



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 628 016, e-mail: e-podatelna@pribram.eu
ID datové schránky města Příbram: Zebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN:
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 33501/2018/SÚÚP/Fil
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 54159 /2018

VYŘIZUJE: Monika Škvor Filipová
TEL/FAX: 318 402 200
E-MAIL: monika.filipova@pribram.eu

DATUM: 12.06.2018

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

(dle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRAHLÍN

MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, pořizuje na žádost obce Drahlín dle § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona Územní plán Drahlín (dále jen „ÚP“).

V souladu s § 47 stavebního zákona pořizovatel oznamuje projednávání návrhu zadání ÚP.

Pořizovatel zároveň oznamuje, že v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona v době od 14.06.2018 do 21.07.2018 je návrh zadání ÚP zveřejněn na těchto místech:

- www.pribram.eu (městský úřad – odbory MěÚ – stavební úřad a územní plánování – oddělení územního plánování – obce ORP Příbram – Drahlín)
- OÚ Drahlín
- MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování

Každý může uplatnit k návrhu zadání ÚP připomínku ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky (veřejná vyhláška je doručena patnáctým dnem jejího vyvěšení na úřední desce obce). K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Připomínky budou uplatněny písemnou formou na adresu pořizovatele, tzn. MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování, Tyršova 108, 261 01 Příbram I.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Monika Škvor Filipová v. r.
referent odd. územního plánování

Tento dokument musí být na úředních deskách MěÚ Příbram a OÚ Drahlín vyvěšen v době od 14.06.2018 do 21.07.2018. Poté obec potvrdí na dokladu dobu vyvěšení a sejmutí a vrátí zpět pořizovateli.

Datum vyvěšení: 14.06.2018

Datum sejmutí:

Razítko a podpis oprávněné osoby,
potvrzující vyvěšení:

Razítko a podpis oprávněné osoby,
potvrzující sejmutí:



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 628 016, e-mail: e-podatelna@pribram.eu
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN:
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB 33501/2018/SÚÚP/Fil
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 54148/2018

- dle rozdělovníku -

VYŘIZUJE: Monika Škvor Filipová
TEL/FAX: 318 402 200
E-MAIL: monika.filipova@pribram.eu

DATUM: 12.06.2018

Územní plán Drahlín – projednávání návrhu zadání

MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, pořizuje na žádost obce Drahlín dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Územní plán Drahlín (dále jen „ÚP“).

V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona Vám pořizovatel zasílá návrh ÚP.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení **vyjádření**, ve kterém uvedou požadavky na obsah ÚP vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad jako příslušný úřad může do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení uplatnit **stanovisko**, kde uvede, zda má být návrh ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Sousední obce mohou uplatnit do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení své **podněty**.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu **stanovisko** podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Připomínky, vyjádření a podněty budou uplatněny ve výše uvedených lhůtách písemnou formou na adresu pořizovatele, tzn. MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování, Tyršova 108, 261 01 Příbram I. K podáním uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Monika Škvor Filipová v. r.
referent odd. územního plánování

Příloha

Návrh zadání ÚP

Rozdělovník

Dotčená obec

1. Drahlín, 261 01 Příbram, Drahlín č. p. 92; datová schránka: r96b6xp

Sousední obce

2. Obecnice, 262 21 Obecnice, č. p. 159; datová schránka: d3ab3px
3. Sádek, 261 01 Příbram, Sádek, č. p. 39; datová schránka: 5tbayqr
4. Lhota u Příbramě, 261 01 Příbram, Lhota u Příbramě 77; datová schránka: qp8bgup
5. Městys Jince, 262 23 Jince Čsl. dělostřelců 172; datová schránka: gewb4e4

Dotčené orgány

6. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Příbram, U nemocnice 85, 261 80 Příbram I
7. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, ÚP Příbram, Školní 70, 261 01 Příbram VIII
8. Obvodní báňský úřad Kladno, pracoviště Praha, Kozí 4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1
9. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
10. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Hradební 12/772, 110 15 Praha 1
11. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10
12. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha I
13. Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
14. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Střední Čechy, Správa CHKO Brdy, 262 23 Jince 461
15. Vojenský lesní úřad, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6
16. Městský úřad Příbram, Tyršova 108, 261 01 Příbram I (SOSH, OŽP, SÚÚP – PP)

