DRAHLÍN

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA č.1 ODŮVODNĚNÍ

SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

s vyznačením změn v textové části

Změnou č. 2 územního plánu Drahlín rušený text je označený jako ~~červený přeškrtnutý~~, doplněný text je označený modře.



Změna územního plánu Drahlín byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Říjen 2025

ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU:

Původní územní plán obce Drahlín byl vydán Zastupitelstvem obce Drahlín v roce 2021, s nabytím účinnosti dne 22.4.2021.
Změna č.1 územního plánu Drahlín nabyla účinnosti dne 16.02.2024.

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAHLÍN:

Ing. arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5

PŮVODNÍ ÚZEMNÍ PLÁN BYL REALIZOVÁN S FINANČNÍM PŘISPĚNÍM STŘEDOČESKÉHO KRAJE

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAHLÍN:

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~~ Příbram 1
Určený zastupitel: Ing. Zdeněk Černohorský, DiS.

POŘIZOVATEL ZMĚNY č.1 a ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAHLÍN:

OBECNÍ ÚŘAD DRAHLÍN
Drahlín 92
261 01 ~~Drahlín~~ Příbram 1
Kvalifikovaná úřední osoba:
Ing. Miroslav Sládek
oprávnění 49/ÚP/91 MV ČR
tel. +420 606 082 991
pro
OBEC DRAHLÍN
Určený zastupitel:
Ing. Zdeněk Černohorský

ZPRACOVATEL ZMĚNY č.1,
a ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1, ZMĚNY č.2 a ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.2:

Ing. arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941
Bellušova 1807, 155 00 Praha 5
tel.: +420 774 222 356
ecerova@seznam.cz

Zpracovatelé dílčích částí původního 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 ÚP číslo	:	1609 – E
Datum	:	Změna č.1 ÚP: leden 2024 Úplné znění: únor 2024 Změna č.2 ÚP: říjen 2025 Úplné znění: listopad 2025

ÚZEMNÍ PLÁN, TEXTOVÁ ČÁST A

OBSAH strana

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 6

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~ 6

   2.1. Základní koncepce rozvoje území obce
   2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE~~, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~ 10

   3.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice
   3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
   3.3. Vymezení zastavitelných ploch změn
   3.4. Vymezení transformačních ploch ~~přestavby~~
   3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~ 14

4.1. Dopravní infrastruktura
Silniční doprava
Pěší a cyklistická doprava
Letecká doprava

4.2. Technická infrastruktura
4.2.1. Zásobování vodou
4.2.2. Odkanalizování
4.2.3. Zásobování elektrickou energií
4.2.4. Telekomunikace
4.2.5. Veřejné osvětlení
4.2.6. Zásobování plynem
4.2.7. Zásobování teplem
4.2.8. Nakládání s odpady

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení

4.3.1. Řešení požadavků civilní ochrany

4.4. Veřejná prostranství

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~ 19

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití
5.2. Územní systém ekologické stability - ÚSES
5.3. Prostupnost krajiny
5.4. Protierozní opatření
5.5. Ochrana před povodněmi
5.6. Rekreace
5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

6. ~~STANOVENÍ~~ PODMÍN~~EK~~KY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~ 24

6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití ~~(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)~~, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch
6.3. Podmínky prostorového uspořádání
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~ 34

7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
7.4. Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

~~8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO 36~~

8. ~~STANOVENÍ~~ KOMPENZAČNÍ~~CH~~ OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 37

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~ 37

~~10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 36~~

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 37

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 37

12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 37

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ~~STAVEB~~ CELKŮ 38

14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 38

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

Zastavěná území byla v ÚP stanovena a vymezena ke dni 28.1.2020. Změnou č.1 byla zastavěná území aktualizována ke dni 4.8.2023 a Změnou č.2 byla zastavěná území aktualizována ke dni **1.7.2025**, jsou vyznačena v grafické části územního plánu ve výkresu č.1 - Výkres základního členění území, č.2 - Hlavní výkres, č.4 - Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury, č.5 - Koordinační výkres a č.7 - Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

Ve správním území Drahlína se nachází jedno zásadní zastavěné území, zahrnující propojená sídla Drahlín a Malý Drahlín a dále 8 menších rozptýlených samostatných zastavěných území, zahrnujících většinou plochy technické infrastruktury.

