nemění urbanistickou strukturu sídelních jednotek Drahlín a Malý Drahlín a charakteristické rysy stávající zástavby.

Na katastrálním území v Drahlíně jsou dvě lokality s prokázanými archeologickými nálezy (I. kategorie – prokázaná území) - viz Koordinační výkres. Ochranu případných archeologických památek na celém území je nutno zajistit v souladu s platnými zákonnými předpisy.

Civilizační hodnoty

V územním plánu jsou chráněny hodnoty vytvořené během doby civilizační činnosti, jako jsou i dopravní stavby, stavby technické infrastruktury, stavby vodního hospodářství. Územní plán tyto hodnoty respektuje a chrání, včetně ochranných pásem silnic, ochranných pásem technické infrastruktury a pásem hygienické ochrany.

Posádkové cvičiště Jince

Do severní části katastrálního území Drahlín v Brdech, zasahuje Posádkové cvičiště Jince. Území je součástí CHKO Brdy, CHOPAV a je územím důležitým objektem pro obranu státu. Na posádkovém cvičišti bude nadále probíhat lesnickohospodářská a vodohospodářská činnost a veškerá činnost zde bude v souladu se statutem Výcvikového tábora Jince. Dále viz kapitola 7.3. této zprávy.

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

V řešeném správním území obce Drahlín bude zachována urbanistická koncepce jednotlivých zastavěných částí, která je dána historickým vývojem. Budou respektovány centrální prostory, dominanty a charaktery zástavby. Stávající zastavěné plochy jsou stabilizované ve svých polohách a v územním plánu jsou respektovány, včetně systému komunikací.

V Drahlíně i Malém Drahlíně se v zastavěném území vyskytují plochy s různým funkčním využitím. Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, s doplněním plochami rekreačních objektů, plochami občanského vybavení, sportovně rekreačními plochami. Jsou zde zastoupeny i stávající plochy pro zemědělskou výrobu, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy pro veřejná prostranství, zeleň, vodní plochy a plochy přírodní.

Jednotlivé funkční plochy jsou v území stabilizované a územní plán stanoví podmínky pro jejich využívání.

Rozvojové plochy jsou vymezeny uvnitř a také v přímé návaznosti na zastavěné území a jsou vymezeny hlavně pro bydlení, s doplněním o sportovně rekreační vyžití, zeleň a infrastrukturu.

Nová výstavba může vznikat a je doporučeno aby vznikala i v prolukách mezi stávající zástavbou a v případě velkých pozemků i na zahradách rodinných domů.

Pro zachování hodnoty tradiční zástavby jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a byla pomocí zeleně zapojena do krajiny.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch je zabezpečena stávajícími a v rámci ploch i budoucími novými místními komunikacemi.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V územním plánu Drahlín jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Podmínky jejich využití, včetně regulace prostorového uspořádání, jsou stanoveny v kapitole č. 6, s určením hlavního využití (převažující účel využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovením podmíněně přípustného využití těchto ploch a s podmínkami prostorového uspořádání.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nově zastavitelné plochy, vymezené v územním plánu Drahlín, jsou určeny k rozdílnému způsobu využití. Všechny lokality se nacházejí v katastrálním území Drahlín a platí pro ně základní podmínky využití a prostorového uspořádání viz kapitola č.6.

Ve výkresové části jsou ohraničeny a rozlišeny barvou, šrafovou a kódy a nacházejí se v těchto lokalitách se základní a doplňující charakteristikou, limity a podmínkami pro využití území:

Z1 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při západní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,09 ha pro 1 RD.
Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa, zasahující do západní části pozemku.

Z2a BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při severní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,48ha.
Bude zde respektována navazující ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Z2b ZV plocha určená pro **ZV- veřejná prostranství - veřejná zeleň**

Lokalita leží při severní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,01 ha.
Bude zde respektován výskyt evidovaného zvláště chráněného druhu rostlin - Úpolínu Nejvyššího.

Z3 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při severní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 1,00 ha.
Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa, přiléhající ochranné pásmo přírodní památky „Louky u Drahlína“, které jsou Evropsky významnou lokalitou a součástí NATURA a zasahující poddolované území. V případě umístování stavby na poddolovaném území, je třeba expertní bánský posudek a postup dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Z4 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při severovýchodní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,25 ha.
Bude zde respektováno zasahující ochranné pásmo lesa a NN vedení elektrické energie při jižní hraně lokality, včetně ochranného pásma a ochranné pásmo přírodní památky. Část plochy, zasahující do ochranného pásma přírodní památky „Louky u Drahlína“, nebude zastavěna. Výstavba v této části ochranného pásma bude řešena samostatně ve stavebním řízení.

Z5 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při jihovýchodní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,39 ha.
Bude zde respektováno ochranné pásmo silnice, meliorované území, procházející kabelové komunikační vedení, včetně ochranného pásma.
V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku ze stávající silnice na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z6 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při severozápadní hranici Drahlína, o velikosti cca 0,98 ha.
Bude zde respektováno na severní část zasahující ochranné pásmo lesa a západně přiléhající ochranné pásmo přírodní památky „Louky u Drahlína“, které jsou Evropsky významnou lokalitou a součástí NATURA. V severovýchodním cípu je vymezená část území pro uvažovanou novou trafostanici TS 1. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude v části lokality u nové trafostanice doložen vliv hluku z této trafostanice na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z7 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží uvnitř severní zastavěné části Drahlína, o velikosti cca 0,56 ha.

Z8 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při východní hranici Drahlína, o velikosti cca 0,11 ha.

Bude zde respektována blízká silnice III. třídy. V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku ze stávající silnice na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z9 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při východní hranici Drahlína, o velikosti cca 0,41 ha.

Bude zde respektováno procházející komunikační vedení, včetně ochranného pásma. Bude respektováno východně navazující lokální biocentrum a severně přiléhající ochranné pásmo přírodní památky „Louky u Drahlína“. Bude zde respektována blízká silnice III. třídy. V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku ze stávající silnice na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z10 OS plocha určená pro **OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

Lokalita leží při východní hranici Drahlína, o velikosti cca 0,95 ha.