Krajský úřad

17. Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Veřejnost

18. Veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Příbram a OÚ Drahlín

Na vědomí

1. Ing. arch. Jiřina Ečerová, Bellušova 1807, 155 00 Praha 5 (projektant ÚP)
2. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, p.o., Zborovská 11, 150 21 Praha 5 (ID a6ejgmx)
3. Povodí Vltavy, s.p., Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov (ID gg4t8hf)

ÚZEMNÍ PLÁN DRAHLÍN

NÁVRH ZADÁNÍ

(PŘEDKLÁDANÝ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ)

POŘIZOVATEL:

MěÚ Příbram
Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování
(úřad územního plánování)
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
oprávněná úřední osoba: Monika Škvor Filipová

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec DRAHLÍN
Drahlín 92, 261 01 Drahlín
Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Bc. Zdeněk Černohorský DiS.

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 a 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

květen 2018

Úvod

Obec Drahlín nemá zpracovaný územní plán, proto s ohledem na potřeby obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Drahlín dne 28. 02. 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 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona, žádost obce Drahlín o pořízení Územního plánu Drahlín obcí s rozšířenou působností Příbram. Pořizovatelem územního plánu tedy bude příslušný úřad územního plánování, tj. MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování s oprávněnou úřední osobou.

Zastupitelstvo na tomto zasedání určilo podle § 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 Bc. Zdeněk Černohorský DiS.

Obsah zadání ÚP

Zadání územního plánu je zpracováno dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 - A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
 - A4) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
 - A5) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
 - A6) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
 - A7) Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
 - A9) Požadavky vyplývající z Územní studie Brdy
 - A8) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- H) Příloha

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Rozloha správního území obce Drahlín je 598,3 ha. Řešené území zahrnuje dvě katastrální území k.ú. Drahlín a k.ú. Drahlín v Brdech.

Cílem řešení je vytvoření optimální urbanistické koncepce obce v souladu s možnostmi jejího rozvoje, s respektováním limitů a hodnot území. Při návrhu rozvoje obou částí obce bude zachována a respektována stávající urbanistická struktura sídel a stávající charakter zástavby.

Obec si nadále zachová jako hlavní funkci bydlení.

V územním plánu bude vyhodnoceno účelné využití jednotlivých ploch zastavěného území, zjištěna potřeba vymezení zastavitelných ploch, tj. ploch vymezených v územním plánu k zastavění. Na základě těchto podkladů a dalších údajů budou v odpovídajícím rozsahu navrženy nové rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy přestavby) a případně plochy územní rezervy. Pro rozvojové plochy budou v první řadě využity plochy v zastavěném území (přestavba stávajících ploch, využití proluk), v druhé řadě plochy přímo navazující na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a na zastavěné území tak, aby sídla vhodně zahušťovaly a vznikl ucelený tvar zastavěných území. Prověřeny budou i podněty uplatněné k územnímu plánu (viz tabulka v další části) a po jejich vyhodnocení budou podněty akceptovány, vyřazeny a případně doplněny o další vhodné plochy. Důraz bude kladen na zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu.

V grafické části územního plánu bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona. V textové části bude uveden rámcový popis vymezení zastavěného území a datum, k němuž bylo vymezení provedeno.

Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006, v platném znění.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- hlavní využití (převažující využití), pokud je možné jej stanovit
- přípustné využití
- nepřípustné využití
- popřípadě podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání - bude stanoven charakter, struktura a intenzita zástavby (územní plán bude chránit stávající charakter a strukturu zástavby; stanovením vhodných podmínek prostorového uspořádání bude chránit stávající hodnoty obce a minimalizovat negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce)

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Územní plán nebude měnit koncepci veřejné infrastruktury v území. Občanská vybavenost je z hlediska fungování obce přiměřená a územní plán prověří možnost a reálnost rozšíření nabídky občanského vybavení a umožní umístování zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách.