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

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

Do urbanistické koncepce nového územního plánu jsou začleněny do návrhu plochy, které byly převzaty a vyhodnoceny z podnětů a požadavků v zadání nového územního plánu a v pokynech v obsahu Změny č.1 a zadání Změny č.2 územního plánu.~~,~~ ~~p~~Plochy byly vzešlé z prověření a z potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch a na toto navazujících ploch souvisejících nových ploch technické a dopravní infrastruktury.

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

Ve stávajících zastavěných územích je dominantní obytná funkce, místy protkaná rekreačními objekty. V jižní části Drahlína leží dosud málo využívaná plocha s funkcí zemědělské výroby, která zde bude zachována. Uvnitř zastavěných území jsou rozptýlené plochy stávající občanské vybavenosti a drobného podnikání, v centru i plocha pro sportovní vyžití.

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

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

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

V katastru je respektována stávající koncepce cykloturistických a turistických tras.

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

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Urbanistické hodnoty

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

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

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

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

Nově zastavitelné plochy jsou navrženy jak uvnitř, tak v přímé návaznosti na zastavěná území, kromě mírně odsazené lokality pro novou ČOV.

Přírodních hodnoty

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

Řešené území spadá dle ZÚR SK do dvou oblastí krajinného typu, do „krajiny výrazně polyfunkční“ N13 ~~zvýšených přírodních a kulturních hodnot~~ – celé k.ú. Drahlín a do „krajiny přírodní“ PO 6 – celé k.ú. Drahlín v Brdech.

Celé území Drahlína spadá do vymezené specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. V územním plánu budou všechna řešení zohledňovat oblast ohrožení suchem ~~tuto skutečnost a~~ podporovat zadržování vody v krajině. Případná fotovoltaika musí plnit požadavky územního plánu, pokyny Ministerstva obrany a ochrany ZPF.

Návrh územního plánu základní zásady péče o typy krajiny při návrhu v území dodržuje. Chrání stabilitu, funkčnost a vzhled krajiny a krajinný ráz, rozvíjí retenční schopnost krajiny, respektuje chráněné části krajiny, využívá při rozvoji rezervy v zastavěném území. V řešeném území nejsou navrženy chatové lokality a jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky obou sídel.

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

Ochrana přírody, krajiny

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

Chráněná krajinná oblast Brdy

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

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

NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita**:**

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

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

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

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

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

Přírodní památka**:**

Louky u Drahlína, s ochranným pásmem 50 m, jsou vyhlášeny zvláště chráněným územím v kategorii přírodní památka.
Předmětem ochrany přírodní památky je modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*).

Licitanta, s ochranným pásmem dle zákona 50 m, ležící v chráněné krajinné oblasti Brdy, severně od obce Malý Drahlín, o rozloze cca 2,7 ha. Cílem ochrany je udržení rozlohy pramenišť alespoň půl hektaru a zároveň udržení stabilních populací význačných druhů rostlin. Na loukách je žádoucí zachovat vodní režim a zajistit absenci invazních druhů rostlin.

Území jsou v územním plánu vymezena v grafické části (viz Hlavní výkres, Koordinační výkres) a územní plán vymezení těchto ploch respektuje, do ploch přírodních památek~~y~~ nezasahuje a nenavrhuje využití území, které by mohlo tyto lokality negativně ovlivnit. V území budou respektovány ochranné podmínky přírodních památek~~y~~ a jejich~~ího~~ ochranného pásma.
K jakékoliv činnosti v přírodní památce a jejím ochranném pásmu je potřebný souhlas Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní rezervace: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní park: **ne**

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

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

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

Architektonické a kulturní hodnoty

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

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

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

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

Civilizační hodnoty

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

Posádkové cvičiště Jince

Do severní části katastrálního území Drahlín v Brdech, zasahuje Posádkové cvičiště Jince.

Území je součástí CHKO Brdy, CHOPAV a je územím důležitým objektem pro obranu státu.

Na posádkovém cvičišti bude nadále probíhat lesnicko-hospodářská a vodohospodářská činnost a veškerá činnost zde bude v souladu se statutem Výcvikového tábora Jince.

Dále viz kapitola 7.3. této zprávy.

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

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

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

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

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

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

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

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

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V územním plánu Drahlín jsou vymezeny stávající i zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s Vyhláškou č. ~~501/2006~~ 157/2024 Sb.~~, v platném znění, přede dnem nabytí účinnosti Vyhlášky 418/2022 Sb~~.

