

ÚZEMNÍ PLÁN JE REALIZOVÁN S FINANČNÍM PŘÍSPĚNÍM STŘEDOČESKÉHO KRAJE

ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

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 Černožský, 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>B. ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ, TEXTOVÁ ČÁST</u>	strana
1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
2.1. Využití území obce z hlediska širších vztahů	
3. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
3.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje	
3.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
4.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	
4.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	
4.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území	

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
6. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	11
6.1. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
6.2. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	
7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	17
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	18
9.1. Zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch	
9.2. Zdůvodnění uspořádání krajiny, ÚSES	
9.3. Dopravní infrastruktura – odůvodnění přijatého řešení	
9.4. Technická infrastruktura – odůvodnění přijatého řešení	
9.5. Nakládání s odpady	
10. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (§ 50 Odst. 5) K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JAK BYLO TOTO STANOVISKO RESPEKTOVÁNO A ZOHLEDNĚNO	35
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	36
11.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond	
11.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	
11.3. Jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy – tabulková část	
12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	39
13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	39

PŘÍLOHA č.1 Situace PO 1:10 000

PŘÍLOHA č.2 MO ČR nakládání s majetkem – Vyjmenované druhy staveb

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Drahlín nemá dosud zpracovaný územní plán.

Proto s ohledem na potřeby obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Drahlín dne 28. 2. 2018, v souladu s §6 odst. 5 písm. a) §44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, o pořízení Územního plánu Drahlín.

Zároveň Zastupitelstvo schválilo, dle §6 odst. 6 písm. b) Stavebního zákona, žádost obce Drahlín o pořízení Územního plánu Drahlín obcí s rozšířenou působností Příbram. Pořizovatelem územního plánu je tedy příslušný úřad územního plánování, tj. Městský úřad Příbram, Stavební úřad a územní plánování, Oddělení územního plánování s oprávněnou úřední osobou.

Zastupitelstvo na tomto zasedání také určilo dle §6 odst. 5 písm. f) ve vazbě na §47 odst. 4, §51 odst. 1 Stavebního zákona, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude pan Ing. Zdeněk Černohorský, DiS.

Veřejnou zakázkou byl vybrán zpracovatel územního plánu.

Zadání územního plánu bylo zpracováno dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Návrh zadání byl projednán a zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Drahlín dne 26.09. 2018 (usnesením č. 3/2018).

Následně byl zpracován návrh územního plánu pro společné jednání. Pořizovatel oznámil konání společného jednání, návrh byl zveřejněn a společné jednání proběhlo dne 16.4.2019. Stanoviska a připomínky byly uplatněny. Proběhlo několik jednání o vyjasnění požadavků DOSS.

Po vyhodnocení společného jednání dle § 51 Stavebního zákona byly projektantovi předány pokyny pro zpracování návrhu územního plánu pro veřejné jednání.

Dále bude doplněno v další fázi pořizování územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1. VYUŽITÍ ÚZEMÍ OBCE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

Správní území obce Drahlín se nachází ve Středočeském kraji, severozápadně cca 9 km od Příbrami.

Rozloha správního území obce Drahlín je 598,3 ha. Řešené území zahrnuje dvě katastrální území k.ú. Drahlín a k.ú. Drahlín v Brdech, se dvěma místními částmi – Drahlín a Malý Drahlín.

Příbram je pro obec Drahlín příslušnou obcí s rozšířenou působností s vyšší občanskou vybaveností. Zároveň je Příbram pro Drahlín významná i z hlediska doplnění chybějící základní občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.

V roce 2018 měla obec 537 trvalých obyvatel, v roce 2020 má obyvatel 556. Jedná se o území s kvalitním životním prostředím, s možným potenciálem dalšího rozvoje v oblasti bydlení a rekreačních aktivit spojených s Brdy, včetně možného rozvoje komerčních aktivit v plochách vybavenosti a také v rámci ploch pro bydlení.

Význam obce Drahlín v regionu odpovídá jeho velikosti. Z hlediska širších vztahů bude obec Drahlín, ve spolupráci se sousedními obcemi, využívat zrušení Vojenského újezdu v Brdech pro svůj rozvoj.

Sousedními obcemi jsou:

Obecnice
Jince
Sádek
Lhota u Příbramě

Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Návaznost prvků ÚSES se sousedními obcemi vyplývá ze vztahu k ZÚR SK. Také na lokální úrovni se výstupy ÚSES z řešeného území na sousední katastry nemění.

Severní část území je součástí CHKO Brdy, uvnitř území se nachází Evropsky významné lokality Louky u Drahlína navržené k ochraně v rámci soustavy NATURA 2000. Tyto louky jsou vyhlášené přírodní památkou s ochranným pásmem. Na celém řešeném území se nachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod.

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.

Širší vztahy dopravní infrastruktury

Územím Drahlína neprochází dopravní plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového, ani krajského významu. Správním územím prochází dvě silnice III. třídy. Urbanizované území je vázáno na vedení silnice III/1185, procházející oběma místními částmi Drahlínem a Malým Drahlínem. Silnice III. třídy III/11810 na jihovýchodě zasahuje na řešené území a je příjezdovou komunikací do Drahlína od Příbrami přes obec Sádek. Také stávající značené cyklistické a pěší trasy, procházejí územím a propojují sousední katastry.

Na území zasahují výšková ochranná pásma letiště s omezením umístování výškových staveb.

Širší vztahy technické infrastruktury

Venkovní vedení elektrické energie VN navazují na sousední katastrální území, územím prochází dálkové telekomunikační kabely a významné radioreléové paprsky ze stanice v Brdech, která leží za severní hranicí řešeného území.

Na území zasahují výšková ochranná pásma komunikačních vedení s omezením umístování výškových staveb.

3. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Území obce Drahlín není dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (schválené usnesením vlády České republiky, s platností od 1.10.2019), zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani není součástí žádné specifické oblasti republikového významu. V řešeném území Drahlína nejsou v Politice územního rozvoje České republiky vymezeny plochy, ani žádný koridor technické a dopravní infrastruktury.

Pro území Drahlína tedy platí obecné požadavky dané Politikou územního rozvoje České republiky a řešení územního plánu Drahlín je s těmito požadavky v souladu, včetně priorit, týkajících se řešeného území. Jedná se o ochranu a rozvíjení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, hospodárného využívání území, ochranu a tvorbu ÚSES a koordinaci, doplnění a ochranu technické a dopravní infrastruktury.

Územní plán zachovává ráz urbanistické struktury obou místních částí a nově zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř a v návaznosti na zastavěná území, čímž je chráněno nezastavěné území. Podmínkami pro jednotlivé funkční plochy územní plán chrání, umožňuje a reguluje rozvoj sídel, včetně možného polyfunkčního využívání jednotlivých ploch.

V území jsou zachovány možnosti pro rozvoj cestovního ruchu, zvláště turistiky a cykloturistiky. Územní plán podmínkami v území zachovává a chrání zeleň v zastavěných a zastavitelných plochách, čímž podporuje zadržování a vsakování vod v území, zároveň vymezuje a doplňuje plochy ÚSES. Je doplněna a navržena technická i dopravní infrastruktura pro obsluhu území a pro zlepšení kvality života obyvatel. Málo využívaný areál zemědělské výroby je ponechán své stávající funkci. Prostupnost území je zajištěna pro obyvatele i živočichy.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

Územní plán Drahlín respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 až 3 (z r.2019) a je s ní v souladu.

3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ve funkci nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou pro obec Drahlín Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění 1. Aktualizace, s účinností od srpna 2015. 2. Aktualizace z r. 2018 nemá na území Drahlína vliv.

Územní plán respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v těchto zásadách, včetně zabezpečení ochrany krajinného rázu. V řešeném území se nové koridory dopravní a dálkové technické infrastruktury, ani výškové stavby do území nezařazují a stávající funkční plochy jsou respektovány. Rozvoj se soustředí na zachování a citlivé doplnění výrazu obou sídel se zachováním a obnovou rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability. Plochy pro zástavbu jsou navrhovány uvnitř zastavěného území obou sídel na dosud volných plochách a také i v přímé návaznosti na zastavěné území. Rozvoj cestovního ruchu se v území odráží v zachování pěších tras a cyklotras.

V řešeném území je doplněna potřebná technická infrastruktura.

V ZÚR SK jsou vymezena území Středočeského kraje jako rozvojové oblasti krajského významu. Rozvojová oblast „OBk5 Příbram“ zahrnuje i katastrální území obce Drahlín, kde stanovuje využívat možnosti transformace brownfield pro nové funkce, povinnost ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití, s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a s ohledem na ochranu krajiny. Je nutno respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot a respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména Evropsky významných lokalit.

Návrh územního plánu toto vše respektuje. Málo využívanou plochu pro zemědělskou výrobu ponechává pro její stávající funkci.

V území Drahlína se z hlediska ZÚR SK nachází tyto regionální plochy ÚSES - regionální biokoridor RBK 62 a jeho ochranná zóna. Územní systémy ekologické stability územní plán Drahlína respektuje, doplňuje, navzájem propojuje a navazuje na sousední katastry a přírodu chrání.

ZÚR SK vymezují na území kraje krajinné typy. Katastrální území Drahlína patří do Krajiny zvýšených hodnot kulturních a přírodních H15 a katastrální území Drahlína v Brdech do Krajiny přírodní P06.

Pro tyto typy stanovují ZÚR SK základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území. A to zejména chránit a rozvíjet stabilitu, funkčnost a vzhled krajiny a krajinného rázu, rozvíjet retenční schopnost krajiny, respektovat chráněné části krajiny, preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině. Nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.

Krajina zvýšených hodnot (H) se vyznačuje větším výskytem lokalit vyšší přírodní, krajinářské, nebo kulturní hodnoty, jejichž rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny. Tyto hodnoty územní plán zachovává a neohrožuje.

Krajina přírodní (P) je vymezena tam, kde je vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch, jejichž ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území. Do těchto území územní plán nezasahuje a přírodní a krajinářské hodnoty neohrožuje.

Všechny tyto podmínky krajinných typů jsou v územním plánu Drahlín splněny a dodrženy.

Stejně tak územní plán dodržuje limity využití území dle ZÚR Středočeského kraje - komunikace III. třídy, možnost archeologických nálezů v území, poddolované území. Přes území prochází významné radioreléové paprsky s ochrannými pásmy, které územní plán respektuje. Je respektována a není zasahováno do Chráněné krajinné oblasti Brdy a do Evropsky významné lokality – „Louky u Drahlína“. Je chráněn jeden památný strom, nadregionální biokoridor K 62 s ochrannou zónou a ostatní skladebné části ÚSES.

Dle ZÚR nejsou do řešeného území navrženy nové záměry, ani veřejně prospěšné stavby, nebo opatření.