Územní plán bude obsahovat plochy a trasy pro technickou a dopravní infrastrukturu pro stávající i navrhované plochy. V území budou zachovány hlavní silniční tahy, bude prověřeno zásobování pitnou vodou a odkanalizování zastavěných i zastavitelných částí území. S ohledem na návrh nových zastavitelných ploch bude prověřena také kapacita zdrojů vody a kapacita ČOV, včetně kapacity el. soustavy a bude navrženo zásobování el. energií nových rozvojových ploch, případně budou navrženy plochy pro nové trafostanice, nebo jejich posílení.

Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován.

A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V rámci koncepce uspořádání krajiny a nezastavěného území budou zpřesněny prvky ÚSES dle ZÚR SK a ÚAP ORP Příbram a budou doplněny o lokální úroveň ÚSES.

Důraz bude kladen na rozvoj a zachování přírodních hodnot. Dále budou chráněny pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od kraje lesa, kam zasahuje ochranné pásmo.

Je třeba v návrhu územního plánu řešit prostupnost krajiny, obnovovat dle potřeby původní cesty a remízky zeleně.

Bude brán zřetel na ochranu ZPF s vyšším stupněm ochrany. Zástavba na těchto plochách bude navrhována pouze v případě, kdy se budou nacházet v těsné blízkosti zastavěných území sídel a vzhledem k poloze, napojení na dopravu a technickou infrastrukturu bude výhodné je zastavět.

V koncepci řešení krajiny je třeba zachovat soulad mezi rozvojem obce a ochranou přírodních hodnot území. Navržené řešení musí brát ohled na přírodní prostředí a zvažovat únosnou míru jeho zatížení.

Zvláště budou chráněny plochy a lokality evropsky významných lokalit v rámci chráněných území Natura 2000.

Územní plán bude dbát na ochranu přírodních složek - především zelených ploch v sídlech.

A4) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) určuje požadavky, strategii a podmínky pro konkretizaci cílů a úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z republikových priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR, které je nutno respektovat, se jedná např. o ochranu a rozvíjení kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví.

Požadováno je zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a hodnoty krajiny. Při stanovování způsobu využití dávat přednost komplexním řešením. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a na hospodářský rozvoj území. Je nutné vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání nevyužívaných areálů a ploch a hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, turistiky, cykloturistiky, agroturistiky při zachování hodnot území. V územním plánu vytvořit podmínky pro koordinované umístění dopravní a technické infrastruktury. Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami.

Území obce Drahlín není dle Politiky územního rozvoje ČR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani není součástí žádné specifické oblasti republikového významu. V řešeném území nejsou v PÚR ČR vymezeny plochy, ani žádný koridor technické a dopravní infrastruktury.

A5) Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Územní plán Drahlín bude řešen v souladu s územně plánovací dokumentací kraje, tj. Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. Aktualizace, s účinností od srpna 2015. 2. aktualizace z r. 2018 nemá na území Drahlína vliv.

Územní plán bude respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR SK, včetně zabezpečení ochrany krajinného rázu.

Dle ZÚR územím neprochází dopravní plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového

významu, ani dálková vedení technické infrastruktury - elektrotechniky, vodovodu, kanalizace, dálkovody, plynovody. Nejsou zde z hlediska kraje vymezeny plochy protipovodňové ochrany, ani lokality určené pro akumulaci povrchových vod.

Z vydaných ZÚR a stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Územní plán se bude soustředit na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, pro posílení vztahu obyvatelstva ke svému území.

Do územního plánu bude zapracován ZÚR SK vymezený nadregionální biokoridor K 62, včetně hranice jeho ochranné zóny.

V ZÚR SK jsou vymezena území Středočeského kraje jako rozvojové oblasti krajského významu. Katastrální území obce Drahlín spadá do rozvojové oblasti „OBk5 Příbram“, kde se 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 ochranu krajiny. Je nutno respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot a respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit. Respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

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

Pro tyto typy stanovují ZÚR 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.

Limity využití území dle ZÚR Středočeského kraje:

- komunikace III. třídy
- možnost archeologických nálezů v území
- poddolované území
- nadregionální biokoridor K 62, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- radioreléové vedení s ochrannými pásmy
- evropsky významné lokality – „Louky U Drahlína“

Záměry dle ZÚR Středočeského kraje:

Dle ZÚR nejsou v řešeném území navrženy záměry, ani veřejně prospěšné stavby, nebo opatření.