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

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚN

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

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

Z.1 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží při západní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,09 ha pro 1 RD.

~~Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa, zasahující do západní části pozemku.~~

Z.2a BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží při severní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,48ha.

Bude zde respektována navazující ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

Z.2b Z~~V~~S plocha určená pro **ZS~~V~~- ~~veřejná prostranství - veřejná~~ zeleň sídelní ostatní**

~~Lokalita~~ Plocha leží při severní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,01 ha.

Bude zde respektován výskyt evidovaného zvláště chráněného druhu rostlin - Úpolínu Nejvyššího.

Z.3 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží při severní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,26 ha.

~~Bude zde respektováno ochranné pásmo lesa.~~

Změnou č.1 ÚP bylo doplněno částečné zastavění lokality.

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

~~Lokalita leží při severovýchodní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,14 ha.~~

~~Bude zde respektováno zasahující ochranné pásmo lesa a NN vedení elektrické energie při jižní hraně lokality, včetně ochranného pásma a ochranné pásmo přírodní památky.~~

~~Část plochy, zasahující do ochranného pásma přírodní památky „Louky u Drahlína“, nebude zastavěna. Výstavba v této části ochranného pásma bude řešena samostatně ve stavebním řízení.~~

~~Změnou č.1 ÚP bylo doplněno částečné zastavění lokality.~~

Již zastavěno.

Z.5 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží při jihovýchodní hranici Malého Drahlína, o velikosti cca 0,39 ha.

Bude zde respektováno ochranné pásmo silnice, meliorované území, procházející kabelové komunikační vedení, včetně ochranného pásma.

~~Z1 –~~ Z.5a BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

~~Stávající~~ ~~z~~Zastavitelná plocha lokality Z.5 BV byla Změnou č.1 ÚP rozšířena v severní části o 0,077 ha.

Bude zde respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN a provedené meliorace.

Z.6 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží při severozápadní hranici Drahlína, o velikosti cca 0,98 ha.

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

Z.7 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

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

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

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

~~Bude zde respektováno procházející komunikační vedení, včetně ochranného pásma.~~

~~Bude respektováno východně navazující lokální biocentrum a severně přiléhající ochranné pásmo přírodní památky „Louky u Drahlína“.~~

Již zastavěno.

Z.10 OS plocha určená pro **OS - občanské vybavení ~~- tělovýchovná a~~ sport~~ovní zařízení~~**

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

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

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

Z.11 DS plocha určená pro **DS - dopravan~~í infrastruktura -~~ silniční**

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

~~Z1 –~~ Z.13 TU~~I~~ plocha určená pro **TU~~I~~ – technická infrastruktura všeobecná ~~– inženýrské sítě~~**

~~Lokalita~~ Plocha leží v jižní části pod obcí Drahlín, o velikosti 0,141 ha. Plocha je vymezena pro ČOV.

Bude zde respektováno přiléhající lokální biocentrum LBC. 2-3 a Drahlínský potok.

Změnou č.1 ÚP byla původní plocha vymezená pro ČOV (Z13 TI) posunuta jižně do této lokality.

Z.14 TU~~I~~ plocha určená pro **TU~~I~~ - technická infrastruktura** všeobecná **~~– inženýrské sítě~~**

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

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

Z.16 ZV~~S~~ plocha určená pro **ZSV~~-~~ ~~veřejná prostranství - veřejná~~ zeleň sídelní ostatní**

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

~~Z1 –~~ Z.17 BV plocha určená pro **BV - ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské**

~~Lokalita~~ Plocha leží při jihovýchodní hranici obce Drahlín, o velikosti 0,432 ha.

Změnou č.1 ÚP byla vymezena nová zastavitelná plocha ~~lokalita~~ ~~s využitím pro bydlení~~.

Z.18 BV plocha určená pro **BV – bydlení venkovské**

Plocha leží v proluce v zastavěném území v části obce Malý Drahlín, o celkové výměře 2439 m^2.

V území bude respektováno zasahující ochranné pásmo přírodní památky „Louky u Drahlína“, ochranné pásmo lesa, procházející sítě technické infrastruktury s ochrannými pásmy (telekomunikace, elektro), zájmy a limity Ministerstva obrany.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Z.22 BV plocha určená pro **BV - bydlení venkovské**

Plocha leží při severovýchodní hranici Malého Drahlína, o celkové výměře 3827 m^2.