Bude zde respektováno meliorované území, vedení elektrické energie VN s ochranným pásmem, stávající trasa kanalizace, včetně OP. Dále budou respektovány navazující plochy lokálního biokoridoru a nedaleké plochy lokálního biocentra s chráněnými „Loukami u Drahlína“, které jsou Evropsky významnou lokalitou, součástí NATURA a přírodní památkou s ochranným pásmem. Na části plochy, zasahující do ochranného pásma přírodní památky Louky u Drahlína, bude funkční využití - louky.

Území je uvažováno pro sportovně rekreační volnočasové aktivity. V případě navržených stacionárních zdrojů hluku bude řešen vliv hluku z této lokality na navazující obytnou zástavbu.

Z11 DS plocha určená pro **DS - dopravní infrastruktura - silniční**

Lokalita leží jihovýchodně pod Drahlínem, o velikosti cca 0,12 ha. Plocha je určena pro místní obslužnou komunikaci ke stávající ČOV. Na část území zasahuje meliorované území a budoucí komunikace přiléhá k lokálnímu biocentru. Obojí je nutno respektovat.

Z13 TI plocha určená pro **TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Lokalita leží při jihovýchodním okraji Drahlína, o velikosti cca 0,19 ha. Plocha je vymezena pro ČOV. Bude zde respektováno vedení stávající kanalizace, venkovní vedení elektrické energie VN a vedení telekomunikačního kabelu, včetně ochranných pásem. V ploše přiléhající k zastavěnému území bude navržena nízká izolační zeleň. Přesný rozsah plochy bude upřesněn v rámci následné dokumentace.

Z14 TI plocha určená pro **TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Lokalita leží na severozápadní hranici Drahlína u lokality BV 6, o velikosti cca 0,004 ha. Plocha je vymezena pro novou trafostanici TS 1.

Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z této nové trafostanice na stávající i navrhovanou obytnou zástavbu.

Z15 TI plocha určená pro **TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

Lokalita leží v severozápadní části Drahlína, o velikosti cca 0,01 ha.

Plocha je vymezena pro nový vodní zdroj pro obec Drahlín, propojení se stávající studnou bude co nejkratší.

Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa a ochranné pásmo přírodní památky Louky u Drahlína. Bude vyžádán souhlas Orgánu ochrany přírody KÚ Středočeského Kraje k činnosti v ochranném pásmu přírodní památky. Bude prověřen vliv záměru na předmět ochrany, nebo celistvost evropsky významné lokality Louky u Drahlína.

Z16 ZV plocha určená pro ZV- veřejná prostranství - veřejná zeleň

Lokalita leží při západní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,1 ha. Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, procházející komunikační vedení. V lokalitě může být umístěno dětské hřiště.

V případě řešení vlivů hluku v návrhových lokalitách musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů obytných objektů.

Veřejná infrastruktura zastavitelných ploch

Územní plán nemění koncepci veřejné infrastruktury v území.

Všechny zastavitelné lokality jsou napojeny na místní stávající komunikační síť. Případně mohou vznikat v rámci těchto ploch nové komunikace pro jejich obsluhu a zpřístupnění. Plochy pro umístění nových komunikací, včetně úprav komunikací stávajících, by měly umožňovat příjezd a přístup složek integrovaného záchranného systému a splňovat všechny zákony, vyhlášky a normy.

Zároveň budou zastavitelné plochy zásobovány energiemi, ze stávajících, nebo navržených připojovacích bodů.

Součástí výše vymezených zastavitelných ploch mohou být také, dle potřeby území a za splnění zákonů a vyhlášek, kromě pozemků dopravní a technické infrastruktury, také pozemky veřejných prostranství a zeleně.

Pro zastavitelné plochy platí podmínky pro využití a prostorové uspořádání dle kapitoly č.6.

3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu Drahlín nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň Drahlína a Malého Drahlína je tvořena zelení zahrad, plochami veřejné zeleně a zelení přírodního charakteru v obci, včetně dvou stávajících lokalit luk, které jsou v území vyhlášeny Evropsky významnými lokalitami (EVL) v rámci chráněných území Natura 2000. Zároveň je sídelní zeleň v územním plánu Drahlín zastoupena ve stávajících plochách s rozdílným využitím a bude součástí i nových zastavitelných ploch.

Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň soukromá.

Územním plánem jsou navrženy dvě nové plochy pro zeleň veřejnou Z2b ZV a Z16 ZV.

Tyto všechny plochy zeleně jsou doplněny liniovou zelení podél vodotečí, rybníků a plochami zeleně podél silnic, místních komunikací a cest, čímž je sídelní zeleň propojena dále do území.

Všechny stávající plochy územní plán respektuje a doporučuje k zachování a doplňování. „Louky u Drahlína“ (EVL), které jsou součástí území obce, tvoří plochy zeleně, které vklíněním do zastavěného území tvoří významnou část celistvých chráněných ploch zeleně v obci, včetně ochranného pásma.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce a zásady uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č.4 Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a ve výkresu č.5 Koordinačním výkresu.

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje pro dopravní infrastrukturu – silniční současné vedení silnic III. třídy III/1185, III/11810 a místních komunikací systému obce, stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Územní plán připouští jejich rozvoj jak v rámci zastavitelných ploch, tak v případě potřeby na zbývajícím území obce.

Územní plán vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční novou plochu Z11 pro zpřístupnění ploch technické infrastruktury.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Současné vedení značených pěších a cyklistických tras je v území stabilizováno a územní plán nové trasy nenavrhuje.

LETECKÁ DOPRAVA

Na území zasahuje ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb MO ČR.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V obci Drahlín je v převážné části zástavby vybudován veřejný vodovod. Zásobování vodou v ostatních částech obce je zatím řešeno individuálními studnami.

Veřejný vodovod v Drahlíně sestává ze dvou provozně oddělených systémů vodovodu se samostatným vodojemem a vodním zdrojem v Malém Drahlíně a s dalším samostatným zdrojem a vodojemem pro Drahlín.

Vodovod Malý Drahlín

Pro zásobení části Malý Drahlín toho času slouží vodní zdroje – kopané studny S1 a S2 s ověřenou vydatností $Q_z=0,26$ l/s, z nichž voda gravitačně natéká do vodojemu 2x15 m³ Malý Drahlín (610/608 m n.m.). V současnosti je napojeno 80 obyvatel a průměrná denní potřeba vody je 5 m³/den, to odpovídá specifické potřebě vody 63 l/os/den.