A6) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Dle ÚAP pro území ORP Příbram (4. úplná aktualizace k 20. 12. 2016) budou respektovány limity využití území. V celkové koncepci tvorby územního plánu je nutné respektovat zejména CHKO Brdy s posádkovým cvičišťem Jince, prvky ÚSES všech úrovní s vyřešením a s návazností na okolní katastrální území, EVL významné krajinné prvky, ochranná pásma lesů, ochranná pásma a trasy dopravní infrastruktury, nemovitou kulturní památku a historicky významnou stavbu (tvrz Hradiště, archeologické stopy – v jihozápadní části obce Drahlín), území s archeologickými nálezy, poddolovaná území, architektonicky cenné stavby, ochranná pásma technické infrastruktury a jejich zdrojů, chráněný strom, investice do půdy, výškové omezení staveb.

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

Pokud možno by se měly eliminovat stránky slabé, což je zde neexistence územního plánu a stagnace počtu obyvatel.

Příležitostí pro rozvoj je rozvoj turistiky po otevření bývalého VÚ Brdy a možnost vzniku doprovodných služeb zapojením obce. Dobrá dostupnost z Prahy.

Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

ÚAP vyhodnocují v dobrém stavu přírodní a sociální pilíř, ve špatném stavu pilíř hospodářský pilíř.

Územní plán bude stabilizovat hodnoty v území a provede jejich konkretizaci:

- Hodnotná území, prvky – územní plán vymezí hodnotná území a prvky, stanoví koncepci ochrany hodnotných prvků.
- Památné stromy, solitérní stromy, aleje zahrnout do stabilizovaných ploch (koridorů) koncepce ochrany zeleně.
- Krajinný ráz - nově navrhované zastavitelné plochy budou v souladu s vymezeným krajinným rázem, urbanistická koncepce musí být provedena v souladu s jeho ochranou.
- Územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví prvky ÚSES, potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu. Přitom bude dbát na jeho přesné vymezení, stabilizaci v území a propojení se sousedními ÚSES.
- Územní plán prověří další možnosti podpory cestovního ruchu spolu s vytvořením podmínek pro jeho rozvoj.
- Územní plán bude nové zastavitelné plochy navrhopvat přednostně mimo 1. a 2.tř. ochrany ZPF.
- Plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí – územní plán prověří plochy ohrožené vodní erozí a navrhne patřičná protierozní opatření.
- Vodní režim - územní plán navrhne opatření pro zvýšení retence vody v krajině a celkové zlepšení vodní bilance v území, lokalizuje protipovodňová opatření a revitalizaci vodních toků a ploch. Prověří plochy ohrožené vodní erozí a navrhne patřičná protierozní opatření.
- Stabilizuje koridory a dopravní trasy pro prostupnost územím. Prověří prostupnost území a navrhne koridory ke zlepšení postupnosti (doplňková cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy, obnova původních polních cest, atd.).
- Navrhne koncepci veřejné technické infrastruktury
- Územní plán zhodnotí stávající zastavitelná území – prověří tyto plochy, jejich rozsah a vhodnost pro zástavbu.
- Stabilizuje, případně navrhne plochy nebo rozšíření ploch občanského vybavení
- Nebude navrhovat rozvojové plochy na poddolovaném území.

Záměry dle ÚAP ORP Příbram:

Dle ÚAP jsou v řešeném území navrženy jako záměry plochy pro vodojem a doplnění kanalizace, které jsou již částečně v území realizovány.

A7) Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Urbanismus, architektura, veřejný prostor a sídelní zeleň

Územní plán bude dbát ochrany kulturních a architektonických hodnot v území (nemovitě kulturní památky, drobné sakrální stavby, území s archeologickými nálezy, další architektonicky významné stavby).

Urbanistické a architektonické řešení vhodného typu zástavby jednotlivých sídel bude zohledněno podle konfigurace terénu, stavu osídlení. Stavby se přizpůsobí okolní zástavbě jak výškou, tak celkovým objemem.

Do ploch obytných (venkovských) bude zahrnuta možnost doplnění drobného nerušícího podnikání.