V území bude respektováno zasahující ochranné pásmo přírodní památky „Louky u Drahlína“, ochranné pásmo lesa, vedení elektrické energie při jižní hraně lokality, vedení kanalizace, včetně zasahujících ochranných pásem technické infrastruktury, zájmy a limity Ministerstva obrany. Případná výstavba v ochranném pásmu přírodní památky bude řešena samostatně ve stavebním řízení.

Využití zastavitelné plochy není podmíněno územní studií.

Pro všechny návrhové plochy platí:

V případě řešení vlivů hluku v návrhových plochách ~~lokalitách~~ musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. ~~272/2011~~ 433/2022 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona ~~č.258/2000 Sb.,~~ o ochraně veřejného zdraví, v aktuálním, novelizovaném znění.

Případná protihluková opatření budou realizována na náklady investorů obytných objektů.

Pro všechny plochy ~~lokality~~ platí, že v případě narušení drenážního systému (investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - meliorované území) stavebník musí provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost.

Veřejná infrastruktura zastavitelných ploch

Územní plán nemění koncepci veřejné infrastruktury v území.

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

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

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

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

3.4. VYMEZENÍ TRANSFORMČNÍCH PLOCH ~~PŘESTAVBY~~

V územním plánu Drahlín nejsou vymezeny transformační plochy ~~přestavby~~.

3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

Územním plánem jsou navrženy dvě nové plochy pro zeleň sídelní ostatní veřejnou Z.2b ZS~~V~~ a Z.16 ZS~~V~~.

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

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

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

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

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Územní plán vymezuje pro dopravní infrastrukturu – silniční novou plochu Z.11 pro zpřístupnění ploch technické infrastruktury.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Současné vedení značených pěších a cyklistických tras je v území stabilizováno a územní plán nové trasy nenavrhuje. Změnou č.2 územního plánu byly turistické trasy a cyklotrasy v území aktualizovány dle skutečnosti.

LETECKÁ DOPRAVA

Na území zasahuje letecký koridor – vzdušný prostor s výškovým omezením staveb MO ČR. Více viz kapitola 7.3. „Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu“.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

Vodovod Malý Drahlín

Pro zásobení části Malý Drahlín toho času slouží vodní zdroje – kopané studny S1 a S2 s ověřenou vydatností Qz=0,26 l/s, z nichž voda gravitačně natéká do vodojemu 2x 20 m^3 Malý Drahlín (610/608 m n. m.). Dalším zdrojem vody je nová vrtaná studna S4, s vydatností 1,3 l/s, s propojením do vodojemu Malý Drahlín.

Pro zajištění kvality vody ze stávajících vodních zdrojů S1, S2 a S4 v souladu s platným zdravotním předpisem (vyhláška MZd. č. 252/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů) je osazeno bakteriologické zabezpečení vody ve vodojemu, jinak voda nevyžaduje žádnou úpravu.

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

Vodovod Drahlín

Pro zásobení části Drahlín slouží vodní zdroj S3 v blízkosti vodojemu s ověřenou vydatností Qz=0,40 l/s, z něhož voda gravitačně natéká do vodojemu 2x25 m^3 Drahlín (570/567,50 m n. m.). Objem vodojemu vychází z požadavku na zásobení celého Drahlína.

Pro zajištění kvality vody z vodních zdrojů je navrženo bakteriologické zabezpečení vody ve vodojemu, jinak voda nevyžaduje žádnou úpravu.

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

Pro zásobování vodou nových obytných lokalit bylo provedeno propojení vodovodu z tlakového pásma VDJ Malý Drahlín a Drahlín a rozšíření vodovodní sítě v severní části obce.

V částech obce, kde není veřejný vodovod, budou využívány stávající a nové domovní studny individuálního zásobování.

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

Územním plánem byla navržena nová studna S6 nedaleko vodního zdroje S3 v Drahlíně. Změnou č.1 územního plánu byl do území doplněn tento vybudovaný zdroj pitné vody S6 a vodovodní síť v severní části obce. Přesnou polohu zdroje potvrdil hydrogeologický průzkum.