Pro zajištění kvality vody ze stávajícího vodního zdroje S1 a S2 v souladu s platným zdravotním předpisem (vyhláška MZd. č. 252/2004 Sb.) je osazeno bakteriologické zabezpečení vody ve vodojemu, jinak voda nevyžaduje žádnou úpravu.

Stávající rozvodné řady v obci jsou navrženy jako větvený systém z potrubí PE 63-110.

Vodovod Drahlín

Pro zásobení části Drahlín slouží vodní zdroj S3 v blízkosti vodojemu s ověřenou vydatností $Q_z=0,40$ l/s, z něhož voda gravitačně natéká do vodojemu 2x25 m³ Drahlín (570/567,50 m n.m.). Objem vodojemu vychází z požadavku na zásobení celého Drahlína. V současnosti je napojeno 220 obyvatel a veškerá vybavenost a průměrná denní potřeba vody je 31,6 m³. V období s malými srážkami však vodní zdroj nepokryje požadovanou potřebu a je nutné vodu do vodojemu dovážet.

Pro zajištění kvality vody ze stávajícího vodního zdroje je navrženo bakteriologické zabezpečení vody ve vodojemu, jinak voda nevyžaduje žádnou úpravu.

Stávající rozvodné řady v obci jsou navrženy jako větvený systém z potrubí PE 63-110.

Pro zásobování vodou nových obytných lokalit je uvažováno s výstavbou veřejného vodovodu. V současnosti je vydáno stavební povolení na stavbu propojení vodovodu z tlakového pásma VDJ Malý Drahlín a Drahlín a rozšíření vodovodní sítě v severní části obce. V částech obce, kde není veřejný vodovod, budou využívány stávající a nové domovní studny individuálního zásobování.

Vzhledem k problémům s nedostatečnou kapacitou stávajících vodních zdrojů je nutné před připojením dalších odběratelů zajistit nový dostatečně kapacitní vodní zdroj.

Územním plánem je navržena nová studna S6 (zastavitelná lokalita Z15 TI) nedaleko vodního zdroje S3 v Drahlíně. Přesnou polohu potvrdí hydrogeologický průzkum. Dalšími možnými zdroji jsou stávající nevyužívané vrtané studny S4 a S5, které leží blízko vodojemu Malý Drahlín.

Voda k hasebním účelům

Stávající vodovodní řady, ani řady navrhované nezajišťují požární zabezpečení staveb v souladu s platnou normou. Požární bezpečnost staveb bude zajištěna ze stávajících vodních požárních nádrží v Malém Drahlíně a v Drahlíně.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

V obci Drahlín je vybudována veřejná splašková kanalizace s kořenovou čistírnou odpadních vod na jihovýchodním okraji obce. Na kanalizaci je napojena veškerá stávající zástavba v obci kromě několika osamocených nemovitostí, které mají vyvážecí jímky, nebo domovní ČOV.

KČOV s mechanickým předčištěním v tříkomorovém septiku má návrhovou maximální kapacitu max. 600 EO. Toho času je dle bilančních údajů provozovatele její využitá kapacita cca 550 EO.

Pro rozvojovou zástavbu je uvažováno s výstavbou další oddílné splaškové kanalizace v rozsahu dle kapacitní rezervy stávající KČOV. Pro výhledový počet obyvatel dle ÚPD včetně provozoven a vybavenosti je nutné zajistit intenzifikace ČOV Drahlín na kapacitu 700-800 EO.

Pro tuto funkci je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z13 TI, navazující na plochu stávajícího biologického septiku.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Odvádění dešťových vod v obci je řešeno systémem dešťové kanalizace v kombinaci s příkopy a místními vodotečemi ve správě Lesů ČR, obce Drahlín a vlastníků pozemků. Likvidace dešťových vod z rozvojové zástavby, resp. veřejných ploch bude řešena rozšířením stávajícího odvodňovacího systému, při jeho nedostatečné kapacitě s vybudování retenčních objektů, případně vsakováním podle místních hydrogeologických podmínek. Srážkové vody ze staveb a přilehlých pozemků budou řešeny v souladu s platnými předpisy řešícími tuto problematiku. Je uvažováno převážně s jejich vsakem, případně retencí na pozemcích u staveb podle místních podmínek.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází venkovní vedení elektrické energie VN. Z tohoto vedení je napájeno 9 stávajících trafostanic pro stávající zástavbu obce Drahlín a Malý Drahlín, včetně jedné pro zemědělský areál. Trafostanice v jižní části řešeného území slouží pro objekt v sousedním k.ú. Sádek.

Vzhledem k plánovanému rozšíření zástavby je navrhována výstavba nové trafostanice TS 1 v severozápadní západní části Drahlína. Nová trafostanice bude napájena novým kabelovým vedením VN.

Propojení nových odběrných míst s uvedenou trafostanicí bude řešeno kabelovým vedením uloženým v zemi. Rozsah bude vázán na skutečný rozsah nové zástavby.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE

Koncepce stávajícího řešení se nemění, uliční telekomunikační rozvody (telefon, internet, atd.) budou ve vazbě na požadavky obyvatel postupně realizovány do všech míst realizované a budoucí zástavby. Trasy těchto vedení budou, stejně jako trasy energetických vedení, situovány podél místních komunikací v souladu s požadavky jejich provozovatele, požadavky platných norem a souvisejících předpisů.

Stávající telekomunikační vedení, včetně dálkových kabelů procházející katastrálním územím, budou zachována a chráněna.

Pro bezdrátové komunikace jsou k dispozici telefonní sítě mobilních operátorů, stávající vzdušné sítě a satelitní vysílání.

Přes území prochází významné radioreléové paprsky a telekomunikační elektronické trasy, včetně tras Ministerstva obrany ČR. Tyto všechny trasy jsou v územním plánu respektovány, včetně jejich doprovodných ochranných pásem a výškového omezení staveb. V severní části katastrálního území Drahlín v Brdech, v CHKO Brdy a v celém katastrálním území Drahlín je území s omezením umístování výškových staveb technické infrastruktury.

Na sousedním katastrálním území městyse Jince je dominantou Brdského hřebenu radioreléová stanice, jejíž vlastní ochranné pásmo zasahuje na severní část katastrálního území Drahlín v Brdech.