Bude zajištěna ochrana a rozvoj zelených ploch v sídlech jako významné součásti sídelní struktury. V územním plánu budou chráněna stávající veřejná prostranství s důrazem na ochranu veřejné zeleně.

Při vymezování zastavitelných ploch bude vycházeno z podmínky návaznosti na zastavěné území.

Rekreace

Územní plán prověří možnosti a potřebu vytvoření infrastruktury pro cestovní ruch (ubytování, cyklostezky).

Rozvoj, budoucí podoba obce

Územní plán vyhodnotí rozvoj území.

Na základě níže uvedených návrhů a podnětů oprávněných subjektů, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno projednáním Zastupitelstvem obce Drahlín ze dne 14. května 2018, jsou vymezeny tyto záměry k prověření v návrhu územního plánu. Označení záměru je v souladu s grafickou přílohou zadání.

Tabulka s uplatněnými podněty, které budou územním plánem prověřeny:

Požad. číslo žádosti	k.ú. Drahlín parcelní číslo	Současné využití (dle KN)	Navrhované využití
1	710/15	ostatní plocha	plocha pro bydlení
	708/4	trvalý travní porost	plocha pro bydlení
2	710/20	ostatní plocha	plocha pro bydlení
	305	zastavěná plocha a nádvoří	plocha pro bydlení
	708/9	trvalý travní porost	plocha pro bydlení
3	15/3	zahrada	plocha pro bydlení
	15/1	zahrada	plocha pro bydlení
4	747/1 část	trvalý travní porost	plocha pro bydlení
5	745/2	trvalý travní porost	plocha pro bydlení
7	745/1	trvalý travní porost	plocha pro bydlení
10	783/1 část	orná půda	plocha pro bydlení, penzion
11	11a 783/3 část	orná půda	plocha pro bydlení
	11b 802	trvalý travní porost	plocha pro bydlení
13	202/1 část	trvalý travní porost	sportovně rekreační volnočasové aktivity
	202/3	trvalý travní porost	
	202/13 část	vodní plocha	
	202/14	vodní plocha	
	212/2	vodní plocha	
14	830 část	trvalý travní porost	plocha pro bydlení
	880/2	trvalý travní porost	plocha pro bydlení

Dopravní infrastruktura

Územní plán nebude měnit koncepci silniční dopravy a navrhne rozvoj a úpravy odpovídající navrženému rozvoji obce.

Návrh bude hledat možnosti zkvalitnění, případně doplnění cyklistických tras.

Technická infrastruktura

Územní plán navrhne zásobování rozvojového území pitnou vodou s předpokladem napojení na místní zdroje a bude doplněna kanalizační sítí.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální míře zadržovat na pozemcích. Dešťová kanalizace a příkopy nadále budou odvádět vodu do protékající vodoteče.

O zásobování plynem a centrálním teplem se v obci neuvažuje.

V Drahlíně a Malém Drahlíně bude prověřena kapacita TS a distribuční síť el. energie a dle potřeby bude doplněna, případně posílena.

Veřejná telekomunikační síť bude zachována a respektována, včetně respektování radioreléových tras a jejich ochranných pásem, vedoucích přes území.

Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky. Stávající systém odpadového hospodářství zůstane zachován.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory a místa napojení.

Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Územní plán prověří možnosti doplnění občanského vybavení, koncepce se nebude měnit. Budou respektovány stávající plochy.

Veřejná prostranství budou zachována, případně doplněna. Jedná se většinou o návsi a jiné drobnější plochy.

Umístění staveb občanského vybavení bude umožněno v plochách jiných funkčních využití.

Zemědělská výroba a průmyslová výroba

Bude prověřeno využití stávajících ploch bývalé zemědělské výroby a navržena jejich případná nová funkční využití. Průmyslová výroba zde nebude navrhována.

Ochrana přírody a krajiny

V koncepci řešení krajiny je třeba zachovat soulad mezi rozvojem obce a ochranou přírodních hodnot území. Navržené řešení musí brát ohled na přírodní prostředí a zvažovat únosnou míru jeho zatížení. Území Brd je součástí CHKO Brdy a CHOPAV.