Voda k hasebním účelům

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

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

V obci Drahlín je vybudována veřejná splašková kanalizace s kořenovou čistírnou odpadních vod na jihovýchodním okraji obce. Na kanalizaci je napojena veškerá stávající zástavba v obci kromě několika osamocených nemovitostí, které mají vyvážecí jímky, nebo domovní ČOV. KČOV s mechanickým předčištěním v tříkomorovém septiku má návrhovou maximální kapacitu max. 600 EO. Toho času je dle bilančních údajů provozovatele její využitá kapacita cca 550 EO.

Pro rozvojovou zástavbu je uvažováno s výstavbou další oddílné splaškové kanalizace v rozsahu dle kapacitní rezervy stávající KČOV. Pro výhledový počet obyvatel dle ÚPD včetně provozoven a vybavenosti je nutné zajistit novou ČOV Drahlín na kapacitu 1000 EO.

Pro tuto funkci je územním plánem vymezena zastavitelná plocha ~~Z1~~ Z.13 TI.

Změnou č.1 územního plánu byla v Drahlíně do území doplněna provedená splašková kanalizace a pro novou mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod byla vymezená lokalita posunuta jižněji, oproti původnímu územnímu plánu.

ČOV má navržené ochranné pásmo 50 m.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

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

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

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

4.2.4. TELEKOMUNIKACE

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

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

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

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

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

4.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

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

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

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

4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

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

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

4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů

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

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

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

Pasportizace skládek v území

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

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

OV občanské vybavení ~~–~~veřejnéá ~~infrastruktura~~

OK~~M~~ občanské vybavení ~~–~~ komerční ~~zařízení malá a střední~~

OS občanské vybavení ~~– tělovýchovná a~~ sport~~ovní~~ zařízení

Územní plán vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu pro sportovně rekreační volnočasové aktivity Z.10 OS.

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

4.3.1. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování

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

Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci

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

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

Požární ochrana

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

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

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

Územním plánem jsou navrženy dvě nové plochy, určené pro ~~veřejné prostranství –~~ veřejnou zeleň sídelní Z.2b ZS~~V~~ a Z.16 ZS~~V~~.

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

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

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

Koncepce uspořádání krajiny

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

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

Respektování prvků územního systému ekologické stability

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

Respektování lesních ploch

Respektování vodních ploch, umožnění revitalizace vodních toků, včetně obnovy a zakládání drobných vodních ploch a břehových porostů

Zajištění ochrany vodních zdrojů

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

Ochrana Chráněné krajinné oblasti Brdy

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

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

Vymezení ploch

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

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

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

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

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

K.1 N~~P~~U Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK. 2**, změna kultury orné na ostatní plochy, plocha cca 0,4~~3~~1 ha

K.2 N~~P~~U Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK. 2**, změna kultury orné na ostatní plochy, plocha cca 0,88 ha

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

K.4a,b,c,d NPU Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK. 2**, změna kultury orné na ostatní plochy, celková plocha cca 4,36 ha

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

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

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

Vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Na nadregionální úrovni je převzato z plánu ÚSES pro CHKO Brdy (AOPK 2016). Na lokální úrovni je ÚSES převzat z části z plánu ÚSES pro CHKO Brdy a z části z ÚAP. Propojení obou podkladů je doplněno. Ve vojenském areálu jsou prvky ÚSES převzaty z nadřazené dokumentace a jsou zde naznačeny jako směry a osy propojení přírodních koridorů.

V územním plánu Drahlín jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Nadregionální úroveň

- osa NRBK. K62 mezofilní
- LBCNRBK. K62-1
- LBCNRBK. K62-2
- LBCNRBK. K62-3
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K62 (OZ NRBK.K62)

Lokální úroveň

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

LIMITY PRO PRVKY ÚSES:

BIOKORIDORY

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

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

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

BIOCENTRA

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

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

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

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

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

Řešeným územím prochází stávající značenéá cyklistickéá trasya a značené pěší turistické trasy. Pro tuto dopravu je možné využívat i síť místních a účelových komunikací.

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

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

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

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

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

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

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

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

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

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

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

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

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

5.6. REKREACE

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

K rekreačně sportovnímu vyžití obyvatel je určena stávající plocha s hřišti a víceúčelovou halou v centrální části Drahlína a nově navržená plocha Z.10 OS při východní části zastavěného území, určená pro sportovně rekreační využití.

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

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

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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

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

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

6. ~~STANOVENÍ~~ PODMÍN~~EK~~KY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ~~A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO~~

6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Drahlína je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. ~~501/2006~~ 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ~~o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, přede dnem nabytí účinnosti Vyhlášky 418/2022 Sb~~.