4.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení ve stávajících místních částech bude postupně rekonstruováno s použitím moderních osvětlovacích těles s nízkou spotřebou elektrické energie a vysokou svítivostí a životností.

Veřejné osvětlení v nových částech zástavby a zastavitelných územích bude postupně doplňováno dle postupující zástavby.

Veřejné osvětlení bude napájeno kabelovými vedeními uloženými ve společných trasách s distribučními kabelovými vedeními VN a NN. V nových lokalitách, stejně jako ve výše uvedených stávajících místních částech, budou použita svítidla s malou spotřebou, vysokou svítivostí a dlouhou životností.

4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době do katastrálních území obce není plynovod zaveden a územní plán s plynifikací neuvažuje.

4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V katastrálním území není řešeno centrální vytápění. Územní plán nemění koncepci stávajícího individuálního vytápění v území.

Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy.

Je doporučeno objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologicky a omezit využívání fosilních paliv, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů

Nakládání s odpady v Drahlíně je řešeno obecně závaznou vyhláškou v souladu se zákonem o odpadech a o obcích. TKO je periodicky odvážen smluvní organizací na řízenou skládku, mimo katastrální území.

V území jsou situovány plochy s kontejnery na dočasné shromažďování tříděného odpadu. Obec organizuje svoz nebezpečného odpadu a přistavuje kontejner na velkoobjemový odpad.

Odpadová hospodářství stávajících i navrhovaných ploch je nutno řešit v souladu s platnou legislativou a v území bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek, nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Pasportizace skládek v území

V řešeném území nejsou lokalizovány stávající skládky, sběrné dvory a ani zde nebudou zřizovány. Případné živelné černé skládky v území je třeba důsledně monitorovat a postihovat.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou v územním plánu Drahlín respektována ve svých současných plochách. Tyto pozemky jsou vyjádřeny v grafické dokumentaci územního plánu:

OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Územní plán vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu pro sportovně rekreační volnočasové aktivity Z10 OS.

Ve správním území Drahlín je občanská vybavenost na přiměřené úrovni. Drahlín využívá blízkou Příbram pro chybějící složky vybavení. S rozvojem občanské vybavenosti je počítáno i v rámci stávajících a zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu pro bydlení. Může se jednat o vybavenost ve více oblastech viz podmínky v kapitole č. 6. U stávajících i u budoucích občanských zařízení platí omezení, že jejich negativní vliv na životní prostředí nebude překračovat hranici hygienických předpisů.

4.3.1. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva jsou využívány a vymezeny plochy a prostory pro potřeby:

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V důsledku mimořádné události bude obyvatelstvo ukryto v rámci vlastních objektů, v prostorách obecního úřadu, mateřské školy, ve víceúčelové hale.

Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování

V případě nutné evakuace obyvatelstva budou lidé ubytováni v objektu obecního úřadu a ve víceúčelové hale.

Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci

Materiál civilní obrany bude v případě potřeby skladován v prostorách objektu obecního úřadu, nebo a ve víceúčelové hale. Řešení humanitární pomoci bude realizováno také v rámci těchto prostor.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Nebezpečné látky mohou být dočasně v případě potřeby skladovány v dosud nevyužívaných prostorách objektů zemědělského družstva. Následné vyvezení mimo zastavěná a zastavitelná území a likvidace bude řešena v souladu s příslušnými zákony a vyhláškami.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami, s doplněním o dovoz vody balené. Elektrická energie bude nouzově dodávána z mobilních diesela agregátů.

Požární ochrana

Požární ochrana je zabezpečena Sboem dobrovolných hasičů Drahlín a obecně závaznou vyhláškou obce Drahlín. Územní plán potvrzuje koncepci stávajícího řešení, včetně umístění stávající hasičské zbrojnice v centru obce Drahlín.

Vodovod nezajišťuje potřebu požární vody pro obytné objekty a pro požární účely jsou jako zdroje určeny a vyhovují stávající vodní nádrže v Malém Drahlíně a v Drahlíně.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V územním plánu Drahlína jsou samostatně vymezeny plochy s funkcí veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou také obsažena a zastoupena v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranstvích zeleně, v plochách občanské vybavenosti a plochách bydlení.

Územním plánem jsou navrženy dvě nové plochy, určené pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň Z2b ZV a Z16 ZV.

Plochy veřejných prostranství mohou vznikat i na ostatních stávajících plochách a i v rámci nových zastavitelných ploch je vhodné tyto plochy v dalších stupních dokumentace zřizovat a vymezovat.

5. 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

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje krajinné hodnoty území. Stávající uspořádání krajiny se návrhem územního plánu a rozvojem výrazně nezmění.

Pro využití nezastavěného území jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny v nezastavěném stabilizovaném území:

Respektování prvků územního systému ekologické stability

Respektování a možnost doplnění přírodních prvků v krajině, kdy se jedná zejména o plochy smíšené nezastavěného území – meze zarostlé dřevinami a remízy a prvky ÚSES

Respektování lesních ploch

Respektování vodních ploch, umožnění revitalizace vodních toků, včetně obnovy a

zakládání drobných vodních ploch a břehových porostů

Zajištění ochrany vodních zdrojů

Ochrana významných krajinných prvků ze zákona (lesní porosty, vodní toky a jejich nivy, rybníky)

Ochrana Chráněné krajinné oblasti Brdy

Ochrana ploch Evropsky významných lokalit v rámci chráněných území Natura 2000 - „Louky u Drahlína“.

Louky u Drahlína jsou vyhlášeny zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka., s ochranným pásmem 50 m.

Vymezení ploch

Ve volné krajině řešeného území se jedná zejména o plochy s využitím pro plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

Podíl zeleně v území bude dále umocněn doplňováním zeleně a stromořadí podél vodotečí, rybníků, komunikací, cest a hranic pozemků a včetně ponechání remízků a stávajících keřových linií v úvozech a na mezích.