Územní plán bude respektovat evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny a to zejména velkoplošné chráněné území chráněné krajinné oblasti Brdy a nebude zasahovat a ovlivňovat, nebo jakkoli narušovat celistvost a funkci lokalit, zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významných lokalit v Drahlíně – louky u Drahlína.

Územní plán bude stejně tak respektovat a neohrozí funkčnost prvků ÚSES. Bude dodržen regionální ÚSES a navrženo trasování lokálního ÚSES, v souladu s Plánem ÚSES CHKO Brdy.

Nepředpokládá se, že územní plán bude vymezovat konfliktní plochy z hlediska ochrany přírody. Vymezování zastavitelných ploch nad rámec stávajícího zastavěného území se předpokládá pouze v omezené míře.

Ochrana ZPF a PUPFL

V návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. Bude chráněna půda nejvyšších tříd ochrany ZPF. 1.tř. ochrany ZPF se v okolí zastavěného území nevyskytuje.

Návrhem budou chráněny pozemky s funkcí lesa s ochranným pásmem.

Sport a rekreace

Bude prověřen stav a potřeby těchto ploch na území obce.

Obrana státu a bezpečnost státu, požární a civilní ochrana

Budou splněny požadavky ploch obrany a bezpečnost státu a budou zapracovány požadavky požární a civilní ochrany.

Do severozápadní části katastrálního území Drahlín v Brdech zasahuje Posádkové cvičiště Jince. Územní plán bude respektovat toto území, které slouží k potřebám Armády České republiky je veřejnosti nepřístupné. Bude dodržena výšková regulace staveb.

Ochrana ovzduší a veřejného zdraví

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a ochranu obytné zástavby před obtěžováním hlukem, vibracemi, emisemi, dopravou a zápachem.

A8) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a s veřejností

Bude doplněno po projednání návrhu zadání. Požadavky budou dodrženy.

A9) Požadavky vyplývající z Územní studie Brdy

Do územního plánu budou zapracovány a respektovány požadavky a náměty Územní studie Brdy.

V severní části území se jedná se o území s minimálními nároky na změny, s omezeným přístupem do Brd a vymezením území pro obranu státu a území s omezeným umístováním výškových staveb technické infrastruktury.

Celé zbylé území je rozvojovou oblastí krajského významu, s kvalitním pohledovým horizontem. Je zde území s možností rozvoje intenzivních rekreačních aktivit a se zvýšeným potenciálem rozvoje rekreačního zájmu a aktivit cestovního ruchu, s procházející dálkovou turistickou trasou Praha - Rožmitál pod Třemšínem (Třemšín) a cyklotrasou.

V jihozápadní části řešeného území jsou plochy vhodné pro možná opatření pro zlepšování vodního režimu v území.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

V PÚR, ZÚR SK a v ÚAP ORP Příbram nejsou uplatněny konkrétní požadavky na územní rezervy.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územní plán vymezení plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury, případně pro občanské vybavení, veřejná prostranství. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem.

V krajině územní plán prověří plochy pro veřejně prospěšná opatření.

Návrh územního plánu také ověří potřebu asanací v území.

V PÚR, ZÚR SK Příbram nejsou uplatněny konkrétní požadavky na tyto stavby. V ÚAP ORP Příbram jsou vymezeny trasy lokálních prvků ÚSES.

D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro něž bude stanoveno pořízení územní studie. Může se jednat zejména o plochy větší rozlohy určené k zástavbě, kde je nutno ověřit budoucí strukturu zástavby a uspořádání technické a dopravní infrastruktury. V případě podmínění rozhodování územní studií budou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro něž bude stanoveno pořízení regulačního plánu. Může se jednat o zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch, pro něž bude rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce. V případě zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocení zpracováno v souladu s přílohou č.5 vyhlášky.

Podkladem výkresů bude státní mapové dílo - katastrální mapa. Územní plán bude zhotoven v souladu s metodikou MINIS.