Územní plán Drahlín respektuje územně plánovací dokumentaci vydanou krajem - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění Aktualizace č.2 (z r. 2018) a je s ní v souladu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce Drahlín navrhuje využití, uspořádání a vztahy pozemků a ploch v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona.

Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj daného území a soulad jednotlivých přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, se snahou o zachování kvality životního a přírodního prostředí.

Nové zastavitelné plochy územní plán navrhuje uvnitř a v návaznosti na vymezené zastavěné území. Pro ochranu přírody a krajiny zpřesňuje, navrhuje a doplňuje prvky územního systému ekologické stability. Zastavitelné území nezasahuje do CHKO Brdy, do Evropsky významných lokalit a přírodní památky, ani do prvků ÚSES, neovlivňuje vodní režim v území.

Výsledkem pořízení územního plánu bude zajištění závazného a určujícího dokumentu pro možný rozvoj a koordinaci všech funkcí v území s důrazem na ochranu životního prostředí. Rozvoj a vymezení jednotlivých funkčních složek vychází ze stávajících podmínek a charakteristik území, jeho přírodních a kulturních hodnot.

Jednotlivé funkční plochy v území mají stanoveny podmínky a regulativy tak, aby všechny složky území byly v souladu.

4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

V řešeném územní územního plánu Drahlína je respektována krajina, jsou respektovány její chráněné části, významné krajinné prvky - lesy, vody, přírodní prvky a jsou zapracovány podmínky pro zachování urbanistického a architektonického rázu obou místních částí.

Podmínkami plošného a prostorového uspořádání je v územním plánu zajištěno v zastavěném i zastavitelném území zachování charakteru stávající zástavby. Je zde regulována maximální výška a zastavěnost pozemků. Tímto bude zachován charakter území a krajinný ráz.

Na území obce v jihozápadní části je registrovaná nemovitá kulturní památka č. rejstříku: 37735/2-2614. Jedná se o archeologické stopy tvrze Hradiště.

V centru Drahlína i Malého Drahlína jsou kapličky a v Drahlíně pomník padlým z I. světové války. Objekty drobné architektury v zastavěných částech i ve volné přírodě – křížky, boží muka, kapličky, památník padlým, jsou doporučeny k zachování a udržování.

Územní plán Drahlín je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

4.3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V územním plánu Drahlín jsou nové zastavitelné plochy navrhovány v rámci zastavěného území a také v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území. V řešení budoucího rozvoje obce a rozsahu zastavitelných ploch nový územní plán zohlednil a prověřil požadavky a podněty ze zadání. S ohledem na ochranu nezastavěného území a chráněného území byly některé požadavky vlastníků částečně redukovány.

Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, včetně vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území, bude po projednání návrhu územního plánu doplněno pořizovatelem.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu Drahlín je vypracován dle schváleného Zadání územního plánu Drahlín, které bylo pro řešení výchozím dokumentem.

V návrhu jsou splněny požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací - Politiky územního rozvoje České republiky, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Příbram, v platných zněních. Zároveň jsou zohledněny poznatky z doplňujících průzkumů a rozborů, požadavky z Územní studie Brdy s posádkovým cvičišťem Jince a požadavky vzešlé z projednání zadání s dotčenými orgány státní správy.

V územním plánu je nově vymezeno zastavěné území k 28.1.2020.

Po obsahové stránce je zadání splněno. Jsou splněny požadavky na urbanistickou koncepci a v území byl prověřen stav a potřeby území a byly vyhodnoceny požadavky na zastavitelné plochy územního plánu, a to zpracovatelem, určeným zastupitelem a zastupiteli obce.

Do řešení jsou navrženy zastavitelné plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost - tělovýchovná a sportovní zařízení, veřejnou zeleň a na základě potřeb a projednání se správci sítí jsou do územního plánu zanesena nová vedení a zařízení infrastruktury.

Územní plán nemění koncepci veřejné infrastruktury v území. Jsou doplněny sítě elektrické energie a jedna nová trafostanice, je navržen zdroj pitné vody, nová čistírna odpadních vod, hlavní řady a napojovací body vodovodu a kanalizace pro zastavitelné plochy.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro jednotlivé funkční plochy z hlediska jejich využití a podmínky pro jejich začlenění do struktury obce i krajiny.

Územní plán pro Drahlín je zpracován dle požadavků Stavebního zákona - Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů, v platném znění a dle metodiky MINIS.

Jsou splněny požadavky na řešení a ochranu dopravní a technické infrastruktury a požadavky na ochranu všech složek přírody, krajiny a kulturního dědictví.

Jsou zpřesněny, doplněny a provázány prvky ÚSES. Jsou chráněny a nejsou ovlivňovány, ani není jakkoli narušována celistvost a funkce lokalit, zařazených do soustavy Natura 2000, tj. Evropsky významných lokalit – „Louky u Drahlína“, které se v území nacházejí v blízkosti zastavěných území. Územní plán respektuje tyto evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny, které jsou vyhlášeny přírodní památkou s ochranným pásmem. Stejně tak nezasahuje a chrání na severu velkoplošně chráněné území Chráněné krajinné oblasti Brdy.

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (dopravní a technická infrastruktury) a veřejně prospěšná opatření (pro doplnění územního systému ekologické stability).

Po vyhodnocení podnětů do zadání byly některé podněty akceptovány, některé vyřazeny, případně byly požadované plochy zmenšeny a návrh byl doplněn o další vhodné zastavitelné plochy.

Tabulka s uplatněnými podněty v zadání, které byly územním plánem prověřeny a vyhodnoceny:

<i>Pořad. číslo žádosti</i>	<i>k.ú. Drahlín parcelní číslo</i>	<i>Současné využití (dle KN)</i>	<i>Požadavek</i>	<i>Prověření / splnění odůvodnění</i>
1	710/15	ostatní plocha	plocha pro bydlení	Splněno – Z1 BV
	708/4	TTP	plocha pro bydlení	Splněno – Z1 BV
2	710/20	ostatní plocha	plocha pro bydlení	Plocha je stávající BV
	305	zastavěná plocha a nádvoří	plocha pro bydlení	
	708/9	TTP	plocha pro bydlení	
3	15/3	zahrada	plocha pro bydlení	Splněno – Z8 BV
	15/1	zahrada	plocha pro bydlení	Plocha je stávající BV
4	747/1 část	TTP	plocha pro bydlení	Splněno – Z6 BV
5	745/2	TTP	plocha pro bydlení	Splněno – Z6 BV
7	745/1	TTP	plocha pro bydlení	Částečně splněno (Louky u Drahlína OP) – Z6 BV
10	783/1 část	orná půda	plocha pro bydlení, penzion	Splněno – Z3 BV
11	11a 783/3 část	orná půda	plocha pro bydlení	Splněno – Z3 BV
	11b 802	TTP	plocha pro bydlení	Nesplněno (Louky u Drahlína OP)
13	202/1 část	TTP	sportovně rekreační volnočasové aktivity	Částečně splněno (Louky u Drahlína OP) – Z10 OS
	202/3	TTP		
	202/13 část	vodní plocha		
	202/14	vodní plocha		
	212/2	vodní plocha		
14	830 část	TTP	plocha pro bydlení	Splněno – Z2a BV
	880/2	TTP	plocha pro bydlení	Částečně splněno (Úpolín nejvyšší) – Z2a BV

Výkresy technické infrastruktury a dopravní infrastruktury jsou z důvodu dostatečné přehlednosti spojeny do jednoho výkresu č.4 „Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury“.

6. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

6.1. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu Drahlín splňuje požadavky Stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů, v platném znění.

Je vypracován v rozsahu dle přílohy č.7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a je v souladu s Vyhláškou č. 501/2006., O obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních. Jsou respektovány všechny ostatní související právní předpisy.

V souladu s § 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je v územním plánu doplněn, oproti ve Vyhlášce vyjmenovaným plochám s rozdílným způsobem využití, další druh využití. Jedná se o „plochy zeleně – soukromé a vyhrazené“ (ZS). Tento druh plochy byl stanoven pro potřeby doplnění systému sídelní zeleně v územním plánu v souladu s metodikou MINIS.

6.2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu:

Podatel Doručeno dne Číslo jednací	Stručné znění	Vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1 09.04.2019 MPO 26330/2019	Souhlasné stanovisko – ve správním území obce se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	Vzato na vědomí.
Vojenský lesní úřad Tychonova 1 160 01 Praha 1 16.04.2019 SpMO 19514/2019-4707/2	Souhlasné stanovisko za následujících podmínek: 1/ Při realizaci návrhu ÚP Drahlín je nutno dbát základních povinností k ochraně PUPFL uvedených v § 13 a 14 lesního zákona. 2/ VLsÚ žádá, aby na lesních pozemcích dále trvala možnost budování staveb potřebných a souvisejících s lesním hospodařením v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona. 3/ Z důvodu bezpečnosti osob a majetku (§22 lesního zákona) požaduje VLsÚ zpracovat do návrhu ÚP minimální vzdálenost pro novostavby 25 m od hranice lesních pozemků.	1/ - vzato na vědomí – obecný požadavek 2/ projednáno dne 08.08.2019 s CHKO Brdy, dohodnuto – viz bod B1 AOPK – Správa CHKO Stanovisko z 09.08.2019 – bude převzat text navržený Správou CHKO Brdy 3/ 08.08.2019 bylo dohodnuto, že v ÚP Drahlín bude ponechán obecný text s OP 50 m.

<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461 262 23 Jince</p> <p>A) 07.05.2019</p> <p>SR/1256/SC/2018-5</p> <p>B) 09.08.2019</p> <p>SR/1256/SC/2018-6 (změna stanoviska orgánu OP)</p>	<p>A1/ Souhlasné stanovisko za následujících podmínek: Text u ploch dopravní infrastruktura – silniční (DS) na území CHKO Brdy bude upraven následovně: - plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut mimo území CHKO Brdy.</p> <p>A2/ Text u ploch lesních (NL) na území CHKO Brdy bude upraven následovně: přípustné využití: – turistické a cyklistické stezky na území CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti - na území CHKO Brdy pouze obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury, nebudou zde realizovány nové objekty drobné architektury</p> <p>A3/ Text u ploch přírodních (NP) na území CHKO Brdy bude upraven následovně: Přípustné využití: – turistické a cyklistické stezky na území CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti - na území CHKO Brdy pouze obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury, nebudou zde realizovány nové objekty drobné architektury</p> <p>B1 / U ploch lesních na území CHKO Brdy – NL požadujeme, aby text byl změněn na: 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 - dále 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</p> <p>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 potřebná - 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.</p> <p>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)</p>	<p>A1/ A3/ Vyhověno – věcně bude ÚP upraven dle uvedených požadavků, formální vyjádření bude zvoleno projektantem ÚP.</p> <p>A2/ - bylo předmětem jednání dne 08.08.2019 – viz B1</p> <p>B1/ Bude zpracováno do funkčního využití ploch lesních (NL) na území CHKO Brdy</p>
---	---	---

<p>Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p> <p>16.04.2019</p> <p>KHSSC 15385/2019</p>	<p>Souhlasné stanovisko za splnění následujících podmínek:</p> <p>1/ U navržených lokalit pro bydlení – Z5 BV, Z6 BV, Z9 BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněn regulativ stanovený pro danou lokalitu týkající se hluku ze stávající nebo navržené trafostanice / Z12 TI, Z14 TI/ na navržené bydlení, současně bude splněn regulativ u Z14 TI s ohledem na stávající obytnou zástavbu.</p> <p>2/ U navržené lokality Z10 OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení bude splněn stanovený regulativ v případě navržených stacionárních zdrojů hluku na navazující obytnou zástavbu.</p>	<p>1 - 2/ Bude zapracováno do regulativů příslušných lokalit.</p>
<p>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10</p> <p>07.05.2019</p> <p>MZP/2019/500/822</p>	<p>Bez námitek – V území obce Drahlín je evidováno poddolované území č. 1546 Drahlín, které je v koordinačním výkrese zakresleno a v textu uvedeno včetně nutnosti expertního báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě záměru na tomto území.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>10.05.2019</p> <p>045085/2019/KUSK</p> <p>(koordinované stanovisko)</p> <p>15.08.2019</p> <p>0945151/2019/KUSK</p> <p>(1.změna stanoviska orgánu ochrany OPaK a ZPF)</p> <p>31.10.2019</p> <p>126881/2019/KUSK</p> <p>(2. změna orgánu ochrany přírody a krajiny – lokality Z2-BV, Z4-BV, Z10-OS)</p> <p>26.10.2019</p> <p>153591/2019/KUSK</p> <p>(2. změna stanoviska orgánu ochrany ZPF)</p>	<p>Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u></p> <p>1/ Bez připomínek z hlediska EVL a PO (vyloučen vliv č. j. 096391/2018/KUSK ze dne 30.07.2018 – zůstává nadále v platnosti). Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že nemá připomínky k upravenému návrhu územního plánu Drahlín po společném jednání. Ke koncepci již bylo vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, pod č. j. 096391/2018/KUSK ze dne 30. 7. 2018. Úprava svým rozsahem ani charakterem nezakládá důvod ke změně tohoto stanoviska. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.</p> <p>2/ Dále Krajský úřad upozorňuje, že do správního obvodu obce zasahuje zvláště chráněné území přírodní památka Louky u Drahlína a její ochranné pásmo. Krajský úřad požaduje zanesení tohoto zvláště chráněného území do územního plánu obce Drahlín, včetně jeho ochranného pásma, a to do grafické i textové části s uvedením základních informací (název, kód, předměty ochrany). Dále je nutné respektovat toto zvláště chráněné území v regulativech územního plánu včetně jeho ochranného pásma. Předmětem ochrany této přírodní památky je modrásek očkovaný (Maculinea teleius) a modrásek bahenní (Maculinea nausithous).</p> <p>3/ Plochy Z2-BV a Z8-BV byly oproti původnímu návrhu plošně zmenšeny z důvodu výskytu chráněného druhu rostliny, upolínu nejvyššího (Trollius altissimus). Plochy Z3-BV, Z5-BV, Z6-BV, Z8-BV, Z9-BV, Z10-OS a Z12-TI byly plošně zmenšeny o území zasahující do ochranného pásma přírodní památky Louky u Drahlína nebo ze stejného důvodu byly vypuštěny. Plochy Z4-BV a Z15-TI byly vymezeny v původním rozsahu i přes to, že se nacházejí nebo svou částí zasahují do ochranného pásma přírodní památky Louky u Drahlína.</p> <p>4/ U vymezené plochy Z15-TI, která je vymezena pro nový vodní zdroj, bude v předstihu zažádáno o souhlas orgánu ochrany přírody k činnosti v ochranném pásmu přírodní památky. Tento požadavek bude součástí regulativů této plochy. K tomuto záměru již bylo vydáno stanovisko č. j. 068538/2019/KUSK ze dne 4. 7. 2019. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.</p>	<p>1, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13/ Vzato na vědomí.</p> <p>2/ Bude vymezeno vč. OP podle požadavku v textové i grafické části ÚP.</p> <p>3/ 4/, 5/ 8/ Bude redukováno dle dohod.</p> <p>Z12-TI - Uvedená plocha bude z dalšího pořizování ÚP vypuštěna.</p> <p>14/ Příslušný dotčený orgán památkové péče (MěÚ Příbram) byl k uplatnění stanoviska vyzván; stanovisko neuplatnil.</p>

5/ plocha Z2-BV bude rozdělena na plochu pro bydlení Z2a-BV a lokalitu pro veřejnou zeleň Z2b-ZV o rozměru 10 x 10 m, kde se vyskytuje zvláště chráněný druh upolín nejvyšší. Dále bude lokalita Z2a-BV plošně zmenšena o území s výskytem upolínu nejvyššího kolem Drahlínského potoka a v severovýchodním rohu lokality u cesty.

Plocha Z4-BV bude vymezena v původním rozsahu. Střet s ochranným pásmem přírodní památky Louky u Drahlína bude vyřešen tak, že část vymezené plochy Z4-BV, která zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Louky u Drahlína, nebude zastavěna. Výstavba v této části ochranného pásma bude řešena samostatně ve stavebním řízení.

Na části plochy Z10-OS zasahující do ochranného pásma přírodní památky Louky u Drahlína bude funkční využití této části plochy Z10-OS NP – plochy přírodní (louky).

6/ Z hlediska zvláště chráněných druhů živočichů a územního systému ekologické stability, nemá Krajský úřad připomínky k návrhu územního plánu Drahlín.

7/ Dále Krajský úřad upozorňuje, že **severní část řešeného území se nachází v CHKO Brdy** a Krajský úřad není místně příslušným orgánem ochrany přírody a není tedy v jeho kompetenci se vyjádřit ke změnám v této oblasti v rámci návrhu územního plánu Drahlín. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, souhlasila s návrhem územního plánu Drahlín po společném jednání za dodržení podmínek, které stanovila ve svém stanovisku č. j. SR/1256/SC/2018 – 5 ze dne 6. 5. 2019.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

8/ Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „změna návrh územního plánu Drahlín“ návrh pro společné projednání z března 2019 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záboru ZPF v lokalitě:

Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z9 BV plochy pro bydlení – venkovské bydlení

Z10 OS občanské vybavení – tělovýchovná sportovní zařízení

Z11 DS dopravní infrastruktura – silniční

Z12, Z13, Z14, Z15 TI technická infrastruktura – inženýrská (ČOV)

Z16 ZV veřejné prostranství – veřejná zeleň

Z5 BV o výměře 0,3868 ha v IV. třídě ochrany (přesunutá lokalita). Plocha navazuje na zastavěné území.

Celkový zábor ZPF bude snížen o 2,6 ha proti návrhu ÚP Drahlín z března 2019. Předpokládaný celkový zábor ZPF činí rozsah 8,0402 ha.

Navrhované plochy navazují na zastavěné území. Plochy jsou umístěny na málo kvalitních zemědělských půdách zařazených dle BPEJ do IV. až V. třídy ochrany. Orgán ochrany ZPF souhlasil, jelikož zastavitelné plochy budou minimální. Tyto plochy budou co nejméně zastavěné, s ponecháním zahrad a zeleně.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích

9/ Bez připomínek.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

10/ Bez připomínek.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

11/ Bez připomínek.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

12/ Bez připomínek.

Odbor dopravy

13/ Bez připomínek.

Odbor kultury a památkové péče

14/ Nejsme kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska.

Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)		
Neuplatněno.		

Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)		
Slámová Jaroslava Drahlín 16 261 01 Příbram I 17.04.2019 09.05.2019 Slama51@seznam.cz	Nesouhlasím se zařazením pozemků 81 a 85 v mém vlastnictví do kategorie určené k zemědělské výrobě a žádám o převod do kategorie budoucí zástavba. Pozemky jsou v zastavěném území obce Drahlín, čili s možností budoucí zástavby žádné změny jsem nepožadovala. Momentálně je používá družstvo vlastníků ZD Sádek, jsou zatravněné, nájemní smlouva s výpovědní lhůtou dva roky. V obdobné situaci jsou i ostatní vlastníci, kteří mají požadavek na určení pozemků pro budoucí zástavbu. Po okraji pozemků vede místní komunikace, kanalizace a veřejné osvětlení, trafostanice je vzdálena asi 80 m, čili neměl by být velký problém s jejich zainvestováním. Pozemek 85 – rozdělit zhruba na 4 x 850 m2, ostatní metry ponechat na případné rozšíření komunikace. Z pozemku 81 – ponechat nad souborem budov pás patřící k nemovitostem 10 až 12 m šířky v celkové délce a nad pásem vytvořit jednu velkou stavební parcelu o výměře cca 3000 m2. Jsou zájemci, požadují tak velké stavební pozemky, otázkou je zda právě v Drahlíně. Ostatní nedělit, tím by byl zachován alespoň současný vzhled.	Připomínce vyhověno. Odůvodnění: Jedná se o nepodstatný zásah do koncepce území. Pozemky 81 a 85 jsou součástí stávajícího zastavěného území uprostřed obce. Nacházejí se po obou stranách místní komunikace a navazují na stabilizované obytné plochy. Není v rozporu se stávajícím charakterem zástavby. Bude vymezeno jako stabilizovaná plocha BV-bydlení venkovské.
Sláma Stanislav Drahlín 16 261 01 Příbram I 17.04.2019 09.05.2019 Slama51@seznam.cz	Nesouhlasím se zařazením pozemku č.24 v mém vlastnictví do kategorie jako zahrada a žádám o převod do kategorie budoucí zástavba. Pozemek je v zastavěném území obce Drahlín, čili s možností budoucí zástavby žádné změny jsem nepožadoval. Po okraji pozemku vede místní komunikace, na dosah je kanalizace, vodovod a veřejné osvětlení. Trafostanice je vzdálena asi 120 m, čili neměl by být velký problém s jejich zainvestováním. POZN. pořizovatele: Správně se jedná o p. č. 23, k. ú. Drahlín. V návrhu ÚP jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. e-mailem zaslána oprava na p. č. 23 a navíc upřesňující požadavky na pozemky paní Slámové č. 81 a 85.	Připomínce vyhověno. Odůvodnění: Jedná se o nepodstatný zásah do koncepce území. Pozemek je součástí zastavěného území jako ZS – zeleň soukromá a bude zahrnut do stabilizované plochy BV – bydlení venkovské.
Kateřina Bíglová Vysokoškolská 553/25 165 00 Praha 6 15.05.2019 (přišlo 2x) -	Vlastním pozemky st. 93, p. č.76, 77/4, 75/6 v kat. území Drahlín. Žádám o změnu využití z charakteru REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI na PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ z důvodů: - změna charakteru pro plánování budoucího využití pozemků - neblokování budoucí možné stavby rodinného domu – dům k rekreaci č. p. 98, sto let starý, je postavený z nepálených cihel a není jasné, zda nebude nutné jej srovnat se zemí. Syn by si pak mohl na uvedených pozemcích postavit pro rodinu dům a nečekat na odblokování změn v územním plánu a zároveň nepodstupovat lhůtu na provedení těchto změn - některé ploty sousedů jsou na mém pozemku. Při odkupu, o který mě žádají, by bylo potom pro ně těžké změnit charakter využití pozemků.	Připomínce vyhověno. Odůvodnění: Nejedná se o výrazný zásah do koncepce území. Nyní je plocha vymezena jako stabilizovaná v zastavěném území RI – pro rodinnou rekreaci. Bude zahrnuto do stabilizované plochy BV – bydlení venkovské.
Petrovicová Nikola Ing. Edvarda Beneše 322 26101 Příbram VII 15.07.2019 Přijato po termínu, ale nutné brát v potaz – vydaný souhlas stav. úřadu	Ráda bych upozornila, že pozemek parc.č. 45/1 je v územním plánu evidován jako zeleň - soukromá a vyhrazená. Na tento pozemek byl vydán společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 28.5.2018 na výstavbu rodinného domu. Dovoluji si touto cestou požádat o změnu plochy na plochy bydlení v rodinných domech venkovské.	Připomínce vyhověno. Odůvodnění: Náprava stavu – stávající plochu Z (zeleň soukromá) vymezit jako stabilizované území BV – bydlení venkovské

Stanovisko krajského úřadu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)		
<p>KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>07.01.2020</p> <p>002059/2020/KUSK</p>	<p>1/ KÚ posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:</p> <p>1.1. KÚ upozorňuje na konstatování výrokové části návrhu územního plánu kapitoly 6.3 Podmínky prostorového uspořádání, citujeme: Pro stávající zastavěné plochy a pro nové zastavitelné plochy ZV a OS bude koeficient zastavěnosti stanoven v následném samostatném řízení limitů území, dle platných zákonů, vyhlášek, předpisů, dle rozhodnutí zastupitelstva a v souladu s charakterem a hustotou okolní zástavby a krajinným rázem. K tomuto podotýkáme, že výše zmíněné tvrzení není v souladu s hlediskem zajištění koordinace využívání území.</p> <p>Nestanovuje koeficienty zastavěných plochy pro plochy ZV a OS přímo, ale odkazuje na samostatné řízení limitů území. Tento pojem však stavební zákon nezná a není možné, aby na něj územně plánovací dokumentace, jež je opatřením obecné povahy, odkazovala. Současně návrh územního plánu, nad legislativní rámec, konstatuje, že koeficienty zastavěnosti ploch budou stanoveny dle rozhodnutí zastupitelstva. I toto tvrzení je nezákonné. Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných i zastavěných plochách určuje územní plán, případně též územní plán s prvky regulačního plánu či regulační plán, nikoliv však zastupitelstvo obce svým rozhodnutím. Požadujeme vypuštění výše citované části návrhu územního plánu a doporučujeme stanovení konkrétních koeficientů zastavěnosti ploch.</p> <p>1.2. Krajský úřad dále upozorňuje na nedostatečně vypracované vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</p> <p>1.3. Krajský úřad upozorňuje na případné provedení aktualizace zastavěného území, jež je zpracováno ke dni 1. 1. 2019 a mohlo by být neaktuální.</p> <p>1.4. Nad rámec stanoviska krajský úřad upozorňuje na nedostatky návrhu územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Jedná se především o nezohlednění Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, jež byla schválena na základě usnesení vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, a s ní souvisejících dokumentů a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, jež byla schválena na základě usnesení vlády č. 630 ze dne 2. září 2019, a s ní souvisejících dokumentů. Dnem 1. října 2019 jsou obě tyto aktualizace Politiky územního rozvoje ČR závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>1.5. Nad rámec tohoto stanoviska krajský úřad podotýká, že se ztotožňuje se závěry dotčených orgánů, týkajících se redukce zastavitelných plochy pro bydlení, jež se pro zájmové území jeví jako naddimenzované.</p>	<p>1.1. až 1.4. ÚP bude upraven podle požadavků, vady budou odstraněny: Prostorové regulativy – koeficienty zastavěnosti ploch ZV a OS, případně stanovena zastavěnost v procentech. Účelné využití zastavěného území včetně vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – dopracovat tak, aby byl rozsah přiměřený a odpovídal demografickému rozvoji a skutečné potřebě rozvoje obce. Aktualizovat hranice zastavěného území Upravit údaje týkající se PÚR a ZÚR - aktualizace.</p> <p>1.5- Vzato na vědomí</p>

Pokyny k úpravě návrhu územního plánu Drahlín pro veřejné projednání, připomínky, stanoviska a požadavky dotčených orgánů jsou v územním plánu Drahlín splněny.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu Drahlína nejsou nově vymezeny, ani navrženy lokality, koridory a ani stavby nadmístního významu, které by svojí povahou patřily do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Stávající zastavěná území Drahlína a Malého Drahlína jsou, kromě několika proluk a zahrad v zastavěných částech, účelně využita. Proto nový územní plán doplňuje funkční plochy novými zastavitelnými plochami, které vychází z požadavků a podnětů formulovaných v zadání územního plánu a tyto plochy jsou doplněny lokalitami vzešlými z požadavků obce.

Rozsah návrhových zastavitelných ploch pro Drahlín, který vzešel z vyhodnocení potřeby v zadání, byl v průběhu projednávání návrhu územního plánu ještě na základě požadavků dotčených orgánů snižen.

Ve správním území Drahlína jsou v územním plánu navrženy zastavitelné plochy nejen pro bydlení, ale i pro dopravní a technickou infrastrukturu, sportovně rekreační vyžití a veřejnou zeleň.

Obec Drahlín neměla dosud zpracovaný územní plán a pracovali pouze s vymezeným zastavěným územím. K 1.1.2020 v Drahlíně žije 556 obyvatel. Bilance potřeby zastavitelných ploch vychází nejen z demografie, ale hlavně z potenciálu rozvoje území, kterému napomáhá poloha obce, s přihlédnutím k požadavkům z nechtěného soužití a k vazbám na okolní území.

Vzhledem k blízkosti města Příbrami a zároveň kvalitnímu přírodnímu prostředí s přímou návazností na Brdský lesní masiv a CHKO Brdy, se v území zvyšují požadavky na možnosti a rozvoj bydlení, které je jednou z hlavních funkcí v řešeném území.

Z uvedených dat je patrná stabilizace a nárůst počtu obyvatel v posledních letech.

Vývoj počtu obyvatel podle sčítání dle údajů mvcr.cz a veřejné databáze (ČSÚ 2013-2019), dle údajů obce rok 2020.

1.1.2020	počet obyvatel	556
1.1.2019	počet obyvatel	549
1.1.2018	počet obyvatel	537
1.1.2017	počet obyvatel	543
1.1.2016	počet obyvatel	538
1.1.2015	počet obyvatel	533
1.1.2014	počet obyvatel	539
1.1.2013	počet obyvatel	538

Územní plán proto v souladu s charakterem zástavby Drahlína i Malého Drahlína navrhuje a účelně doplňuje nové plochy pro bydlení a to uvnitř i v přímé návaznosti na zastavěná území.

Zároveň územní plán v území umožňuje využití proluk a zahrad pro další zahuštění a zvýšení využití zastavěného území. Současný zájem o rozvoj bydlení je dobré zde posilovat, zvláště proto, že počet obyvatel v území, který v minulých letech stagnoval, od roku 2018 stále vzrůstá.

Podobně jako v ostatních obcích ČR dochází v Drahlíně ke stárnutí populace. Ve srovnání se Středočeským krajem i okresem Příbram je v Drahlíně větší podíl seniorů ve věku 65 a více a zároveň menší podíl dětí do 15 let. Z rozboru demografických údajů vyplývá všeobecný předpoklad stárnutí obyvatel, proto je vhodné zde současný zájem o novou výstavbu a zvýšení podílu mladých rodin s dětmi posilovat.

V časovém horizontu do roku 2022 byl dle specifikace strategického plánu předpoklad výstavby zhruba 30 domů. Územní plán ve svém návrhu tento počet nenavyšuje.

Navrhovaný rozsah zastavitelných ploch odpovídá potřebám a skutečnému zájmu o výstavbu v obci pro účel bydlení (územní plán navrhuje 9 lokalit určených pro bydlení v cca maximálně 30-ti rodinných domech).

Pro zkvalitnění života a služeb obyvatelům a jejich stabilizaci v území jsou kromě ploch pro bydlení v rodinných domech v územním plánu navrženy plochy pro zkvalitnění a doplnění potřebné dopravní a technické infrastruktury obce (ČOV, komunikace k ČOV, vodní zdroj pitné vody, trafostanice) a plochy pro sportovně rekreační vyžití a relaxaci obyvatel obce i obyvatel z okolí, včetně dvou lokalit pro veřejnou zeleň.

Územní plán zároveň také podmínkami využití jednotlivých ploch umožňuje udržení a další rozvoj vybavenosti, drobného podnikání a služeb v rámci jednotlivých stávajících ploch.

Územní plán tedy přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a v souladu se zadáním vytváří předpoklad pro stabilizaci a postupný nárůst počtu obyvatel v obou místních částech.

Vyhodnocení potřeby a zdůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch dále viz také kapitola 9. a 9.1. této zprávy.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

V řešeném území Drahlína budou díky územnímu plánu vytvářeny podmínky pro zachování přírody a krajinných a kulturních hodnot na území obce a bude udržen charakter obce a zároveň se bude vytvářet prostředí pro další rozvoj a demografický nárůst obyvatel.

Budou respektovány limity využití území. V celkové koncepci tvorby územního plánu je respektována zejména CHKO Brdy s posádkovým cvičišťem Jince, prvky ÚSES všech úrovní s vyřešením a s návazností na okolní katastrální území, Evropsky významné lokality a přírodní památky, významné krajinné prvky, ochranná pásma lesů, ochranná pásma a trasy dopravní infrastruktury, nemovitá kulturní památka a území s archeologickými nálezy, ochranná pásma technické infrastruktury a jejích zdrojů, chráněný strom, investice do půdy, výškové omezení staveb.

Rozvoj území navazuje na silné stránky uvedené ve SWOT analýze, zpracované pro obec Drahlín v rámci ÚAP, což je kvalitní přírodní prostředí v podhůří Brd a v CHKO Brdy.

Příležitostí pro možný rozvoj turistiky po otevření bývalého Vojenského újezdu Brdy je podpora a umožnění vzniku doprovodných služeb zapojením obce do turistického ruchu, zvláště díky dobré dostupnosti z okolí, z Příbrami a z Prahy.

Slabou stránkou je zde neexistence územního plánu a určitá stagnace počtu obyvatel. Toto se pořízením územního plánu zlepšuje.

Obec Drahlín se nachází mimo strategické rozvojové oblasti a rozvojové osy v rámci rozvoje České republiky. V úrovni krajského významu je řešené území součástí rozvojové osy „OBk5 Příbram“.

Řešené území při zachování charakteru jednotlivých místních částí vzhledem k malebnosti krajiny nabízí kvalitní zvláště stálé, ale i rekreační bydlení. V území jsou respektovány kulturní a přírodní hodnoty území.

V obci se nachází několik podnikatelských subjektů a ekonomická základna je tvořená jednotlivými provozy živnostenského charakteru. Většina obyvatel vyjíždí za prací.

Při jižní hranici obce Drahlín jsou dnes málo využívané plochy bývalé zemědělské výroby. Územním plánem jsou tyto plochy stabilizovány, nové plochy nejsou pro tuto funkci navrhovány a výstavba zde bude probíhat pouze rekonstruováním, nebo zahušťováním v rámci plochy. Průmyslová výroba se v území nenachází. V obci je místní moštárna. V území je umožněn rozvoj malého a středního podnikání bez rušícího vlivu na bydlení.

Udržením a rozvojem vybavenosti a zkvalitněním infrastruktury obce bude atraktivnější obec pro vlastní obyvatele, pro návštěvníky i pro podnikatele. K tomu pomůže i rozvíjení dobrých vztahů v obci, posílení lokální identity, rozvoje spolkových, rekreačních a volnočasových aktivit.

Rozsah zastavěných území odpovídá stavu k 28.1.2020. Navržené zastavitelné plochy odpovídají požadavkům obce, schválenému zadání a Politice územního rozvoje, v aktuálním znění.

Zastavěná území jsou z velké části využita. Z hlediska udržitelného rozvoje území jsou v řešeném správním území Drahlín rozšířeny plochy pro stálé bydlení, zároveň s plochami pro technickou infrastrukturu, sportovně rekreační vyžití a veřejnou zeleň.

Vymezené zastavitelné plochy pro tyto funkce se nachází uvnitř zastavěného území a další navazují na zastavěné území a nezatíží nad únosnou míru životní prostředí, přírodu a krajinu.

Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability a plochy pro krajinnou zeleň v nezastavěných částech katastrálního území.

9.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozsah navržených ploch novým územním plánem Drahlína je navržen s ohledem na požadavky uvedené v zadání a tyto plochy jsou doplněné a upravené zpracovatelem a zastupiteli po prověření území a po vyjádření dotčených orgánů.

Územním plánem jsou na území obce vymezeny plochy pro bydlení BV, veřejnou infrastrukturu - rekreační volnočasové aktivity OS, dopravní DS a technickou infrastrukturu TI a plochy veřejné zeleně ZV.

Rozsah zastavitelných ploch je v dlouhodobém horizontu dostačující, čímž může obec předejít častému zpracování změn územního plánu a zabránit rozrůstání zástavby na méně vhodných lokalitách.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Jedná se o plochy **Z1BV až Z9 BV**

Rozvojové plochy pro bydlení jsou v obou částech vymezeny tak, aby doplnily a plynule navázaly na stávající urbanistické struktury. Jejich realizací dojde k postupnému plynulému pokračování výstavby v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby pokračoval ucelený tvar jednotlivých zastavěných území. Podmínkami pro využití ploch budou zachovány principy původní zástavby, bez rušících vlivů, s ochranou krajinného rázu.

Zároveň je počítáno s modernizací a rekonstrukcí stávajícího bytového fondu, s možnými nástavbami, přístavbami, přestavbami a s novou výstavbou v prolukách a na zahradách.

V rámci ploch pro bydlení je také umožněn rozvoj podnikatelských aktivit a služeb, čímž zde mohou vzniknout nové pracovní příležitosti.

Z1 BV Plocha pro 1 RD přirozeně doplňuje zastavěné území na již vymezené parcele, je převzata ze zadání, na žádost vlastníka, je určena pro venkovské bydlení v Malém Drahlíně.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje a doplňuje zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace, lze dobře napojit na stávající technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Z2a BV Plocha je převzata ze zadání, na žádost vlastníka, je zmenšena a určena pro venkovské bydlení v Malém Drahlíně, orientačně pro 3 RD.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace. Lze napojit na technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Z3 BV Plocha je převzata ze zadání (oproti zadání ve zvětšeném rozsahu, oproti žádosti je rozsah zmenšen), na žádost vlastníka. Plocha je určena pro venkovské bydlení v Malém Drahlíně, orientačně pro 4 RD.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávajících komunikací, lze dobře napojit na stávající technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Z4 BV Plocha je doplněna do zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území, na žádost vlastníků, je určena pro venkovské bydlení v Malém Drahlíně na již vymezených parcelách pro 2 RD.

Zdůvodnění: Plocha vyplňuje proluku v zastavěném území, navazuje stávající komunikaci, lze dobře napojit technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány. Oproti zadání je zmenšena o již uskutečněnou výstavbu.

Z5 BV Plocha je na žádost obce náhradou za lokalitu, která byla dotčenými orgány zamítnuta, je určena pro venkovské bydlení v Malém Drahlíně, orientačně pro 3 RD.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace, lze dobře napojit na budoucí technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Z6 BV Plocha je převzata ze zadání, na žádost vlastníků, je zmenšena a je určena pro venkovské bydlení v Drahlíně, orientačně pro 8 RD.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace, lze napojit na budoucí technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Z7 BV Plocha je doplněna do zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území, na žádost vlastníků, je určena pro venkovské bydlení v Drahlíně, orientačně pro 4 RD.

Zdůvodnění: Plocha leží uvnitř zastavěného území a přímo navazuje na parcelu budoucí komunikace, lze dobře napojit na budoucí technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Z8 BV Plocha je převzata ze zadání na žádost vlastníka, je zmenšena a určena pro venkovské bydlení v Drahlíně, orientačně pro 1 RD.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace a lze napojit na budoucí technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Z9 BV Plocha je doplněna do území na žádost vlastníka, je zmenšena a určena pro venkovské bydlení v Drahlíně, orientačně pro 4 RD.

Zdůvodnění: Plocha navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace, lze napojit na technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Z10 OS Lokalita v návrhu vymezuje zastavitelnou plochu pro sportovně rekreační volnočasové aktivity

Zdůvodnění: Plocha doplňuje do území vhodné a potřebné zájmové a rekreační plochy pro občany obce i okolí. Limity území budou respektovány. Využívané okolí a „zábor“ vodní plochy je v reálu plocha zarostlá zelení. Oproti zadání je lokalita zmenšena.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro DS – dopravní infrastrukturu – silniční

Z11 DS V návrhu je vymezena jedna zastavitelná plocha pro místní obslužnou komunikaci vedoucí ke stávající kořenové čistírně odpadních vod.

Zdůvodnění: Plocha zpřístupňuje stávající ČOV legalizací stávajícího propojení. Limity území budou respektovány.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

V návrhu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro doplňující technickou infrastrukturu – jednu novou trafostanici s napojovacím vedením VN, nový zdroj pitné vody a novou čistírnu odpadních vod.

Tato vybavenost bude vznikat ve vazbě na potřeby obce a získání finančních prostředků.

Z13 TI Lokalita je vymezena pro novou ČOV.
Zdůvodnění: Plocha pro intenzifikaci, novou ČOV navazuje na stávající plochu s biologickým septikem, spádově umístění vyhovuje a plocha je přístupná ze stávající komunikace. Limity území budou respektovány.

Z12 TI Lokalita pro trafostanici byla zrušena na žádost orgánu ochrany přírody

Z14 TI Lokalita je vymezena pro novou trafostanici TS 1, která bude zásobovat novou výstavbu a okolní objekty.

Zdůvodnění: Trafostanice je potřebná pro zásobování elektrickou energií nového území, plocha přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná ze stávající komunikace. Limity území budou respektovány.

Z15 TI Lokalita je navržena pro vodní zdroj pitné vody.

Zdůvodnění: Plocha je vytipována pro možné umístění vrtu – potřebný vodní zdroj pro obec. Limity území a požadavky ochrany přírody budou respektovány.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

V návrhu jsou vymezeny dvě plochy pro doplnění veřejných prostranství v území.

Z2b ZV Lokalita je navržena pro veřejnou zeleň v Malém Drahlíně, plocha je doplněna dle požadavku příslušného orgánu ochrany přírody.

Zdůvodnění: Plocha byla vyňata z plochy pro bydlení z důvodu výskytu chráněného druhu ohrožených rostlin – Úpolínu nejvyššího.

Z16 ZV Lokalita je navržena pro veřejnou zeleň s možností umístění dětského hřiště

Zdůvodnění: Plocha je vytipována a je vhodná pro veřejné využití pro obec. Limity území budou respektovány.

9.2. ZDŮVODNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Geologická stavba, reliéf a půdy

Z geomorfologického hlediska je Drahlín součástí Poberounské soustavy, podsoustavy Brdské pahorkatina. Řešené území leží na rozhraní Brdské vrchoviny a Příbramské pahorkatiny.

Reliéf terénu je mírně zvlněný jihovýchodní svah s mělkým údolím Drahlínského potoka. Nadmořská výška se pohybuje mezi 470 m a 730 m.

Geologické podloží tvoří většinou starohorní horniny. Na většině území obce se vyskytují písčitohlinité půdy. Podle Quitovy klimatické stupnice leží území Drahlína v mírně teplé klimatické oblasti, mírně vlhkém okrsku. Průměrný úhrn srážek se pohybuje kolem 800 mm, průměrná roční teplota kolem 7 °C.

Hlavním tokem území je Drahlínský potok, který pramení v k.ú. obce a vlévá do říčky Litavky.

Vegetační poměry

Podle geobotanické mapy se zde původně vyskytovala společenstva kyselých doubrav. V horní lesnaté části katastrálního území společenstva květnatých bučin. Podél vodních toků se vyskytovala společenstva luhů a olšin.

Podle vegetační stupňovitosti ČR je řešené území zařazeno do čtvrtého až pátého vegetačního stupně.

Geobiocenologická typizace

Základní biogeografickou jednotkou je bioregion 1.44 – Brdský.

OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY

Chráněná krajinná oblast: severní část řešeného území, k.ú. Drahlín v Brdech je součástí

CHKO Brdy

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 bahenního a modráska očkovaného „**Louky u Drahlína**“

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní rezervace: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní park: **ne**

Přírodní památka: **Zvláště chráněné území Louky u Drahlína** s ochranným pásmem 50m

Památný strom: v zastavěném území je vyhlášený památný strom „**Hrušeň Marie**“ - hrušeň obecná polnička s ochranným pásmem - o poloměru 6,5 m.

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Vymezení nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Na lokální úrovni je ÚSES převzat a doplněn z plánu ÚSES Brdy (AOPK 2016) a z podkladů ÚTP.

NÁVRH ÚSES

Řešeným územím prochází od severozápadu k jihovýchodu mezofilní nadregionální biokoridor NRBK K62. Osa NRBK K62 včetně tří vložených lokálních biocenter LBC K62-1 až 3 je převzata z plánu ÚSES Brdy. Ochranná zóna NRBK je vedena zhruba po hranicích lesního porostu.

Lokální úroveň ÚSES je zastoupena lokálními biokoridory LBK1 niva Drahlínského potoka a biokoridorem LBK2 lesních společenstev s vloženými lokálními biocentry LBC1-1, LBC1-2, LBC 2-1, LBC2-2 a LBC2-3., přičemž biocentrum LBC2-3 je na křížení LBK1 a LBK2. Lokální biokoridory se odpojují z osy NRBK K62. Část LBK1 a LBC1-2 a část LBC2-2 zahrnují chráněné území EVL.

Část biokoridoru LBK2 je vedena po zemědělské půdě, kde bude nutno založit pás dřevin v minimální šířce 15-20m a také část biocentra LBC2-3 je na zemědělské půdě, kde bude nutno založit lesní porost odpovídající druhové skladby dřevin.

V územním plánu Drahlín jsou vymezeny tyto 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 Jamách
- 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

Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES v zájmovém území jsou následující:

- lokální biocentrum - velikost 3 ha (lesní a luční společenstva);
- lokální biokoridor - šíře 20 m (luční a mokřadní ekosystémy), maximální vzdálenost lokálních biocenter je 2000m
- nadregionální biokoridor - minimální šířka 40m

Zpracování ÚSES do Územního plánu

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti - všech žijících organismů a jejich společenstev. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a

provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra (BC)**, **biokoridory (BK)** jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- jejich prostorových vztahů
- aktuálního stavu ekosystémů
- prostorových parametrů
- a dalších společenských limitů a záměrů

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy a limity na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace, lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné.

Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

TABULKOVÁ PŘÍLOHA

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Osa NRBK K62 mezofilní				Katastr: Drahlín v Brdech
V řešeném území Délka: cca 2460m Šířka: 40-70 m	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.	Kultura: les,
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor prochází lesním porostem.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LBC K62-1				Katastr: Drahlín v Brdech
Plocha: 5,7ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.	Kultura: les
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Vložené lokální biocentrum v lesních porostech.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LBC K62-2				Katastr: Drahlín v Brdech
Plocha: část v k.ú. Drahlín v Brdech 1,95ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.: les	Kultura: les
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Vložené lokální biocentrum v lesních porostech.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LBC K62-3				Katastr: Drahlín v Brdech
Plocha: část v k.ú. Drahlín v Brdech 5,44ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.: les	Kultura: les
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Vložené lokální biocentrum v lesních porostech.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

LBK 1 niva Drahlínského potoka				Katastr: Drahlín v Brdech, Drahlín
Délka:	Stabilita: 3-4	Stav: částečně funkční	Ochrana: VKP ze zák.:les, niva vodního toku	Kultura: les, louka, ostatní plocha, vodní tok
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor se odpojuje z osy NRBK K62, prochází nejprve lesem, pak po vlhkých loukách EVL k LBC 1-2 a dále podél Drahlínského potoka. Koryto potoka je lemováno nálety olší a vrb. Niva na levém břehu je travnatá.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti. Louky extenzivně udržovat. Koryto potoka revitalizovat, vytvořit meandry a podmínky pro zasakování vody.				

LBC 1-1 V Jamách				Katastr: Drahlín v Brdech
Plocha: cca 5,9 ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.:les	Kultura: louka, les
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porost a louky na prameništi				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti. Louky extenzivně udržovat				

LBC 1-2 U Malého Drahlína				Katastr: Drahlín
Plocha: 3ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák. niva vodního toku	Kultura: ostatní plocha, louka, vodní tok, vodní plocha
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Louky na nivě potoka. Nesklízené plochy a mokřad s nálety vrb.				
Návrh opatření: Udržovat ve stávajícím stavu. Plocha EVL dle managementu.				

LBK 2 lesních společenstev				Katastr: Drahlín v Brdech, Drahlín
Délka:	Stabilita: 3-4	Stav: částečně funkční	Ochrana: VKP ze zák. les, niva vod. toku	Kultura: les, louka, ostatní plocha, vodní tok
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor se odpojuje z osy NRBK K62, prochází nejprve lesem, pak po vlhkých loukách a zemědělské půdě.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti. Louky extenzivně udržovat. Na zemědělské půdě založit pás dřevin v šířce minimálně 15-20 m.				

LBC 2-1 U Drahlína				Katastr: Drahlín
Plocha: cca 5,9 ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.:les	Kultura: louka, les
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní porost s drobným vodním tokem na okraji				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LBC 2-2 K Sádku				Katastr: Drahlín
Plocha: 4,5ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.:les	Kultura: ostatní plocha, louka, vodní tok, les
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Vlhké louky - EVL. Lesní porost.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti. Plocha EVL dle managementu.				

LBC 2-3 V Dubkově				Katastr: Drahlín
Plocha: 3,8 ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční část nefunkční	Ochrana: VKP ze zák.:les, niva vodního toku	Kultura: ostatní plocha, louka, vodní tok, les

STG:	
Charakteristika ekotopu a bioty:	Biocentrum na křížení LBK1 a LBK2. Vlhké louky na nivě a porosty olšin. Lesní porost. Část zemědělská půda.
Návrh opatření:	Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti. Vlhké louky udržovat extenzivním hospodařením, porosty olšin chránit. Na zemědělské půdě založit lesní porost odpovídající druhové skladby.

Zdůvodnění ploch změn v krajině

Plochy K1- K4 NP

Plochy pro krajinnou zeleň jsou určeny k založení tří částí lokálního biokoridoru LBK 2 a části lokálního biocentra LBC 2-3, které je nutno založit na orné půdě viz výše.

VODNÍ PLOCHY A VODOTEČE, VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY

Správní území Drahlína spadá do povodí řeky Labe (povodí 1.řádu), Horní Vltavy a povodí Litavky a Berounky od Litavky po Loděnici (povodí 3.řádu, č. hydrologického pořadí: 1-11-04).

Celé území Drahlína se nachází v povodí drobného vodního toku Drahlínský potok (IDVT 10281511), jeho levobřežního přítoku (IDVT 10260908) a bezejmenného vodního toku (IDVT 10263238), č. hydrologického pořadí je 1-11-04-010

Drahlínský potok (ID 136 600 000 100) je ve správě Lesů ČR, s.p. Tento drobný vodní tok protéká zástavbou obce Malého Drahlína a poté Drahlína a dále se vlévá do řeky Litavky. Levobřežního přítok Drahlínského potoka je ve vlastnictví obce Drahlín, bezejmenný přítok je ve vlastnictví soukromého majitele.

V řešeném území se nachází několik rybníků a vodních nádrží, které jsou v územním plánu vyznačeny a respektovány. Stávající vodní nádrže a rybníky v území mají účel retence a akumulace povrchové vody a některé slouží jako požární nádrže.

Záplavové území

V řešeném území není vymezené záplavové území.

Jako citlivé oblasti jsou vymezeny všechny povrchové toky na území České republiky.

Vodohospodářsky chráněná území

Při zpracování územního plánu je respektováno vodohospodářsky chráněné území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy (CHOPAV), ve které leží řešené území. CHOPAV byla vyhlášena nařízením vlády č. 10/1979 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod Brdy. Návrhem územního plánu jsou dodrženy paragrafy tohoto nařízení, nezmenšují se lesní plochy, neodvodňují se plochy, nenavrhuje se těžba, ani ukládání odpadů, ani se nenavrhuje výstavba uvedených staveb v §2, odst.1 h tohoto Nařízení).

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů

Při severní hranici řešeného území zasahuje do katastru Drahlín v Brdech ochranné pásmo vodního zdroje ze sousedního katastrálního území Jince.

Na řešeném území se nachází lokální pásma hygienické ochrany vodních zdrojů.

Zranitelná oblast

Řešené území není vymezenou zranitelnou oblastí z hlediska ochrany spodních vod.

Meliorace

Na části pozemků v řešeném území jsou provedeny meliorace viz výkresová část. Pokud se provedené investice do půdy nacházejí v navržených zastavitelných plochách, je nutné při zástavbě tohoto území funkčnost meliorací zachovat.

9.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešené území se rozkládá v prostoru, kterým neprochází žádný významný dopravní silniční tah. Území obce je dopravně vázáno na současné vedení silnice III/1185 (Obecnice – Drahlín - Hluboš). Tato silnice zajišťuje především místní vazby. Vzhledem k dopravnímu významu a velmi nízkému dopravnímu zatížení této silnice je možné její vedení považovat za dlouhodobě stabilizované. Okrajově do jižní části území zasahuje i silnice III/11810 (Lhota u Příbramě – Sádek), která se však nepodílí na dopravní obsluze tohoto území. Na základní komunikační systém území, tvořený silnicí III/1185, jsou napojeny místní komunikace, které plní především funkci zpřístupnění jednotlivých místních částí a zpřístupnění jednotlivých ploch zástavby. Tyto komunikace jsou zatěžovány výhradně místní dopravou a tak je jejich vedení v území stabilizováno. Nové obslužné komunikace budou realizovány v rámci zastavěného území či zastavitelných ploch pro zpřístupnění jednotlivých objektů na základě konkrétních záměrů. Novým záměrem je pouze odpovídající zpřístupnění současných ploch technické infrastruktury v jižní části obce (Z13 DS).

Odstavování a parkování bude řešeno vždy v rámci vlastních ploch nebo objektů pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu či technickou infrastrukturu. Parkovací stání je vhodné situovat přímo v návaznosti na stávající komunikace. Jejich kapacity je nutno upřesnit dle konkrétních kapacit jednotlivých objektů. Pro potřeby krátkodobého parkování u obytné zástavby je možno využívat i minimálně dopravně zatížené přilehlé ostatní pozemní komunikace a veřejná prostranství.

V současné době jsou územím vedeny 2 autobusové linky. Území je obsluhováno třemi zastávkami, které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce a jejich situování je stabilizované.

Výraznější rozvoj autobusové dopravy se nepředpokládá.

Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. V tomto území však nebylo sčítání prováděno, a tak dopravní zatížení silnic lze stanovit pouze na úrovni odborného odhadu. Vzhledem k charakteru území a dopravním vazbám lze tak předpokládat, že dopravní zatížení se dlouhodobě pohybuje pod hranicí 1500 vozidel za průměrný den roku.

Vzhledem k nízkému dopravnímu zatížení lze pak současné šířkové uspořádání silnic považovat za plně vyhovující.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Současné vedení značených pěších a cyklistických tras je v území stabilizováno.,

Územím je vedena značená cyklotrasa č.302, která je vedena přibližně ve směru východ – západ od Obecnice na Jince.

Katastr kříží značená červená turistická stezka a na ní navazující stezka zelená, která směřuje severně do CHKO Brdy (dálková turistická trasa Praha – Rožmitál Pod Třemšínem). Stezky jsou vedené po stávajících pěších trasách.

JINÉ DRUHY DOPRAVY

Plochy pro železniční, leteckou a vodní dopravu nejsou v území obce zastoupeny.

Ochranná pásma

V území se uplatňují ochranná pásma silnic III. třídy mimo zastavěné území, která podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dosahují vzdálenosti 15 metrů od osy vozovky.

Mimo to zasahuje do území ochranné pásmo letiště Příbram s výškovým omezením staveb, které však není pro obec omezujícím prvkem.

9.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Drahlín je v převážné části zástavby vybudován veřejný vodovod, ale kapacita vodního zdroje pro dolní tlakové pásmo VDJ Drahlín je v bezdeštném období nedostatečná. V mnoha případech je obdobná situace i u domovních studní, proto je další výstavba vodovodní sítě žádoucí.

Je vypracován a povolen projekt, jenž rozšiřuje stávající vodovodní sítě do celé severní části Drahlína i Malého Drahlína. Zároveň řeší propojení obou systémů zásobním řadem 1, který umožní i dopouštění vodojemu Drahlín ze systému vodojemu Malý Drahlín, to však vzhledem kapacitě zdroje S1,2 bude možné až po připojení nových vodních zdrojů.

Pro zajištění požadovaného tlaku v dolní části nově řešeného vodovodu v Drahlíně je nutné na trase řadu 1 osadit šachtu s redukcí tlaku. Navrženým řešením budou v síti vytvořena tři tlaková pásma:

1. Pásmo vodojemu Malý Drahlín
2. Pásmo vodojemu Malý Drahlín za redukcí tlaku
3. Pásmo vodojemu Drahlín

Územní plán uvažuje s plochou pro nový vodní zdroj S6 na obecním pozemku č.parc. 759, k.ú. Drahlín, jehož polohu a kvalitu potvrdí hydrogeologický průzkum. V případě požadavku na úpravu vody z plánovaného vodního zdroje je možné technologii ÚV umístit do manipulační komory stávajícího vodojemu 2x25 m³.

Pro zásobování vodou nových lokalit určených pro výstavbu je uvažováno s rozšířením veřejného vodovodu po zajištění dostatečného vodního zdroje.

V místních částech obce, kde není zájem o veřejný vodovod, nebo je jeho výstavba ekonomicky nepřijatelná, budou využívány domovní studny individuálního zásobování.

Uvažovaný návrh je v souladu s Programem rozvoje V+K Středočeského kraje.

Výpočet spotřeby vody včetně vybavenosti ve výhledu

roční spotřeba vody:

$$670 \text{ osob} \times (35+7) \text{ m}^3/\text{rok} = 28\,140 \text{ m}^3/\text{rok}$$

průměrná denní potřeba

$$28\,140 \text{ m}^3 : 365 = 77,1 \text{ m}^3/\text{den} = 0,89 \text{ l/s}$$

maximální denní potřeba

$$77\,100 \times 1,5 = 115\,650 \text{ l/den} = 1,34 \text{ l/s}$$

maximální hodinová potřeba

$$1,34 \times 2,1 = 2,82 \text{ l/s}$$

Požadavek na celkovou kapacitu vodních zdrojů odpovídá maximální denní potřebě, což činí $Q_z=1,34 \text{ l/s}$

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami v množství max. 15 l/os/d cisternami a bude doplňováno balenou vodou.

Návrh nových tras vodovodních sítí pro zastavitelné plochy je v grafické části vyznačen schematicky. Konkrétní návrh sítí umožní až podrobnější územně plánovací dokumentace.

Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb. Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 mm je 1,5 m po celé délce trasy od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

VODA K HASEBNÍM ÚČELŮM

Vodovod není navržen jako požární. Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v obci.

Stávající vodovodní řady, ani řady navrhované, nezajišťují požární zabezpečení staveb v souladu s platnou normou. Vodojemy 2x15 m³ a 2x25 m³ nemají požadovanou rezervu

v objemu pro požární zásah. Je uvažováno, že požární bezpečnost staveb bude zajištěna ze stávajících vodních nádrží (viz Příloha č.1 Situace PO 1:10000).

ODKANALIZOVÁNÍ

Kanalizace splašková

V obci je vybudována veřejná splašková kanalizace s kořenovou čistírnou odpadních vod s kapacitou max. 600 EO, jejíž kapacita není plně vyčerpána. K tomu dojde až po napojení některých výhledových ploch pro zástavbu. Napojení nemovitostí na veřejnou kanalizaci ukončenou centrální ČOV je garancí likvidace odpadních vod z nemovitostí v souladu s legislativou na ochranu povrchových a podzemních vod.

Produkce odpadních vod odpovídá zhruba potřebě vody, ale je nutné k ní připočítat balastní vody.

Vzhledem k tomu, že dle rozsahu rozvojových ploch pro výstavbu je uvažováno s vyšším počtem připojených osob, než je kapacita stávající KČOV, bude vhodné se do budoucna zabývat záměrem na intenzifikaci stávající čistírny. Pro výhledový počet obyvatel dle ÚPD včetně provozoven a vybavenosti je nutné zajistit intenzifikace ČOV Drahlín na kapacitu 750-800 EO. Pro tento záměr je dostatek prostoru v okolí stávajícího septiku, jako předčisticího zařízení kořenové ČOV. Poloha objektu odpovídá i z hlediska pásma hygienické ochrany – dostatečné vzdálenosti od obytných objektů a poloze vzhledem k převládajícím větrům.

Je navržena mechanicko-biologická aktivační čistírna v následující skladbě:

- mechanické předčištění
- biologické aktivační čištění s předřazenou denitrifikací
- separaci kalu v dosazovací nádrži
- aerobní stabilizaci kalu
- zahuštění a akumulaci přebytečného kalu
- měření průtoku vyčištěné vody
- jímku na dovážené odpadní vody

Nevylučuje se využití stávajících kořenových polí jako třetí stupeň čištění.

Přístup k ČOV je navržen po stávající a dále po nově navržené místní komunikaci (Z11 DS).

Splašková kanalizace pro plánovanou zástavbu bude provedena z rour plastových dostatečné únosnosti v dimenzi DN 250 mm. Návrh nových tras sítí je v grafické části vyznačen schematicky hlavními stokami a napojovacími body pro zastavitelné plochy. Konkrétní návrh sítí umožní až podrobnější územně plánovací dokumentace.

Kanalizace dešťová

Odvádění dešťových vod v obci a jejích částech je řešeno systémem dešťové kanalizace v kombinaci s příkopy a místními vodotečemi. Likvidace dešťových vod z rozvojové zástavby bude řešena rozšířením stávajícího odvodňovacího systému pro veřejné plochy. Srážkové vody ze staveb a přilehlých pozemků budou řešeny v souladu s platnými předpisy. Je uvažováno převážně s jejich vsakem, případně retencí na pozemcích staveb.

V rámci rozšíření systému odvodnění by měla být provedena revize stávající dešťové kanalizace a vyhodnocení její kapacity pro připojení rozvojových ploch.

Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. Ochranné pásmo kanalizace je 1,5 m na každou stranu pro profil do DN 500, nad DN 500 je pak OP 2,5 m.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je navrženo o poloměru 50 m od hranice plochy pro ČOV.

PLYNOVOD

S plynofikací Drahlína a Malého Drahlína se v blízké době neuvažuje.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V obci Drahlín je v současné době pro bytovou zástavbu a občanskou vybavenost instalováno 7 trafostanic o výkonu 1x400 – 630 kVA. Pro plánované rozšíření této zástavby o cca 30 domů se soudobým příkonem cca 240 kW bude využita výkonová rezerva stávajících trafostanic a dále je uvažováno s výstavbou jedné kabelové trafostanice o výkonu do 1x630 kVA.

Kabelová vedení VN pro výše uvedené trafostanice bude napájeno ze stávajících venkovních vedení VN. Uvedená kabelová vedení VN budou uložena v zemi.

Propojení nových odběrných míst s uvedenými trafostanicemi bude řešeno kabelovými vedeními NN 0,4 kV uloženými v zemi. Jejich rozsah bude vázán na skutečný rozsah nové zástavby.

Pro zemědělský areál je instalována jedna odběratelská trafostanice o výkonu 1x400 kVA.

V katastrálním území obce Drahlín je umístěna ještě jedna trafostanice, která slouží pro objekt bývalé hájovny v obci Sádek.

Bilance příkonu nové bytové výstavby:

území	výstavba	počet(cca)	Psj / kW/	Ps-celkem /kW/	využití trafostanic
Z1 BV	RD	1	8	8	stávající
Z2 BV	RD	3	8	24	stávající
Z3 BV	RD	4	8	32	stávající
Z4 BV	RD	2	8	16	stávající
Z5 BV	RD	3	8	24	stávající
Z6 RV	RD	8	8	64	navrhovaná TS1
Z7 BV	RD	4	8	32	navrhovaná TS1
Z8 BV	RD	1	8	8	stávající
Z9 BV	RD	4	8	32	stávající
celkem		30		240 kW	

Přehled stávajících a navrhovaných trafostanic:

označení	typ	osazený transformátor / kVA /	
<u>TS ČEZ</u>			
PB_7213	Malý Drahlín – Pod lesem	ELTRAF 1x630 kVA	160 kVA
PB_3076	Malý Drahlín	PTS 1x400 KVA	400 kVA
PB_3094	Drahlín – U silnice	BTS 1x400 kVA	160 kVA
PB_3075	Drahlín – U prodejny	PTS 1x400 kVA	250 kVA
PB_6853	Drahlín – Spodní	BTS 1x400 kVA	160 kVA
PB_3073	Drahlín – U potoka	PTS 1x400 kVA	250 kVA
PB_3027	Drahlín – Pod lesem	BTS 1x400 kVA	100 kVA
PB_0159	Sádek – Hůrky	BTS 1x400 kVA (průběžná)	100 kVA
PB_	Drahlín – navrhovaná TS1	kabelová 1x630 kVA	
PB_	Drahlín – navrhovaná TS2	kabelová 1x630 kVA	

TS odběratelské

PB_3909	Drahlín – ZS	BTS 1x400 kVA	160 kVA
---------	--------------	---------------	---------

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 bude postupně doplňováno dle postupující zástavby a bude napájeno kabelovými vedeními uloženými ve společných trasách s distribučními kabelovými vedeními VN a NN. V těchto částech obce budou, stejně jako ve výše uvedených stávajících částech, použita svítidla s malou spotřebou, vysokou svítivostí a dlouhou životností osazená na ocelových stožárech.

Ovládání osvětlení bude řešeno automaticky pomocí soumrakových spínačů.

TELEKOMUNIKACE

Telekomunikační rozvody (telefon, internet, atd.) budou ve vazbě na požadavky obyvatel postupně realizovány do míst realizované a budoucí zástavby. Trasy těchto vedení budou, stejně jako trasy výše uváděných energetických vedení, situovány podél místních komunikací v souladu s požadavky jejich provozovatele, platných norem a souvisejících předpisů. Projekční přípravu a realizaci těchto zařízení zajišťuje jejich vlastník a provozovatel.

Významné radioreléové paprsky, procházející přes řešené území a dálkové telekomunikační elektronické trasy, včetně tras Ministerstva obrany ČR jsou v územním plánu vyznačeny a respektovány, včetně jejich doprovodných ochranných pásem a výškového omezení staveb.

V celém řešeném území Drahlín je území s omezením umístování výškových staveb technické infrastruktury.

Na sousedním katastrálním území městyse Jince je radioreléová stanice, jejíž vlastní ochranné pásmo zasahuje do severní části katastrálního území Drahlína v Brdech.

V území budou dodržena a respektována ochranná pásma všech sítí, daná příslušnými zákony a prováděcími předpisy.

9.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odpady jsou odváženy dle obecní vyhlášky oprávněnou firmou mimo katastrální území. V území jsou vymezeny plochy pro separovaný sběr a odvoz odpadu.

V území nejsou stávající sběrné dvory, ani skládky komunálních odpadů a ani zde nebudou zřizovány.

10. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU (§ 50 ODST. 5) K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JAK BYLO TOTO STANOVISKO RESPEKTOVÁNO A ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství a Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky k zadání územního plánu Drahlín nepožadovali posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Ptačí oblasti se v území dle jejich vyjádření nenachází. Územní plán zároveň nebude mít, dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, vliv na Evropsky významné lokality – „Louky u Drahlína“.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na životní prostředí

Návrh územního plánu Drahlín je navržen ve snaze o příznivý vliv na udržitelný rozvoj území. Vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro rozvoj bydlení (Z1,2a,3,4,5,6,7,8,9 BV), občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (Z10 OS), dopravní infrastruktury (Z11 DS), technické infrastruktury (Z13,14,15 TI) a pro veřejné prostranství - veřejnou zeleň (Z2b, Z16 ZV).

Zmíněné záměry obsažené v územním plánu jsou pro rozvoj obce potřebné a prospěšné. Lokality pro bydlení jsou navrženy uvnitř zastavěného území a další přímo na zastavěném území navazují.

Územní plán je navržen ve snaze o splnění požadavků na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj obce a jejích částí Drahlín a Malý Drahlín, pro soudržnost společenství obyvatel obce a pro zachování kvalitní okolní krajiny.

Koncepce územního plánu respektuje limity území, chráněné části přírody, CHKO Brdy, přírodní památku a Evropsky významnou lokalitu „Louky u Drahlína“ a do těchto ploch nezasahuje a nenavrhuje v okolí takové využití, které by ovlivnilo, nebo narušilo celistvost, ochranu a funkci těchto ploch.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území bude dále doplněno po projednání návrhu územního plánu pořizovatelem.

Stanovisko Krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a jak bylo toto stanovisko respektováno a zohledněno

Vyhodnocení vlivů územního plánu Drahlín na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

11.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Jednotlivé rozvojové plochy jsou v územním plánu navrženy se snahou o splnění podmínek zákona č. 334/1992 Sb. a prováděcí vyhlášky 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Při vlastní výstavbě bude dbáno dodržení ustanovení §4 výše uvedeného zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF a tím nebudou vznikat izolované enklávy staveb.

Zábory zemědělské půdy nezhoršují odtokové poměry, ani ekologickou stabilitu území. Navržené zábory nezasahují do CHKO Brdy, Evropsky významné lokality Louky u Drahlína, do prvků ÚSES, ani do sítě účelových komunikací.

Nové zastavitelné plochy leží částečně uvnitř zastavěného území a část je v přímé návaznosti na hranice současně zastavěného území.

Grafické zobrazení záborů půdního fondu je provedeno na výkresu č.7 v Odůvodnění územního plánu - ve Výkresu předpokládaných záborů půdních fondů. Jsou zde zakresleny hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy. Dotčené plochy ZPF jsou vymezeny podle jednotlivých lokalit.

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou – BPEJ, která vyjadřuje plochu, na kterou působí určitý soubor klimatických, půdních a reliéfových činitelů, jež mají vliv na růst zemědělských plodin a udávají přibližně stejnou agronomickou hodnotu. Dle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96, v aktuálním znění, jsou pro účely vynětí zemědělské půdy a odstupňování její ochrany jednotlivé BPEJ zařazeny do jednotlivých tříd ochrany.

Zábor zemědělské půdy vyvolaný urbanistickým řešením územního plánu:

Orná půda:1,1683 ha
trvale travní porost:	3,8355 ha
Zahrada:	0,1081 ha
<u>Vodní plocha:</u>	<u>0,1527 ha</u>
Zábory ZPF celkem:	5,2646 ha

Zemědělský areál, investice do půdy

Ve správním území obce Drahlín je v územním plánu vymezena jedna stávající plocha funkčně určená pro zemědělskou výrobu. Podmínkami pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jsou zde určeny limity pro využívání. Nové lokality pro tuto funkci v území nejsou vymezeny, stávající areál se nebude rozšiřovat.

Na části zemědělské půdy je v řešeném území zrealizováno odvodnění viz výkresová a tabulková část. Při výstavbě v zastavitelných plochách bude, v případě území s provedenými investicemi do půdy, zachována následná funkčnost meliorací.

Komplexní pozemkové úpravy na řešeném území Drahlína nebyly provedeny.

Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

V případě záborů půdy je řešení vedeno snahou o dodržení zásad tvorby životního prostředí a snahou o vytvoření celistvého a komplexního sídelního útvaru. Rozvojová území pro bydlení jsou řešena uvnitř a v přímé vazbě na zastavěné území obce. Navržené lokality nezasahují do sítě zemědělských účelových komunikací a nenarušují možnost plynulého obhospodařování přilehlých ploch ZPF.

Na řešeném území obce Drahlín se v zastavitelných územích vyskytují půdy BPEJ ve IV. a V. třídě ochrany ZPF.

11.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Lesní hospodářství

Souvislé lesní porosty se vyskytují v řešeném území v severní části území v oblasti Brd a zabírají celé katastrální území Drahlín v Brdech. Tento lesní masiv je v území doplněn několika menšími lokalitami lesních porostů v katastrálním území Drahlín. Koncepce uspořádání krajiny správního území Drahlína vychází z respektování stávajícího stavu lesů v území a ochrana lesní půdy vychází ze zákona.

Vojenské lesy v části Brd jsou ve vlastnictví České republiky a ve správě Vojenského lesního úřadu. Ostatní lesní porosty jsou v majetku a správě soukromých osob a obce.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa je daná Lesním zákonem. Kromě vojenské a hospodářské funkce, plní lesy i funkci zkvalitňujícího prvku v území z hlediska životního prostředí.

Funkce lesů bude podporována v území i zelení nelesní a budou zachovaná i nově budovaná stromořadí, keřové linie a zeleň podél komunikací. Vytváření nových remízků, mezí, alejí a zeleně v přírodě bude předmětem řešení také dle ÚSES.

Územní plán Drahlína nezasahuje svými rozvojovými plochami do pozemků určených k plnění funkce lesa a nezabírá lesní půdu.

V územním plánu je vymezeno ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Na některé zastavitelné lokality okrajově toto ochranné pásmo lesa zasahuje. Tyto lokality podléhají souhlasu správy lesů a dotčených orgánů dle Lesního zákona.

11.3. JEDNOTLIVÉ LOKALITY ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY – TABULKOVÁ ČÁST

Lokalita	Funkční členění	Celková výměra lokality m ²	Celková výměra zem. půdy m ²		BPEJ	St. přednosti v ochraně	Kultura m2				Provedené odvodnění m2	Celková výměra neodnímané půdy m ²
			v zastav. území	mimo zastav. území			orná půda	TTP	zahrada	vodní plocha		

k.ú. Drahlín

Z1	BV	861	275	0	7.48.11	IV	0	275	0	0	0	586
Z2a	BV	4843	0	4843	7.48.11	IV	0	4843	0	0	0	0
Z2b	ZV	119	0	119	7.48.11	IV	0	119	0	0	0	0
Z3	BV	10027	0	10027	7.48.11	IV	1282	0	0	0	0	0
					7.26.14	IV	8745	0	0	0		
Z4	BV	2481	2481	0	7.48.11	IV	0	2481	0	0	0	0
Z5	BV	3868	0	3868	7.48.11	IV	1531	2337	0	0	3790	0
Z6	BV	9840	0	9840	7.48.14	V	0	9840	0	0	0	0
Z7	BV	5603	5603	0	7.48.14	V	0	1785	0	0	0	0
					7.48.11	IV	0	3818	0	0		
Z8	BV	1081	1081	0	7.26.14	IV	0	0	1081	0	0	0
Z9	BV	4097	1745	0	5.39.29	V	0	1553	0	0	0	2352
					7.26.14	IV	0	192	0	0		
Z10	OS	9503	675	8828	7.48.11	IV	0	7976	0	0	7459	0
					nemá		0	0	0	1527		
Z11	DS	1244	0	1244	5.67.01	V	0	1244	0	0	31	0
Z13	TI	1850	0	1850	5.67.01	V	0	1687	0	0	0	0
					7.26.14	IV	0	163	0	0		
Z14	TI	42	0	42	7.48.14	V	0	42	0	0	0	0
Z15	TI	125	0	125	7.26.14	IV	117	0	0	0	0	0
					7.48.14	V	8	0	0	0		
Z16	ZV	976	0	0	nemá		0	0	0	0	0	976

celkem

11683	38355	1081	1527	11280	3914
-------	-------	------	------	-------	------

celkem ZPF

52646

12. **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Bude doplněno pořizovatelem.

13. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno pořizovatelem.

PŘÍLOHA č.1

Situace PO 1:10 000

PŘÍLOHA č.2

MO ČR nakládání s majetkem – Vyjmenované druhy staveb