Další plochy vymezené pro zřízení krajinné zeleně jsou určeny pro založení a doplnění prvků ÚSES.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V řešeném území jsou vymezeny 4 plochy změn v krajině. Plochy jsou určeny k založení prvků ÚSES. Dochází zde ke změně ploch zemědělských na plochy přírodní a tyto plochy zeleně se nacházejí v těchto lokalitách:

K1 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK 2**, změna kultury orné na ostatní plochy, plocha cca 0,43 ha

K2 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK 2**, změna kultury orné na ostatní plochy, plocha cca 0,88 ha

K3 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBC 2-3**, změna kultury orné na ostatní plochy, plocha cca 0,83 ha

K4 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK 2**, změna kultury orné na ostatní plochy, plocha cca 4,36 ha

Podmínky využití těchto ploch stanoví kapitola 5.2. a kapitola 6. územního plánu.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Požadavkem pro zpracování územního plánu je vymezení prvků nadregionálního ÚSES, dle metodiky zakreslování ÚSES do územních plánů, které vyžaduje vymezení plošné, včetně vymezení vložených lokálních biocenter.

Vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Na nadregionální úrovni je převzato z plánu ÚSES pro CHKO Brdy (AOPK 2016). Na lokální úrovni je ÚSES převzat z části z plánu ÚSES pro CHKO Brdy a z části z ÚAP. Propojení obou podkladů je doplněno.

V územním plánu Drahlín jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Nadregionální úroveň

- osa NRBK K62 mezofilní
- LBC K62-1
- LBC K62-2
- LBC K62-3
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K62

Lokální úroveň

- LBK 1 niva Drahlínského potoka
- LBC 1-1 V jámách
- LBC 1-2 U Malého Drahlína
- LBK 2 lesních splečenstev
- LBC 2-1 U Drahlína
- LBC 2-2 K Sádku
- LBC 2-3 V Dubkově

LIMITY PRO PRVKY ÚSES:

BIOKORIDORY

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřípustné využití:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných
- oplocení prvků ÚSES

BIOCENTRA

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- oplocení prvků ÚSES

V ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K62 je území zvýšené péče o krajinu.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V řešeném správním území obce Drahlín je prostupnost krajiny zabezpečena stávajícími silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které řešení územního plánu zachovává.

Řešeným územím prochází stávající značená cyklistická trasa a značené pěší turistické trasy. Pro tuto dopravu je možné využívat i síť místních a účelových komunikací.

Všechny komunikace a koridory, které umožňují prostupnost krajiny, územní plán zachovává a stabilizuje. V zastavěných částech a zastavitelných lokalitách je doporučeno, aby podél místních komunikací vznikaly chodníky, alespoň jednostranně. Ve volné přírodě je doporučena obnova původních polních cest.

Severní částí řešeného území, katastrálním územím Drahlín v Brdech, prochází dálkový migrační koridor pro migraci velkých savců a ostatních živočichů. Kolem tohoto koridoru je vymezené migračně významné území. Pro umožnění a zachování migrace všech volně žijících živočichů nejsou v migračním koridoru povoleny žádné stavby, které by snížily jeho prostupnost.

Dále jsou chráněny stávající prvky lesů, zeleně a vod v krajině a jsou navrženy a doplněny prvky ÚSES.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V území nejsou plochy vymezené jako ohrožené erozí, ani sesuvná území. Speciální a konkrétní opatření proti vodním a větrným erozím tedy nejsou v územním plánu Drahlín navržena. Přesto jsou v územním plánu v řešeném území stávající i navrhované přírodní prvky, které současně plní protierozní, krajinářskou i rekreační funkci. Protierozní funkci mají v území i plochy rozptýlené zeleně a travnaté plochy, zvláště na nivách vodotečí a také nově vymezené plochy změn v krajině v rámci doplnění prvků ÚSES.

V území je doporučena orba po vrstevnici, cyklická změna kultur a nejsou doporučeny širokořádkové plodiny. Toto spolu s ostatními prvky zemědělské výroby a půdochrannou technologií zpevňuje a chrání půdu.

Proti větrným erozím působí v území stromořadí podél vodních toků, podél cest a komunikací. Stávající vzrostlou zeleň, remízky a stromořadí je nutno udržovat a průběžně obnovovat.

V jihozápadní části řešeného území jsou plochy vymezené pro opatření ke zlepšování vodního režimu v území. V této části území (vymezení viz Koordinační výkres) jsou doporučena opatření pro zvýšení retence vody v krajině a celkové zlepšení vodní bilance v území, s možným umístěním retenčních a protipovodňových opatření.

Pomocí agrotechnických a technických opatření (změnou kultury a využití půdy, vegetačním pokryvem, způsobem obdělávání půdy a uplatněním protierozních opatření) bude využita přirozená i umělá retence území a bude docíleno zpomalení a omezování povrchového odtoku vod.

Pro zastavitelné plochy je územním plánem stanoven koeficient zastavěných ploch (viz kapitola 6.3.), který také přispívá, díky plochám zeleně, ke vsakování vody na vlastních pozemcích.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Řešeným územím prochází Drahlínský potok se dvěma bezejmennými přítoky. Drahlínský potok v úseku, kdy prochází zastavěným územím, je v několika místech zatrubněn.

Na řešeném území obce se nenachází pro žádný tok vyhlášené záplavové území.

Protipovodňová opatření technického charakteru se v území nenavrhují. Pro ochranu před záplavami je kladen důraz na prevenci viz protierozní opatření.

Podél všech vodních toků je nutné dodržovat oboustranně vymezený, nezastavitelný manipulační prostor pro výkon správy toku. Pro tyto plochy v území platí §49 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb., v platném znění.

5.6. REKREACE

Územní plán respektuje stávající plochy individuální pobytové rekreace v jejich dosavadních plochách v území a tyto plochy nedoplňuje. Objekty pro rekreaci mohou vznikat i v rámci obytných území.

K rekreačně sportovnímu vyžití obyvatel je určena stávající plocha s hřišti a víceúčelovou halou v centrální části Drahlína a nově navržená plocha Z10 OS při východní části zastavěného území, určená pro sportovně rekreační využití.

Rekreační využití území je ovlivněno charakterem a kvalitou krajiny, která je zde vhodná pro cyklistickou a pěší turistiku. Nové trasy územní plán nenavrhuje, ale pro tento typ rekreace, cyklostezky a stezky pro pěší, mohou být využívány stávající komunikace.

V řešeném území je možné vytvářet infrastrukturu pro cestovní ruch - ubytování, rekreační zázemí, informace a informační centra a nástupy do území ve spojení s CHKO Brdy.

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, prognózní zdroje vyhrazených nerostů, ani chráněná ložisková území.

V severní části řešeného území je evidována jedna lokalita poddolovaného území (č.1546), se dvěma registrovanými starými důlními díly po těžbě železné rudy, s neznámou dobou ukončení provozu. Tyto plochy jsou v územním plánu vyznačeny a respektovány.

Zastavitelná lokalita Z3 BV, částečně zasahující na poddolované území, jej musí respektovat a postupovat dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

V území se nenachází sesuvná území, ani jiné svahové deformace nepříznivě ovlivňující inženýrsko-geologické poměry.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Drahlína je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití, vyznačené v územním plánu Drahlín, jsou na výkresech územního plánu rozlišeny barevně. Stabilizované (tj. stávající) plochy jsou vyznačeny plně a plochy změn (zastavitelné) jsou vyznačeny šrafovaně, zároveň jsou všechny popsány kódem.

V řešeném území se vyskytují tyto plochy:

- BV** plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- RI** rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV** občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM** občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OS** občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- VZ** výroba a skladování - zemědělská výroba
- DS** dopravní infrastruktura - silniční
- TI** technická infrastruktura - inženýrské sítě
- PV** veřejná prostranství
- ZV** veřejná prostranství - veřejná zeleň
- ZS** zeleň – soukromá a vyhrazená
- W** plochy vodní a vodohospodářské
- NZ** plochy zemědělské
- NL** plochy lesní
- NP** plochy přírodní
- NSx** plochy smíšené nezastavěného území, funkce: p-přírodní

6.2 **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH**

Pro využití jednotlivých ploch a pozemků v územním plánu je nutno respektovat regulativy jednotlivých druhů ploch a územní limity zasahující na dané území.

Ke každému typu plochy územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch viz kapitola 6.2, včetně podmínek prostorového uspořádání viz kapitola 6.3.

Podmínky platí pro plochy stabilizované i plochy změn.

BV PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití území:

- stavby a pozemky rodinných domů
- usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně
- zahrádky, zahrady, užitkové zahrady, individuální garáže, odstavné plochy, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy
- malá ubytovací zařízení (penziony)
- stavby pro individuální rekreaci
- bytové domy

- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace, sportovně relaxační zařízení)
- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny, služby a malovýrobní služby, opravny a činnosti bez rušícího vlivu na životní prostředí)
- chov zvířectva v koncentracích dle hygienických požadavků
- pěstitelství pro samozásobení
- dětská hřiště a malá sportoviště
- vodní plochy

Nepřípustné využití území:

- veškeré činnosti, děje stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují stupeň zátěže, měřítko, nebo režim stanovený pro funkci bydlení v příslušných předpisech (zvýšená doprava, hluchost, prašnost, vibrace, zápach apod.)

RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci, se zázemím

Přípustné využití území:

- malá ubytovací zařízení (penziony)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, veřejná prostranství
- zahrádky, zahrady, užitkové zahrady, individuální garáže, odstavné plochy, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy
- zeleň plošná a liniová, veřejná, izolační
- malá venkovní sportoviště, dětská hřiště
- plochy bydlení

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, pro veřejnou správu a administrativu, kulturu, požární ochranu, pro obchodní prodej, pro veřejnou rekreaci, sportovní relaxaci, stravování, služby, vědu a výzkum a pro církevní zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, cyklistické a pěší stezky
- související garáže a odstavné plochy
- bytové jednotky
- přechodná ubytovací zařízení – ubytovny, penziony,
- sklady zboží, řemesla a jiné provozovny, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice

- pozemku občanské vybavenosti
- drobná architektura, mobiliář
- dětská hřiště, menší sportoviště, hřiště

Nepřípustné využití území:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškách a hygienických normách

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití území:

- stavby a zařízení občanského a komerčního vybavení pro obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu, stravování
- řemeslná výroba a provozovny výroby nerušící, jejichž vliv na životní prostředí nebude mít vliv na okolní plochy přírody a bydlení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleně, chodníky, garáže a odstavné plochy
- bydlení
- služební byty

Nepřípustné využití území:

- zařízení, která nadměrně narušují prostředí a překračují zátěž území (ohrožující hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi a pachy apod.)

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití území:

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, venkovní sportoviště, hřiště, dětská hřiště, pobytové louky, koupaliště

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně, chodníky, odstavné plochy
- cyklistické a pěší stezky, inline dráhy
- souvisejících zařízení se sportovními aktivitami (sklady sportovních potřeb, servis a údržba ploch, šatny, toalety, klubovny)
- související stravovací a ubytovací zařízení
- zařízení pro relaxaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- cvičiště pro psy
- hasičské cvičiště

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- plochy a stavby zemědělské výroby a přidružené výroby, včetně skladovacích zařízení

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- dílny, garáže a odstavné plochy, manipulační plochy
- plochy zeleně a ochranné a izolační zeleně
- výroba, skladování a služby nezemědělského charakteru
- stavby pro související administrativu
- technologická zařízení, mechanizační základna

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty, ubytovací zařízení, za podmínky dodržení hygienických podmínek
- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí pásmo hygienické ochrany a provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy pro bydlení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, pro místní a účelové komunikace, včetně mostů, náspů, zářezů, opěrných zdí
- plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut, pěší a cyklistické komunikace a chodníky
- plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut mimo území CHKO Brdy
- veřejná prostranství

Přípustné využití území:

- vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křižující inženýrské sítě, trafostanice)
- veřejná zeleň, izolační zeleň, stromořadí a pozemky pro travnatou a keřovou zeleň doprovodnou

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití území:

- pozemky, vedení, areály a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, týkající se zásobování vodou, likvidace odpadních a dešťových vod, zásobování elektrickou energií, veřejného osvětlení, komunikační zařízení informatiky a spojů a jiných (alternativních) energetických zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní infrastruktury, související garáže a parkoviště aut

- sklady posypového materiálu, manipulační plochy
- pozemky veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití území:

- pozemky veřejných prostranství, návsi, ulice

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní, veřejné a izolační zeleně
- místní a účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, zpevněné plochy, parkoviště aut, cyklostezky a odpočívadla cyklostezek
- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, sportovní hřiště, přístřešky veřejné dopravy, altány, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka)
- vodní plochy
- místa pro třídění odpadu

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití území:

- pozemky zeleně veřejných prostranství
- pozemky veřejných prostranství, návsi

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, sportovní hřiště, přístřešky veřejné dopravy, altány, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka)
- vodní plochy
- účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, cyklistické, stezky, zpevněné plochy, odpočívadla cyklostezek

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

ZS ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, zejména zahrady a sady nezahrnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití:

- pěstitelství pro samozásobení, užitkové zahrady

- stavby související se zahradničením, nesnižující kvalitu obytného prostředí a sloužících obyvatelům obce pro domovní hospodářství, kůlny na zahradní nářadí
- procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, příjezdové komunikace
- oplocení
- drobné stavby, bazén

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití území:

- pozemky vodních ploch a vodních toků, rybníky, vodní nádrže a jejich hráze, pozemky vodohospodářské

Přípustné využití území:

- související, souběžné, nebo křížující trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury a jejich zařízení
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- další objekty patřící k vodohospodářským zařízením, zatrubnění
- doprovodná zeleň, břehové porosty
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití území:

- všechny stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro obhospodařování zemědělské půdy, pastevectví a údržbu ploch (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, silážní žlaby, stohy, protierozní opatření, jednoduché přístřešky pro chov dobytka a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace, pastevní areály apod.)

Přípustné využití území:

- veřejná a související dopravní a technická infrastruktura, cyklistické a pěší stezky
- vodní plochy a toky, vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, vodojemy, ČOV apod.),
- krajinná zeleň (meze, remízky, doprovodná zeleň podél cest a vod, solitéry)
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest, pokud tato zařízení nenaruší krajinný ráz a za podmínek stanovených dotčenými orgány a zákony

Nepřípustné využití území:

- vše ostatní co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky určené k plnění funkce lesa, lesní porosty
- pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství a lesní prvovýrobu
- vojenské lesy

Přípustné využití území:

- pozemky trvalých travních porostů, vodní toky, vodní plochy
- stavby a zařízení pro hospodaření v lese (lesní školky, oplocenky), pro myslivost (krmelce, posedy a pozorovatelný, obory)
- pozemky veřejné a související dopravní a technické infrastruktury pouze mimo území CHKO Brdy
- lesní, turistické a cyklistické stezky; turistické a cyklistické stezky na území CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti
- turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině do plochy 0,5 ha
- drobná architektura; na území CHKO Brdy pouze obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury, nebudou zde realizovány nové objekty drobné architektury

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do porostů PUPFL
- rekonstrukce stávající cestní sítě a staveb odvodnění pozemků v jejich trase vedení, v souladu s rozsahem vymezeným pojmy uvedenými v § 2 odstavec 1 a odstavec 3 Vyhlášky č. 239/2017 Sb., o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa, za podmínky, že není možné jiné, přírodě bližší řešení
- vrty pro zásobování okolních obcí pitnou vodou a zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebné
- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné

Podmíněně přípustné funkce jsou přípustné při splnění podmínek stanovených dotčenými orgány.

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo lesnímu zákonu
- odvodnění pozemků
- v CHKO Brdy nebudou umístovány zastavitelné plochy, ani plochy pro individuální rekreaci a nebudou zde umístovány výškové stavby (stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny)

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky zvýšených přírodních a krajinných hodnot, zajišťující podmínky pro tvorbu, ochranu a stabilizaci přírody a krajiny – plochy ÚSES, plochy EVL (krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a vodní plochy s nivami a břehy, plochy lesní)

Přípustné využití území:

- v nezbytném rozsahu pozemky a trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické a turistické stezky, turistické a cyklistické stezky na území CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka), na území CHKO Brdy pouze obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury, nebudou zde realizovány nové objekty drobné architektury
- opatření zvyšující retenční schopnost krajiny do plochy 0,5 ha
- vrty a zařízení pro zásobování pitnou vodou

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do zeleně

Podmíněně přípustné funkce jsou přípustné při splnění podmínek stanovených dotčenými orgány.

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo ochraně přírody

NSx PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

p-přírodní

Hlavní využití území:

- plochy smíšené nezastavěného území, funkčně nevyhraněné, krajinná zeleň

Přípustné využití území:

- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- cyklistické a turistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- drobná architektura (křížky, kapličky, boží muka)

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní a přípustné a vše co by odporovalo ochraně přírody

Podmínky využití ploch NS jsou stanoveny a doplněny s ohledem na kódy v indexu funkcí, které jsou ploše přiřazeny a jsou v ploše přípustné:

Kódy funkcí:

p – přírodní

V území je zastoupena přírodní funkce a musí být respektována ochrana přírody i v případě zastoupení dalších funkcí.

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

S ohledem na ochranu architektonické a urbanistické hodnoty obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu jsou v územním plánu Drahlín stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na plochy na celém řešeném správním území obce Drahlín:

Výšková regulace, charakter a struktura zástavby

Nové stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby a architektonický ráz obou místních částí. V území se nesmí umísťovat výškově a objemově nepřiměřené stavby, které by vytvářely nové nežádoucí dominanty v zastavěném i zastavitelném území a narušovaly by krajinný ráz. V území musí být dodržena limitní výšková ochranná pásma elektronických komunikací a letiště v zájmu Ministerstva obrany ČR a CHKO Brdy.

Nová výstavba v zastavitelných plochách i dostavba na stabilizovaných plochách:

musí měřítkem a výškou respektovat okolní stávající zástavbu.

Maximální výška nových budov ve stávajících a i rozvojových zastavitelných plochách je:

2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (2NP+ podkroví)

Maximální povolená výška nových halových objektů v území: **maximálně 12,5 m**

Pro stávající objekty ve stávajících zastavěných plochách, platí stávající výšky, nebo povolená maxima viz výše.

Velikost stavebních pozemků

Pro plochy bydlení BV platí stávající velikost pozemků, nebo minimálně 1000 m².

V zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu - RD) menší než 1000 m².

Pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti pozemku.

V lokalitě BV 1 lze umístit 1 RD.

Zastavitelnost pozemku:

Pro stávající a zastavitelné plochy je stanoven koeficient zastavěnosti

(= zastavěné + zpevněné plochy k celkové ploše pozemku):

Pro plochy **BV** - maximálně **50%** plochy pozemku

Pro plochy **RI** - maximálně **30%** plochy pozemku

Pro plochy **OV** - maximálně **70%** plochy pozemku

Pro plochy **OM** - maximálně **75%** plochy pozemku

Pro plochy **OS** - maximálně **75%** plochy pozemku

Pro plochy **VZ** - maximálně **70%** plochy pozemku

Pro plochy **TI** - maximálně **90%** plochy pozemku

Pro plochy **ZV** - maximálně **30%** plochy pozemku

Pro plochy **ZS** - maximálně **20%** plochy pozemku

Doplněním do 100% je u jednotlivých ploch vyjádřen minimální podíl zeleně.
Pro stávající zastavěné plochy, pokud tyto koeficienty překračují, platí stávající zastavěnost.

Výklad pojmů:

zastavěná plocha - ve smyslu §2, odst.7 Stavebního zákona
zpevněná plocha - komunikace, chodníky, přístupové cesty, parkoviště, manipulační plochy, venkovní terasy, sportovní plochy apod.

Chodníky V zastavěných částech a zastavitelných lokalitách je doporučeno, aby podél místních komunikací vznikaly chodníky, alespoň jednostranně.

6.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Krajinný ráz a zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika území je chráněna platnou legislativou i územním plánem.

V řešeném území je ochrana dána podmínkami pro využití území a podmínkami prostorového uspořádání funkčních ploch.

V území není zasahováno do Evropsky významných lokalit a přírodní památky „Louky u Drahlína“, do CHKO Brdy, do významných krajinných prvků. Nebudou narušeny harmonické vztahy v krajině, budou dodržena všechna ochranná pásma a limity území.

V území nejsou navrženy plochy pro stavby, které by mohly trvale změnit krajinný ráz, nebo snížit jeho hodnotu.

Dodržením stanovených podmínek prostorového uspořádání se nové zastavitelné plochy začlení nenásilně do stávající okolní zástavby i do krajiny.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou graficky znázorněna na výkresu č.3 územního plánu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jevy jsou popsány kódy s pořadovými čísly.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

Jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které jsou vymezené v územním plánu pro dopravní a technickou infrastrukturu:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD1 MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE, k.ú. Drahlín

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT1** TRAFOSTANICE TS1 v Drahlíně, k.ú.Drahlín
- VT2** VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE, sloup a kabelové VN pro napojení TS1 (= VT1), k.ú.Drahlín
- VT3** VODOVOD - vodní zdroj pitné vody, k.ú. Drahlín
- VT4** VODOVOD - páteřní řady a napojovací místa vodovodu, k.ú.Drahlín
- VT5** KANALIZACE - páteřní řady a napojovací místa splaškové kanalizace, k.ú.Drahlín
- VT6** KANALIZACE - intenzifikace ČOV, k.ú.Drahlín

Další zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury - uliční rozvody el. energie, spojů, vodovodu, kanalizace a odvodnění, místní komunikace a chodníky, včetně objektů s nimi souvisejícími, jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění (možnost věcného břemene) podle §170 Stavebního zákona. To bez ohledu na to, že na výkrese veřejně prospěšných staveb nejsou jmenovaná zařízení graficky znázorněna.

Konkrétní trasování místních komunikací a zařízení technické infrastruktury bude předmětem a vyplyne z následných samostatných dokumentací a řízení.

Pro liniové stavby technické infrastruktury je doporučena a platí možnost omezení vlastnického práva (druh vyvlastnění) věcným břemenem!

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

V územním plánu Drahlín jsou vymezeny následující plochy pro veřejně prospěšná opatření, která je možno vyvlastnit. Jedná se o plochy, které jsou určeny k založení a doplnění prvků ÚSES:

- VU 1** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ - k založení části LBK 2, k.ú. Drahlín
- VU 2** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ - k založení části LBK 2, k.ú. Drahlín
- VU 3** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ - k založení části LBC 2-3, k.ú. Drahlín
- VU 4** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ - k založení části LBK 2, k.ú. Drahlín

7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Správní území obce Drahlín se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, Armády České republiky. Územím prochází elektronické komunikace s ochrannými pásmy a na téměř celé území zasahuje ochranné pásmo letiště, s výškovým omezením staveb. Tyto jevy územní plán respektuje. V takto vymezených územích (viz Koordinační výkres) lze vydat územní rozhodnutí a stavební povolení pro vyjmenované druhy staveb (viz Příloha č.2 Odůvodnění) vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem Praha.

V severní části řešeného území v k.ú. Drahlín v Brdech se nachází Posádkové cvičiště Jince. Toto posádkové cvičiště Jince vzniklo k 1. 1. 2016 po zrušení Vojenského újezdu Brdy. Jedná se o území, které slouží potřebám Armády České republiky a je v části, připadající Drahlínu, veřejnosti nepřístupné. Cvičiště je tvořeno výcvikovými zařízeními se střelnicemi, cvičišti, tankovými cestami, vojenskými ubytovacími zařízeními apod. Území cvičiště je důležitým stávajícím objektem pro obranu státu.

V územním plánu Drahlín nejsou nenavrženy žádné nové stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, stávající jsou respektovány.

7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

V územním plánu Drahlín nejsou vymezeny plochy, které by byly určeny pro asanaci s vyvlastněním.

Během platnosti územního plánu však postupně může docházet k odstraňování jednotlivých zchátralých objektů s tím, že jejich pozemky budou využívány v souladu s podmínkami územního plánu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Drahlín nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství a opatření, pro která lze uplatnit pouze předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu Drahlín nebylo nutno řešit kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

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

V územním plánu Drahlín nejsou vymezeny plochy, ani koridory pro územní rezervy.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V územním plánu Drahlín nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy, ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v územním plánu Drahlín vymezeny.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy, ani koridory, ve kterých by bylo jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu, nejsou v územním plánu Drahlín vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V územním plánu Drahlín není navržena žádná etapizace záměrů - pořadí změn v území.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonicky, nebo urbanisticky významné stavby, nebo lokality, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se v územním plánu Drahlín nestanovují.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 36 listů formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000