Územní plán bude obsahovat:

Návrh:

Textová část

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část

Grafická část bude obsahovat tyto výkresy:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Počet vyhotovení:

Pro účely společného jednání bude pořizovateli předáno:

3 paré návrhu územního plánu v tištěné podobě
1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

V případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

3 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě
1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

Po společném jednání o návrhu územního plánu bude pořizovateli předáno pro účely veřejného projednání:

2 paré upraveného návrhu územního plánu v tištěné podobě
1 digitální vyhotovení upraveného návrhu územního plánu (ve formátu *.pdf)

Po veřejném projednání bude pořizovateli předáno:

4 paré výsledného územního plánu v tištěné podobě
2 digitální vyhotovení výsledného územního plánu (ve formátu *.pdf *.dgn/ *.shp)

V případě zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

4 paré vyhodnocení vlivů v tištěné podobě
1 digitální vyhotovení (ve formátu *.pdf)

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se, že územní plán bude vymezovat konfliktní plochy z hlediska ochrany přírody a životního prostředí. Vymezování zastavitelných ploch nad rámec stávajícího zastavěného území se předpokládá pouze v omezené míře. Do území nebudou navrhovány plochy rušící výroby.

Územní plán nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Územní plán bude stejně tak respektovat a neohrozí funkčnost prvků ÚSES.

Předběžně se předpokládá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality na řešeném území – Louky u Drahlína soustavy Natura 2000.

Z uvedených důvodů se nepředpokládá, že územní plán bude samostatnou dokumentací vyhodnocován z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

Přesto teprve dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, ve svém stanovisku k návrhu zadání změny uplatní, či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučí (či nevyloučí) významný vliv na evropsky významnou lokalitu v území.

H) Příloha

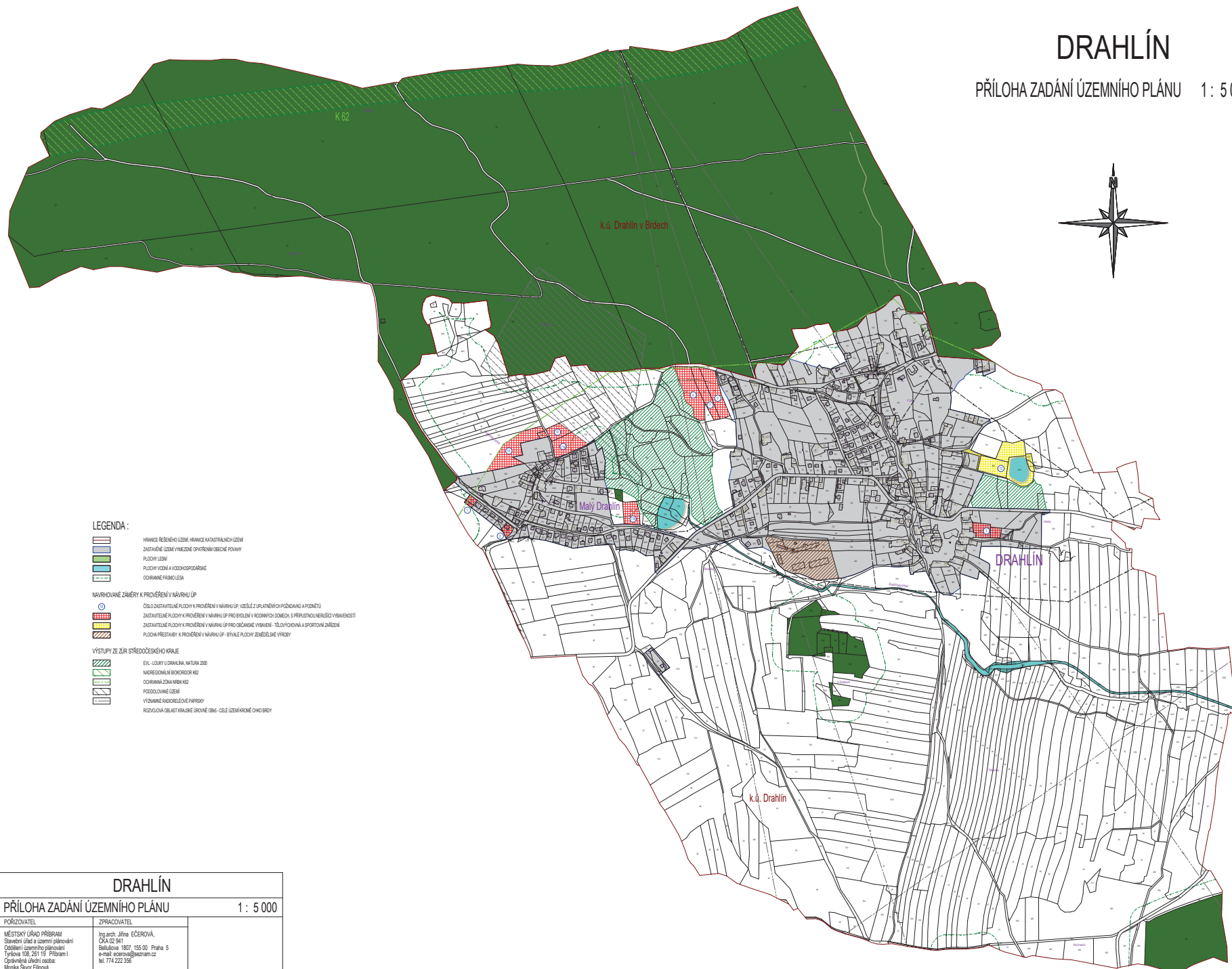
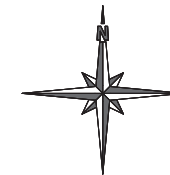
Výřez katastrální mapy s vyznačenými plochami zastupitelstvem projednaných podnětů občanů k prověření v novém územním plánu.