Plochy s rozdílným způsobem využití, vyznačené v územním plánu Drahlín, jsou na výkresech územního plánu rozlišeny barevně. Stabilizované (tj. stávající) plochy jsou vyznačeny plně a plochy změn (návrhové, zastavitelné) jsou vyznačeny šrafovaně, zároveň jsou všechny ohraničeny a popsány kódem.

V řešeném území se vyskytují tyto plochy:

BV ~~plochy~~ bydlení ~~v rodinných domech -~~ venkovské
RI rekreace individuální ~~- plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~
OV občanské vybavení ~~–~~veřejn~~é~~á ~~infrastruktura~~
OK~~M~~ občanské vybavení ~~–~~komerční ~~zařízení malá a střední~~
OS občanské vybavení ~~– tělovýchovná a~~ sport~~ovní zařízení~~

VZ výroba ~~a skladování –~~ zemědělská a lesnická ~~výroba~~
DS dopravan~~í infrastruktura –~~ silniční
TU~~I~~ technická infrastruktura všeobecná~~– inženýrské sítě~~
PU~~V~~ veřejná prostranství všeobecná
ZS~~V~~ ~~veřejná prostranství - veřejná~~ zeleň sídelní ostatní
ZZ~~S~~ zeleň zahradní a sadová ~~– soukromá a vyhrazená~~
WU ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné
~~NZ~~AU ~~plochy~~ zemědělské všeobecné
~~N~~LU ~~plochy~~ lesní všeobecné
NU~~P~~ ~~plochy~~ přírodní všeobecné
~~NSx~~MU ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území, funkce: p přírodní~~ krajinné všeobecné

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

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

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

Podmínky platí pro plochy stabilizované i plochy změn.

BV ~~PLOCHY~~ BYDLENÍ ~~V RODINNÝCH DOMECH –~~ VENKOVSKÉ

Hlavní využití území:
- stavby a pozemky rodinných domů
- usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití území:
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně
- zahrádky, zahrady, užitkové zahrady, individuální garáže, odstavné plochy, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy
- malá ubytovací zařízení (penziony)
- stavby pro individuální rekreaci
- bytové domy
- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace, sportovně relaxační zařízení)
- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny, služby a malovýrobní služby, opravny a činnosti bez rušícího vlivu na životní prostředí)
- chov zvířectva v koncentracích dle hygienických požadavků
- pěstitelství pro samozásobení
- dětská hřiště a malá sportoviště
- vodní plochy

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

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ ~~– PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI~~

Hlavní využití území:
- pozemky staveb pro rodinnou a individuální rekreaci, se zázemím

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

Nepřípustné využití území:
- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~–~~ VEŘEJNÉ~~Á INFRASTRUKTURA~~

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

Přípustné využití území:
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky, cyklistické a pěší stezky
- související garáže a odstavné plochy
- bytové jednotky
- přechodná ubytovací zařízení – ubytovny, penziony,
- sklady zboží, řemesla a jiné provozovny, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku občanské vybavenosti
- drobná architektura, mobiliář
- dětská hřiště, menší sportoviště, hřiště

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

OKM OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

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

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

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

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití území:
- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, venkovní sportoviště, hřiště, dětská hřiště, pobytové louky, koupaliště

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

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

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA

Hlavní využití:
- plochy a stavby zemědělské výroby a přidružené výroby, včetně skladovacích zařízení

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

Podmíněně přípustné využití:
- služební byty, ubytovací zařízení, za podmínky dodržení hygienických podmínek

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí pásmo hygienické ochrany a provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy pro bydlení

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

DS DOPRAVANÍ ~~INFRASTRUKTURA -~~ SILNIČNÍ

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

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

Nepřípustné využití území:
- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

TU~~I~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ ~~- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~

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

Přípustné využití území:
- pozemky související dopravní infrastruktury, související garáže a parkoviště aut
- sklady posypového materiálu, manipulační plochy
- pozemky veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití území:
- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

PU~~V~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití území:
- pozemky veřejných prostranství, návsi, ulice

Přípustné využití území:
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní, veřejné a izolační zeleně
- místní a účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, zpevněné plochy, parkoviště aut, cyklostezky a odpočívadla cyklostezek

- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, sportovní hřiště, přístřešky veřejné dopravy, altány, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka)
- vodní plochy
- místa pro třídění odpadu

Nepřípustné využití území:
- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

ZSV ~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ~~ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ

Hlavní využití území:
- pozemky zeleně veřejných prostranství
- pozemky veřejných prostranství, návsi

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

Nepřípustné využití území:
- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

ZZS ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ~~– SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~

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

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

Nepřípustné využití území:
- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

WU ~~PLOCHY~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití území:
- pozemky vodních ploch a vodních toků, rybníky, vodní nádrže a jejich hráze, pozemky vodohospodářské

Přípustné využití území:
- související, souběžné, nebo křižující trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury a

jejich zařízení
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- další objekty patřící k vodohospodářským zařízením, zatrubnění
- doprovodná zeleň, břehové porosty
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

Nepřípustné využití území:
- všechny stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné

~~NZ~~AU ~~PLOCHY~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

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

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

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

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

~~N~~LU ~~PLOCHY~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ

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 pozorovatelny, obory)
- pozemky veřejné a související dopravní a technické infrastruktury pouze mimo území CHKO Brdy
- lesní, turistické a cyklistické stezky; turistické a cyklistické stezky na území CHKO Brdy pouze na již existující cestní síti
- turistika po vyznačených cestách, umístění naučných a osvětových zařízení ochrany přírody, budování naučných stezek
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině do plochy 0,5 ha

- drobná architektura; na území CHKO Brdy pouze obnova a rekonstrukce drobných sakrálních objektů architektury, nebudou zde realizovány nové objekty drobné architektury

Podmíněně přípustné využití území:

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

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

Nepřípustné využití území:

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

NU~~P~~ ~~PLOCHY~~ PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití území:

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

Přípustné využití území:

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

Podmíněně přípustné využití území:

- v nezbytném rozsahu pozemky a trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury
- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do zeleně

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

Nepřípustné využití území:

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

Individuální regulativy pro evropsky významnou lokalitu (EVL) a přírodní památky~~u~~ (PP) „Louky u Drahlína“ a „Licitanta“

- V území budou respektovány ochranné podmínky PP a jejich~~ího~~ ochranného pásma
- Nepřípustné je v území umísťovat jakékoliv stavby, zařízení a jiná opatření, pokud toto případné umístění bude mít negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL soustavy Natura 2000 a přírodních památek~~y~~ „Louky u Drahlína“ a „Licitanta“, včetně ochranného pásma.
  Budoucí činnosti a zásahy ve smyslu ust. §36, §37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění a Nařízení Středočeského Kraje o vyhlášení PP Louky u Drahlína č. 12/2016 ze dne 13.6.2016 podléhají souhlasu, resp. výjimce orgánu ochrany přírody. Stejně tak k jakékoliv činnosti v přírodní památce Licitanta, vyhlášené Nařízením Agentury ochrany přírody č.2/2024, ze dne 19.4.2024 (kód 6265 PP) a v jejím ochranném pásmu, je potřebný souhlas Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

~~NSx~~MU ~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~
~~p-přírodní~~

Hlavní využití území:
- plochy smíšené nezastavěného území- krajinné všeobecné, funkčně nevyhraněné, krajinná zeleň
- V území je zastoupena přírodní funkce a musí být respektována ochrana přírody i v případě zastoupení dalších funkcí.

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

Nepřípustné využití území:
- vše co není uvedeno jako hlavní a přípustné a vše co by odporovalo ochraně přírody

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

~~Kódy funkcí:~~
~~**p – přírodní**~~
~~V území je zastoupena přírodní funkce a musí být respektována ochrana přírody i v případě zastoupení dalších funkcí.~~
Je součástí hlavního využití.

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

Výšková regulace, charakter a struktura zástavby

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

Nová výstavba v zastavitelných plochách i dostavba na stabilizovaných plochách:
musí měřítkem a výškou respektovat okolní stávající zástavbu.

Maximální výška nových budov ve stávajících a i rozvojových zastavitelných plochách je:
2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (2NP+ podkroví)

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

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

Velikost stavebních pozemků

~~Pro plochy bydlení BV platí stávající velikost pozemků, nebo minimálně 1000 m^2.~~
~~V zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu - RD) menší než 1000 m^2.~~
~~Pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti pozemku.~~
Při vymezování pozemků v nových zastavitelných plochách BV musí pozemek pro 1 RD mít minimální výměru 1000 m^2.
Pro stávající plochy bydlení BV platí stávající velikost pozemků. Na těchto stávajících pozemcích BV, vymezených v katastru nemovitostí k 1.6.2025 s výměrou menší než 1000 m^2 a zároveň s výměrou větší než 700 m^2, je možné postavit pouze jeden izolovaný rodinný dům.
V zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu - RD) menší než 900 m^2.
Při oddělování nových pozemků musí zůstatkový pozemek pro původní rodinný dům splňovat minimálních výměru 900 m^2.
Pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti pozemku.
V lokalitě ~~BV~~ Z.1 BV lze umístit 1 RD.

Zastavitelnost pozemku:

Pro stávající a zastavitelné plochy je stanoven koeficient zastavěnosti
(= zastavěné + zpevněné plochy k celkové ploše pozemku):

Pro plochy **BV** - maximálně **50%** plochy pozemku
Pro plochy **RI** - maximálně **30%** plochy pozemku
Pro plochy **OV** - maximálně **70%** plochy pozemku
Pro plochy **OK~~M~~** - maximálně **75%** plochy pozemku
Pro plochy **OS** - maximálně **75%** plochy pozemku
Pro plochy **VZ** - maximálně **70%** plochy pozemku
Pro plochy **TU~~I~~** - maximálně **90%** plochy pozemku
Pro plochy **ZS~~V~~** - maximálně **30%** plochy pozemku

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

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

Výklad pojmů:
zastavěná plocha - ve smyslu §213, odst.o), p)7 Stavebního zákona
zpevněná plocha - komunikace, chodníky, přístupové cesty, parkoviště, manipulační plochy, venkovní terasy, sportovní plochy apod.

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

6.4. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

VD.1 MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE, k.ú. Drahlín

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

VT.1 TRAFOSTANICE TS1 v Drahlíně, k.ú.Drahlín

VT.2 VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE, sloup a kabelové VN pro napojení TS1 (= VT.1), k.ú.Drahlín

VT.4 VODOVOD - páteřní řady a napojovací místa vodovodu, k.ú.Drahlín

VT.5 KANALIZACE - páteřní řady a napojovací místa splaškové kanalizace, k.ú.Drahlín

VT.6 KANALIZACE - ČOV, k.ú.Drahlín

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

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

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

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

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

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

VU. 2 PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ - k založení části LBK. 2, k.ú. Drahlín

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

VU. 4a,b,c,d PLOCHY~~A~~ PRO KRAJINNOU ZELEŇ - k založení části LBK. 2, k.ú. Drahlín

7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Správní území obce Drahlín se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany (MO) a v územním plánu budou respektovány následující limity:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby

V tomto vymezeném území (celé správní území obce) lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska MO.

Do správního území obce dále zasahují vymezená území MO:

Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma

V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska MO.

LK TSA 7 Jince - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN a rozšíření stávajících, nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním lze území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

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

Prostor bývalého vojenského újezdu Brdy je objektem vymezeným pro obranu státu a je zároveň vymezeným zájmovým územím Ministerstva obrany, ve kterém lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska MO.

Vojenské využití lokality Brdy vychází ze skutečného stavu v území a ze zaregistrované Územní studie Brdy (MMR 2017) s cílem zajistit udržitelný rozvoj tohoto území se zohledněním koexistence požadavků na rekreační využití území, ochranu přírody a krajiny a využití pro obranu státu.

Tyto jevy k opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu územní plán respektuje (viz Koordinační výkres).

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

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

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

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

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

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

~~9.~~8. ~~STANOVENÍ~~ KOMPENZAČNÍ~~CH~~ OPATŘENÍ PODLE ~~§ 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO~~ ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

V územním plánu Drahlín nebylo nutno řešit kompenzační opatření podle ~~§ 50 odst. 6 Stavebního~~ zákona o ochraně přírody a krajiny.

~~10.~~9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ~~A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

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

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

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

~~12.~~10.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

~~13.~~11.VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

~~14.~~12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

~~15.~~13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ~~STAVEB~~ CELKŮ

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

~~16.~~14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část úplného znění územního plánu po Změně č.~~1~~ 2 bude obsahovat~~uje~~ 3~~7~~8 listů formátu A4.

Grafická část úplného znění návrhu územního po Změně č.~~1~~ 2 bude obsahovat~~uje~~ 5 výkresů:

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