Seznam použitých zkratk:

Natura 2000	Soustava chráněných území
EVL	Evropsky významné lokality
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP ORP Příbram	Územní analytické podklady ORP Příbram
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
TS	Trafostanice
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

DRAHLÍN

PŘÍLOHA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 1 : 5 000



LEGENDA :

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HRANICE MĚSTSKÝCH ÚZEMÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYJEDNĚNÉ OPATŘENÍ OBECNÍ PŮDNY
- PLOCHY LEŠNÍ
- PLOCHY VODNÍ A VODKOPRODÁRSKÉ
- ODRANNA ZÓN VRŠK K02

NAVRHOVANÉ ZÁMĚRY K PROVĚŘENÍ V NÁVRHU ÚP

- ČÍSLO ZASTAVĚNÉ PLOCHY K PROVĚŘENÍ V NÁVRHU ÚP, VEŠLE Z ÚPLNĚNÝCH PODČÁKŮ A PŮNĚTŮ
- ZASTAVĚNÉ PLOCHY K PROVĚŘENÍ V NÁVRHU ÚP PRO SPOLNÍ V RŮZNÝCH DOMEKCH S PRÍPUSTNOU NEURČITOU VYBAVITELNOSTÍ
- ZASTAVĚNÉ PLOCHY K PROVĚŘENÍ V NÁVRHU ÚP PRO OSÁDKOVÉ VÝMĚNY, TĚLETVORČINA A SPORTOVNÍ DRÁŽKY
- PLOCHA PŘESTAVBY K PROVĚŘENÍ V NÁVRHU ÚP, BÝVALÉ PLOCHY ZEMĚLŇSKÉ VÝROBY

VYSTUPY ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

- EVL, LOUKY U DRAHLÍN, NATRAN 200
- NDREREGIONÁLNÍ BOKODOR K02
- ODRANNA ZÓN VRŠK K02
- PODZOLOVNÉ ÚZEMÍ
- VYJÁMNE NADREGIONÁLNĚ PÁPRSKY
- ROZVOJOVÁ OBLETNÍ KRAJSKÉ DRÁŽNĚ ŽB6 - ÚZEMNÍ VĚNĚ DVĚHO BŘOZY

DRAHLÍN

PŘÍLOHA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 : 5 000

POŘIZOVATEL	ZPRACOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM Stavební úřad a územní plánování Odbor územního plánování Týřkova 100, 251 15, Příbram I Oprávněná úřední osoba: Markéta Ševců-Řípková	Ing. arch. Jitka EČEROVÁ, ČKA 02 941 Bělohávova 1807, 155 00 Praha 5 e-mail: ekerova@asaprojekt.cz tel. 774 222 356
Pro obec: DRAHLÍN Drahlín č.č. 251 01 Drahlín	Atelier: ASA PROJEKT www.asa-projekt.cz Číslo zakázky: 1609-E



Datum: květen 2018 číslo paré: