



DRÁSOV

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

VYJADŘUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV

PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 3

TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Drásov	
Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal: Obecní úřad Drásov	Pořadové číslo poslední změny Změna č. 3
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 3	Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: Zdeněk Vrátný – starosta obce Drásov

Objednatel: **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**
V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 28190882 DIČ CZ 28190882
Zastoupený: Pavlem Sovičkou, prokuristou

Pořizovatel: **Obecní úřad Drásov**
OÚ Drásov, Drásov 11
starosta a určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem:
Zdeněk Vrátný

Výkonný pořizovatel: **Bc. Stanislav Pítr DiS**
Děčínská 3223, Kladno
tel. 312 660 202, 605 436 884

Obec s rozšířenou působností: **Město Příbram**

Projektant:

Ing.arch.Petr Kouřimský
Projekční kancelář,
Ateliér Vlaška 2068, 263 01 Dobříš
ČKA 00897
ing.arch.kourimsky@gmail.com

Ing.arch.Pavel Vandas
Vandas building s.r.o.
Bezručova 55, 263 01 Dobříš
ČKA 03318
van.das@volny.cz

Obsah textové části územního plánu ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

A Textová část územního plánu	4
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Rozvoj území obce	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot	4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
3.1. Urbanistická koncepce	5
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	6
3.3. Vymezení ploch přestavby	11
3.4. Systém sídelní zeleně	11
3.5. Urbanistická kompozice	11
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
4.1. Doprava	12
4.2. Vodní hospodářství	13
4.3. Energetika	16
4.4. Koncepce veřejného občanského vybavení	19
4.5. Veřejná prostranství	19
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	19
5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch	20
5.2. ÚSES	22
5.3. Prostupnost krajiny	23
5.4. Protierozní opatření	23
5.5. Ochrana před povodněmi	23
5.6. Rekreace	24
5.7. Dobývání nerostů	24
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	24
6.1. Použité pojmy	24
6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	26
6.3. Podmínky prostorového uspořádání	36
6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu	37
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	37
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	38
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	41
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	42
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	42
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	42
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	42

B - Grafická část změny územního plánu

- 01 Výkres základního členění území
- 02 Hlavní výkres
- 03 Výkres tech. infrastruktury
- 04 Veř. prospěšné stavby

C - Textová část územního plánu ODŮVODNĚNÍ

D - Grafická část odůvodnění změny územního plánu

- 05 Koordinační výkres
- 06 Předpokládané zábory půdního fondu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumů při zpracování zadání, v souladu s § 58 zák.č.183/2006 Sb. k 11. 2008. Do zastavěného území byly zahrnuty současné stavby a pozemky s vydaným územním rozhodnutím. Zastavěné území je znázorněno v grafické části.

Změna č. 3 (1, 2): Zastavěné území je aktualizováno do platné katastrální mapy a vymezeno k datu 15. 8. 2022.

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

2.1. Rozvoj území obce

Koncepce rozvoje obce Drásov předpokládá větší rozvoj odpovídající poloze a charakteru řešených lokalit. V obytných lokalitách budou rozšiřovány zastavitelné plochy a to jednak zástavbou enkláv nebo doplněním obytných ploch v návaznosti na zastavěné území. Komerční plochy jsou navrhovány zejména s vazbou na D4 – **Nová zóna**, případně východně od obce u silnice I/18. Nezbytné je doplnění technické infrastruktury o splaškovou kanalizaci. Nepřímý pozitivní vliv na rozvoj obce bude mít vznik nových ploch pro ekonomické aktivity.

Změna č. 1:

Základní koncepce se nemění. Koncepce rozvoje se mění jen v korekcích rozsahu, a to tak, že po přehodnocení rozvojových záměrů se rozšiřuje zastavitelné území ve 3 okrajových lokalitách. Ve dvou lokalitách dochází naopak k redukci zastavitelných ploch.

Změna č. 2:

Základní koncepce se nemění. Koncepce rozvoje se mění jen v korekcích rozsahu, a to tak, že po přehodnocení rozvojových záměrů se rozšiřuje zastavitelné území pouze v 1 okrajové lokalitě. Součástí změny je také nová cyklostezka mezi Drásovem a Cihelnou podél silnice I/18

Ve třech, již stabilizovaných lokalitách Drásova je řešená změna stávajícího funkčního využití území, nebo úprava regulativů.

Změna č. 3:

Základní koncepce se nemění. Koncepce rozvoje se mění jen v korekcích rozsahu, a to tak, že po přehodnocení rozvojových záměrů se rozšiřuje zastavitelné území ve 3 okrajových lokalitách: Dvě zastavitelné plochy s přímou vazbou na zastavěné a zastavitelné území Drásova a o jednu plochu na Skalce s přímou vazbou na zastavěné území. Součástí změny je také nová cyklostezka mezi Drásovem a Višňovou podél silnice I/18

V pěti, již stabilizovaných lokalitách je řešená změna stávajícího funkčního využití území, nebo úprava regulativů.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Ve správním území obce Drásov se fakticky nenalézá žádný památný strom zahrnutý do státního seznamu, pouze Suchodolská alej (kód 3452) – typ obj.: stromořadí – jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum* L.), počet 75. Původní stromy jsou zachovány pouze mezi letištěm a dnešní dálnicí.

Navrhujeme ochranu a doplnění alejí v prostoru lokality U průhonu a Mysletiny.

Na řešeném území se nevyskytuje žádná nemovitá kulturní památka či objekt v památkovém zájmu.

Bývalý okresní úřad Příbram, referát kultury, mládeže a tělovýchovy zpracoval seznam objektů v památkovém zájmu:

Kaplička v centru Drásova

Kaplička na návsi v sídle Skalka

Křížek v centru sídla Cihelna

Křížek na křižovatce silnice II/118 a MK od Cihelny (Z okraj sídla)

Pomník padlým v 1. sv. válce v J části Drásova

Křížek na V okraji obce

Uvedené objekty jsou vyznačeny v grafické části. Územním plánem je zabezpečena územní ochrana uvedených objektů v památkovém zájmu.

Rozsah a zaměření konkrétních záměrů díky jejich rozmístění nebude mít zásadní negativní vliv na rozvoj hodnot území obce.

Změna č. 1, 2):

Ochrana a rozvoj hodnot nejsou změnou nijak dotčeny.

Změna č. 3

Ochrana a rozvoj hodnot nejsou změnou nijak dotčeny.

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

3.1. Urbanistická koncepce

Zastavěná a zastavitelná území všech sídel si zachovají venkovský charakter s nízkopodlažní obytnou zástavbou a s případnými výrobními plochami, které na plochy vymezené pro bydlení a smíšené venkovské funkce budou navazovat a tvořit ještě samostatné urbanizované celky. Separované komerční plochy u silnice I/4 tvoří místo stávající roztroušené zástavby nový urbanizovaný celek (kterým prochází dálnice).

Územní plán krom nových rozvojových lokalit vymeze i stávající zástavbu.

Obec Drásov a její rozšíření západně a východně podél silnice I/18 a jižním směrem.

Z0.1- 0.9

Část Skalka a doplnění zástavby Z0.10- 0.12

Část Cihelna a doplnění zástavby v západní části Z0.13- 0.14

Areál SÚS (beze změn)

Prostřední mlýn (samota)

Osada u Štičího rybníku

Nová zóna (u D4) – Padrť, Pečov, U průhonu, Mysletiny - objekt bývalého statku a ÚR pro komerční zástavbu. Doplnění nové plochy Z0.15- 0.22

Změna č. 1:

Na základě přehodnocení rozvojových záměrů dochází ke zrealizování urbanistické koncepce.

Změna rozšiřuje zastavitelné území ve 3 okrajových lokalitách o menší zastavitelné plochy s přímou vazbou na zastavěné, nebo zastavitelné území. Jejich vymezení do nezastavěného území tvoří většinou hranice pozemků. Ve dvou lokalitách dochází naopak k redukci zastavitelných ploch.

Ve čtyřech, již stabilizovaných lokalitách je řešená změna stávajícího funkčního využití území, nebo úprava regulativů.

Změna č. 2:

Na základě přehodnocení rozvojových záměrů dochází ke zrealizování urbanistické koncepce.

Změna rozšiřuje zastavitelné území pouze v 1 okrajové lokalitě Skalka o zastavitelnou plochu s přímou vazbou na zastavěné území. Součástí změny je také nová cyklostezka mezi Drásovem a Cihelnou podél silnice I/18

Ve třech, již stabilizovaných lokalitách Drásova je řešená změna stávajícího funkčního využití území, nebo úprava regulativů.

Změna č. 3:

Na základě přehodnocení rozvojových záměrů dochází ke zrealizování urbanistické koncepce.

Základní koncepce se nemění. Urbanistická koncepce se mění jen v korekcích rozsahu, a to tak, že po přehodnocení rozvojových záměrů se rozšiřuje zastavitelné území ve 3 okrajových lokalitách o dvě zastavitelné plochy s přímou vazbou na zastavěné a zastavitelné území Drásov a Skalka o zastavitelnou plochu s přímou vazbou na zastavěné území. Součástí změny je také nová cyklostezka mezi Drásovem a Višňovou podél silnice I/18

V pěti, již stabilizovaných lokalitách je řešená změna stávajícího funkčního využití území, nebo úprava regulativů.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

V ploše dobývacího prostoru bude možné umístit stavby po vydobytí zásob ložiska, které je nerostným bohatstvím ve vlastnictví České republiky ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), případně po odpisu zásob dle ustanovení § 14 a) - § 14 c) horního zákona. Tímto budou též naplňovány podmínky platného znění "Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v části: 5. *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, 5.1 Přírodní hodnoty území kraje, bod 198*). ZÚR stanovují tyto zásady pro zajišťování ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů.

Obecně platí, že při realizaci staveb netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je povinnost postupu dle §18 a §19 Horního zákona a při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný odborný báňský posudek.

Nové zastavitelné plochy (mimo hranice zastavěného území) jsou navrženy v lokalitách:

Drásov

- pro obytnou funkci

Rozšíření zastavitelného území obce Drásov západním směrem a to jak severně, tak jižně od silnice I/18 Příbram – Sedlčany. Při povolování staveb v lokalitách - Z0.1a, Z0.2a bude doložen vliv hluku z dopravy I/18 a ze sousední komerční zástavby.

Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch. Pro vegetační úpravy na všech rozvojových plochách je zapotřebí používat původní přirozené druhy rostlin a vyvarovat se nepůvodním druhům, zvláště na lokalitách sousedících s plochami ÚSES a VKP (především plochy Z0.1a)

Z0.1a bydlení v RD venkovské BV

Z0.2a bydlení v RD venkovské BV

Rozšíření zastavitelného území obce Drásov jižním směrem. Navrhované využití pro smíšenou obytnou funkci. Odstupy nových staveb budou řešeny samostatně v rámci jednotlivých územních řízení

Z0.3 bydlení v RD venkovské BV

Z0.5 bydlení v RD venkovské BV

Z0.6 bydlení v RD venkovské BV – leží v OP lesa

- pro drobnou výrobu a služby

Rozšíření zastavitelného území obce Drásov západním směrem a to jak severně, tak jižně od silnice I/18 Příbram – Sedlčany. V rámci povolování staveb bude doložen vliv hluku na přilehlé lokality Z0.1a, Z0.2a Výstavba v lokalitě bude realizována tak, aby budovy plnily funkci protihlukové bariéry mezi lokalitami Z0.1a, Z0.2a (bydlení) a silnicí I/18.

Nesmí zde být umístovány záměry, jejichž součástí by byly zdroje znečištění ovzduší, jež by zhoršovaly imisní situaci (zejména emisemi prachu) v blízké obytné zástavbě či obtěžovaly zápachem. Při umístování záměrů do této lokality je nutné posuzovat vlivy na ovzduší s ohledem na kumulaci vlivů dalších záměrů navrhovaných i provozů existujících a provozu na sousední komunikaci I/18. Nepřípustné je zde umístování provozů, jež by svou činností zhoršovaly akustickou situaci v blízké obytné zástavbě.

Pro lokality jsou nepřípustná využití: výroby a služby s nepřetržitým provozem, s nadměrnou manipulací na otevřených plochách, s produkcí zápachu, hluku, prachu a alergenů, případně s výskytem hmyzu, ovlivňující okolí areálu; zejména jateční a řeznická výroba, lakovny, klempířské provozy, koželužny, recyklace, skladování a odběr odpadů, zpracování a úprava výrobků z těžkých kovů, výkupny druhotných surovin, výroba a zpracování betonových a maltových směsí, výroba a zpracování kameniva, obalovna kameniva, opracování výrobků tryskáním, kvasné zpracování ovoce a provozy s nadměrnou dopravní zátěží – terminály dopravy, dopravní firmy a spedice.

Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch. Pro vegetační úpravy na všech rozvojových plochách je zapotřebí používat původní přirozené druhy rostlin a vyvarovat se nepůvodním druhům, zvláště na lokalitách sousedících s plochami ÚSES a VKP (především plochy Z0.1b.

Z0.1b výr.a skladování, dr.řem.výroba VDa

Z0.2b výr.a skladování, dr.řem.výroba VDa

Rozšíření zastavitelného území obce Drásov východním směrem severně od silnice I/18 Příbram – Sedlčany. Navrhované využití pro průmyslovou výrobu a sklady. V rámci povolování staveb v lokalitě Z0.7 bude doložen vliv hluku vč. hluku z navazující dopravy a dalších škodlivin na stávající obytnou zástavbu.

V lokalitách Z0.7 a Z0.9 nesmí být umístovány záměry, jejichž součástí by byly zdroje znečištění ovzduší, jež by zhoršovaly imisní situaci (zejména emisemi prachu) v blízké obytné zástavbě či obtěžovaly zápachem. Při umístování záměrů do této lokality je nutné posuzovat vlivy na ovzduší s ohledem na kumulaci vlivů dalších záměrů navrhovaných i provozů existujících a provozu na sousední komunikaci I/18. Nepřípustné je zde umístování provozů, jež by svou činností zhoršovaly akustickou situaci v blízké obytné zástavbě.

U lokalit pro výrobu a skladování, lehký průmysl bude z rozlohy určeno 5 % pro plochy zeleně.

Pro lokality jsou nepřípustná využití: výroby a služby s produkcí zápachu, hluku, prachu a alergenů, případně s výskytem hmyzu, ovlivňující okolí areálu; zejména jateční a řeznická výroba, lakovny, koželužny, recyklace odpadů, zpracování a úprava výrobků z těžkých kovů, výkupny druhotných surovin, kvasné zpracování ovoce.

Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch. Pro vegetační úpravy na všech rozvojových plochách je zapotřebí používat původní přirozené druhy rostlin a vyvarovat se nepůvodním druhům, zvláště na lokalitách sousedících s plochami ÚSES a VKP (především Z0.8, Z0.9).

Z0.7 výroba a skladování, lehký průmysl VL

Z0.8 výroba a skladování, lehký průmysl VL

Z0.9 výroba a skladování, lehký průmysl VL

- pro občanskou vybavenost

U lokality nesmí dojít k výstavbě zpevněných ploch v těsném sousedství vodních ploch, dešťové vody budou zasakovány v místě. Stávající zeleň bude v maximální míře zachována. v rámci povolování staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku na stávající a navrhovanou (Z0.5) obytnou zástavbu

Z0.4 občanské vybavení tělových.a sport.zař. OS

Skalka

- pro obytnou funkci

Rozšíření zastavitelného území obce Skalka v návaznosti na stávající zastavěné území. Navrhované využití pro obytnou funkci. V rámci povolování staveb v lokalitě Z0.12 bude doložen vliv hluku a dalších škodlivin z navazujícího průmyslového území.

Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch. Pro vegetační úpravy na všech rozvojových plochách je zapotřebí používat původní přirozené druhy rostlin a vyvarovat se nepůvodním druhům, zvláště na lokalitách sousedících s plochami USES a VKP (především Z0.10).

Z0.10 bydlení v RD venkovské BV

Z0.11 bydlení v RD venkovské BV

Z0.12 bydlení v RD venkovské BV

Cihelna

- pro obytnou funkci

Rozšíření zastavitelného území obce Cihelna západním směrem jižně od silnice I/18 Příbram – Sedlčany. Navrhované využití pro smíšenou obytnou funkci, průmyslovou výrobu a sklady.

Z0.14 bydlení v RD venkovské BV jižní část leží v DP Bitíz

- pro drobnou výrobu a služby

Rozšíření zastavitelného území obce Cihelna západním směrem jižně od silnice I/18 Příbram – Sedlčany. Navrhované využití pro smíšenou obytnou funkci, průmyslovou výrobu a sklady. V rámci povolování staveb bude doložen vliv hluku na přilehlou lokalitu Z0.14 a na přilehlou stávající obytnou zástavbu.

Nesmí zde být umístovány záměry, jejichž součástí by byly zdroje znečištění ovzduší, jež by zhoršovaly imisní situaci (zejména emisemi prachu) v blízké obytné zástavbě či obtěžovaly zápachem. Při umístování záměrů do této lokality je nutné posuzovat vlivy na ovzduší s ohledem na kumulaci vlivů dalších záměrů navrhovaných i provozů existujících a provozu na sousední komunikaci I/18. Nepřípustné je zde umístování provozů, jež by svou činností zhoršovaly akustickou situaci v blízké obytné zástavbě.

Pro lokalitu je nepřijatelná využití: výroby a služby s nepřetržitým provozem, s nadměrnou manipulací na otevřených plochách, s produkcí zápachu, hluku, prachu a alergenů, případně s výskytem hmyzu, ovlivňující okolí areálu; zejména jateční a řeznická výroba, lakovny, klempířské provozy, koželužny, recyklace, skladování a odběr odpadů, zpracování a úprava výrobků z těžkých kovů, výkupny druhotných surovin, výroba a zpracování betonových a maltových směsí, výroba a zpracování kameniva, obalovna kameniva, opracování výrobků tryskáním, kvasné zpracování ovoce a provozy s nadměrnou dopravní zátěží – terminály dopravy, dopravní firmy a spedice.

Výstavba v lokalitě pro drobnou výrobu musí být realizována tak, aby případné zdroje hluku nezhoršovaly akustickou situaci na přilehlé ploše Z0.14 (vč. stávající zástavby), dále aby budovy plnily funkci protihlukové bariéry vůči silnici I/18. Dopravní a manipulační plochy budou umístěny na straně přilehlé k I/18.

Z0.13 výr. a skladování, dr.řem.výroba VD jihovýchodní část leží v DP Bitíz

Nová zóna

- pro obytnou funkci

Rozšíření zastavitelného území východně od dálnice D4 Jihovýchodní část (za OP D4) je uvažovaná pro smíšenou obytnou a komerční funkci. Území je poddolované. V rámci povolování staveb v lokalitě Z0.16 bude doložen vliv hluku z plochy Z0.17 dálnice D4

Z0.15 smíšené obytné-venkovské SV leží v poddolovaném území

Z0.16 smíšené obytné-venkovské SV převážná část leží v poddolovaném území

- pro drobnou výrobu a služby

Rozšíření zastavitelného území východně od dálnice D4. Jihovýchodní část (za OP dálnice) je uvažovaná pro smíšenou obytnou a komerční funkci. Území je poddolované.

Pro lokalitu je nepřipustná využití: výroby a služby s nepřetržitým provozem, s nadměrnou manipulací na otevřených plochách, s produkcí zápachu, hluku, prachu a alergenů, případně s výskytem hmyzu, ovlivňující okolí areálu; zejména jateční a řeznická výroba, lakovny, klempířské provozy, koželužny, recyklace, skladování a odběr odpadů, zpracování a úprava výrobků z těžkých kovů, výkupny druhotných surovin, výroba a zpracování betonových a maltových směsí, výroba a zpracování kameniva, obalovna kameniva, opracování výrobků tryskáním, kvasné zpracování ovoce a provozy s nadměrnou dopravní zátěží – terminály dopravy, dopravní firmy a spedice.

Výstavba v lokalitě pro drobnou výrobu musí být realizována tak, aby případné zdroje hluku nezhoršovaly akustickou situaci na přilehlé ploše Z0.16 (plochy smíšené obytné), dále aby budovy plnily funkci protihlukové bariéry vůči dálnici D4. Dopravní a manipulační plochy budou umístěny na straně přilehlé k D4.

Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch. Pro vegetační úpravy na všech rozvojových plochách je zapotřebí používat původní přirozené druhy rostlin a vyvarovat se nepůvodním druhům, zvláště na lokalitách sousedících s plochami USES a VKP.

Z0,17 výr.a skladování, dr.řem.výroba VD část leží v poddolovaném území

- pro průmyslovou výrobu a sklady

Rozšíření zastavitelného území západně od od dálnice D4 u stávající čerpací stanice. Navrhované využití pro lehkou výrobu, skladování a služby. Pro Z0.19 je podmínka zachování prostoru pro stávající či budoucí stromořadí u komunikace na pozemku 617/1. Obdobně u Z0.20 u komunikace 617/1 a 618/1 a Z0.22 u komunikace 609/1 a 454/4

U lokalit pro výrobu a skladování, lehký průmysl bude z rozlohy určeno 5 % pro plochy zeleně.

Pro lokalitu Z0.18 jsou nepřipustná využití: výroby a služby s produkcí zápachu, hluku, prachu a alergenů, případně s výskytem hmyzu, ovlivňující okolí areálu; zejména jateční a řeznická výroba, lakovny, koželužny, recyklace odpadů, zpracování a úprava výrobků z těžkých kovů, výkupny druhotných surovin, kvasné zpracování ovoce.

Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch. Pro vegetační úpravy na všech rozvojových plochách je zapotřebí používat původní přirozené druhy rostlin a vyvarovat se nepůvodním druhům, zvláště na lokalitách sousedících s plochami USES a VKP (především plochy Z0.18, Z0.19).

V lokalitě Z0.19 (u komunikace na pozemku p.č.617/1), Z0.20 (podél komunikace na pozemku p.č. 617/1 a 618/1) bude doplněn nový a zachován stávající prostor stromořadí.

Z0.18 výroba a skladování, lehký průmysl VL část leží v poddolovaném území

Z0.19 výroba a skladování, lehký průmysl VL

Z0.20 výroba a skladování, lehký průmysl VL

Z0.22 výroba a skladování, lehký průmysl VL

Rozšíření zastavitelného území východně od dálnice D4 u stávající čerpací stanice. Navrhované využití pro lehkou výrobu, skladování a služby.

V lokalitě je nepřipustné umísťování záměrů, jejichž součástí by byly zdroje znečištění ovzduší, jež by zhoršovaly imisní situaci v blízkém okolí či obtěžovaly zápachem a umísťování provozů, jež by svou činností zhoršovaly akustickou situaci v okolí.

Pro lokalitu Z0.22 jsou nepřipustná využití: výroby a služby s produkcí zápachu, hluku, prachu a alergenů, případně s výskytem hmyzu, ovlivňující okolí areálu; zejména

jateční a řeznická výroba, lakovny, koželužny, recyklace odpadů, zpracování a úprava výrobků z těžkých kovů, výkupny druhotných surovin, kvasné zpracování ovoce.

Významným kompenzačním opatřením vlivu na krajinný ráz bude vhodné ozelenění rozvojových ploch. Pro vegetační úpravy na všech rozvojových plochách je zapotřebí používat původní přirozené druhy rostlin a vyvarovat se nepůvodním druhům, zvláště na lokalitách sousedících s plochami ÚSES a VKP.

V lokalitě (u komunikace na pozemku p.č.609/1 a 454/4) bude doplněn nový a zachován stávající prostor stromořadí.

Z0.22 výroba a skladování, lehký průmysl VLa

Ostatní záměry územního plánu nevyžadují rozšíření zastavitelných ploch.

Změna č. 1:

Drásov

pro obytnou funkci

Rozšíření zastavitelného území Jihovýchodní lokalita části Drásov, jižně od silnice I/18. Navazuje na východní okraj obytné zástavby BV a jižní, stávající SV, z jihu a východu na NZ. Při východním vjezdu do obce od obce Višňová se nijak neprojeví.

Východní lokalita části Drásov, jižně od silnice I/18. Navazuje na stávající okraj obytné zástavby SV. Při východním vjezdu do obce od obce Višňová se projeví jako přiblížení hranice zástavby k silnici I/18.

Severozápadní lokalita části Drásov, severně od silnice I/18. Navazuje na okraj obytné zástavby BV, místní komunikace a plochy NZ a NP. Při západním vjezdu do obce od Příbrami se prakticky neprojeví vzhledem k zaclonění již navrženou zástavbou a nižší poloze k silnici I/18.

Z1.1a1 bydlení v RD venkovské BV
Z1.1a2 bydlení v RD venkovské BV
Z1.1b bydlení v RD venkovské BV
Z1.2a bydlení v RD venkovské BV

Redukce zastavitelných ploch Západní lokalita části Drásov, jižně od silnice I/18. Navazuje na okraj obytné zástavby BV, VD a NZ.

Západní lokalita části Drásov, severně od silnice I/18. Navazuje na okraj obytné zástavby BV, VDa a NZ.

Z1.2b plochy zemědělské NZ

Změna č. 2:

Skalka

pro obytnou funkci

Nové izolované zastavitelné plochy nejsou požadovány, změna rozsahu zastavitelného území představují požadavky na lokální rozšíření tohoto území v rámci již existující lokality – Skalka.

Plochy změn jsou menší než 2ha, proto podle změny vyhl. 501/2006 z 07.2009 §7 odst.2 se nepožaduje řešení ploch veřejných prostranství nad rámec komunikací.

Z2.1 plochy smíšené obytné SV

Změna č. 3:

Drásov

pro obytnou funkci

Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány jako lokální změny rozšíření rozsahu zastavitelného území v rámci již existujících lokalit. Plocha navržená k zastavění není zemědělsky cennou půdou, jedná se o zemědělské půdy převážně ve třídě III., s nižší produkční schopností. Pozemky přímo navazují na plochy zastavitelné. Vlivem změny nedojde ke snížení biologické rozmanitosti. Plochy změn jsou menší než 2ha, proto podle změny vyhl. 501/2006 z 07.2009 §7 odst.2 se nepožaduje řešení ploch veřejných prostranství nad rámec komunikací.

Z3.4 bydlení v RD venkovské BV
Z3.7 bydlení v RD venkovské BV

Z3.3 změna funkčního využití z plochy VDa na BV – plochy bydlení v RD – venkovské bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku z ploch VDa (pozn.Z1.2b) a stávající plochy OM (v případě provozů s hlukovou zátěží) na navržené bydlení.

pro průmyslovou výrobu a sklady

Z3.14 změna funkčního využití z plochy BV a VDa /plochy bydlení v RD a VDa plochy výroby a skladování / na plochy VD – plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení v případě navržených provozů s hlukovou zátěží řešen vliv hluku z navržené lokality na obytnou zástavbu – ozn.Z1.1a .

Skalka

pro obytnou funkci

Nové zastavitelná plocha je navrhována jako lokální změna rozšíření rozsahu zastavitelného území podél místní komunikace směrem na Dlouhou Lhotu. Plocha změn je menší než 2ha, proto podle změny vyhl. 501/2006 z 07.2009 §7 odst.2 se nepožaduje řešení ploch veřejných prostranství nad rámec komunikací.

Z3.5 bydlení v RD venkovské BV bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku z navazující plochy OS ozn. Z1.4b (v případě navržených stacionárních zdrojů hluku) na navržené bydlení.

Cihelna

pro obytnou funkci

Bez změn.

Obecně platí, že při realizaci staveb netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je povinnost postupu dle §18 a §19 Horního zákona

V rámci schvalovacích řízení bude řešen vliv hluku z plochy VD ozn. Z0.13 /v případě provozů s hlukovou zátěží/ a navržené trafostanice na navržené bydlení, současně bude zohledněn u části lokality vliv hluku z pozemní komunikace – silnice I. třídy na navržené bydlení.

Nová zóna

pro průmyslovou výrobu a sklady

Z3.13 plochy výroby a skladování VLb - bude v rámci schvalovacích řízení řešen vliv hluku na navazující obytnou zástavbu

3.3. Vymezení ploch přestavby

Zádné přestavbové území není územním plánem navrhováno.

Změna č. 1:a 2

Nedochází k úpravám, kapitola zůstává beze změny.

Změna č. 3:

Žádné přestavbové území není navrhováno.

3.4. Systém sídelní zeleně

Ve správním území obce Drásov se fakticky nalézá Suchodolská álej (kód 3452) – typ obj.: stromořadí – jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum* L.), počet 75. Původní stromy jsou zachovány pouze mezi letištěm a dálnicí
Koncepte beze změn, pouze doplnění stávající liniové zeleně

Změna č. 1 a 2:

Nedochází k úpravám, kapitola zůstává beze změny.

Změna č. 3:

Ke změnám systému nedochází.

3.5. Urbanistická kompozice

Drásov

V sídle není patrný žádný výrazný kompoziční prvek. Rostlá zástavba je založena při silnici I/18, z níž odbočují místní komunikace. Jedna z těchto komunikací vytváří menší náves s asymetricky umístěnou kaplí Sv.Václava. Ve střední části sídla je několik původních usedlostí, ostatní komunikace jsou obestavěny vesměs rodinnou zástavbou. Není zde žádná výrazná dominanta. Novější zástavba většími nebytnými objekty je více zastoupena podél procházející silnice, obytná v jižní části. V severovýchodní části je pak stávající zóna lehké výroby a skladování s menšími halovými objekty.

Charakter zástavby není nijak specifický. Vedle původních usedlostí a rodinných domů většinou jednopodlažních se sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou mají i nové domy obdobnou hmotovou skladbu. Domy s plochou střechou se v sídle vyskytují jen řídce. Určitým typickým znakem zástavby uplatněným u nové zástavby na okrajích sídla jsou převážně jednopodlažní domy se střechou mírného sklonu (cca 30°). Pro nové stavby je žádoucí přizpůsobit se hmotovým výrazem stávajícím okolním domům.

Skalka

V sídle není patrný žádný výrazný kompoziční prvek. Rostlá zástavba je založena při místní komunikaci směrem na Dlouhou Lhotu a jižně od komunikace na Cihelnu. V místě rozcestí na cihelnu je malá trojúhelníková náves s kapličkou. Zástavbu tvoří většinou původní, případně již přestavěné usedlosti. V západní části je areál lehké výroby a skladování s menšími halovými objekty.

Cihelna

V sídle není patrný žádný výrazný kompoziční prvek. Rostlá zástavba je založena jižně od silnice I/18 při historické cestě z Příbramí do Sedlčan, ve střední části s kolmo navazující místní komunikací na Skalku. Ve střední části sídla je několik původních usedlostí, ostatní zástavbu tvoří novější rodinná zástavba.

Nová zóna

Kromě objektů bývalého velkostatku a čerpací stanice se jedná o nově zakládanou zónu lehké výroby a skladování s dosud nespécifikovanou náplní. Jsou uvažovány

jednotlivé větší samostatné areály. Základní členění vychází z územních podmínek, plocha přiléhající k letišti bude dělena prodlouženou alejí.

Změna č. 1 a 2:

Nedochází k úpravám, kapitola zůstává beze změny.

Změna č. 3:

Ke změnám kompozice nedochází.

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

4.1. Doprava

Nejsou navržena žádná nová dopravní připojení MK a stávající silnice I.tř. pro novou zónu budou využity stávající komunikace (podjezd pod rychlostní komunikací a obslužná komunikace letiště).

V nových zónách je navrženo doplnění obslužných komunikací pro zpřístupnění nově navrhovaných ploch zástavby (obousměrné dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru). Minimální vzdálenost mezi hranicemi jednotlivých parcel (případně mezi ploty) je navržena 10 m. Případné úpravy stávajících komunikací - zkvalitnění jejich povrchů, drobné úpravy šířkového uspořádání (postupné dosažení výhledové kategorie silnice III/11417 v celém profilu na kategorii S 7,5/60).

Odstavná stání u nové i stávající obytné zástavby budou řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

Nárůst dopravy z nových obytných zón při předpokladu 1,5 auta na RD představuje cca 120 osobních automobilů/den v Drásově, 35 na Sklance, 8 v Cihelně a 55 v Nové zóně.

Nárůst dopravy z Nové zóny bude zcela závislý na charakteru provozů v návrhových plochách. Jako střední hodnotu považujeme cca 40 nákladních a 50 osobních automobilů/den. Vliv nárůstu na ostatní řešené a stávající funkční plochy je minimální s ohledem na polohu dopravního napojení. Nárůst dopravy z menších komerčních ploch v Drásově představuje max. 10 nákladních a cca 25 osobních automobilů/den.

Změna č. 1:

Nedochází ke změnám, jsou využívány stávající dopravní trasy.

Změna č. 2:

Nedochází ke změnám, jsou využívány stávající dopravní trasy.

Změna č. 3:

Nedochází ke změnám, jsou využívány stávající dopravní trasy.

4.2. Vodní hospodářství

Kanalizace:

Splašková kanalizace a čištění odpadních vod

Nově řešeno změnou č.1

Změna č. 1:

Pro odvádění odpadních vod z obce Drásov s částí Skalka a Cihelna je navržena splašková kanalizace, zaústěná do nové čistírny odpadních vod na pozemku č.parc.

219/2 v Drásově. Odpadní vody celého současně zastavěného území odtékají na ČOV gravitačně. Pro část Cihelna a Skalka je nutné gravitační stoky ukončit v centrální veřejné čerpací stanici pro každou část obce a odpadní vody čerpat do kanalizace v Drásově.

Stoky splaškové kanalizace jsou v rozsahu zástavby obce navrženy téměř výlučně po veřejných plochách – v místních a státní komunikaci I. třídy a veřejných prostranstvích. Stoky jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky normy na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury. Zároveň jsou v maximální možné míře respektovány trasy stávajících podzemních vedení a opěrné body nadzemních vedení v obci. Splašková kanalizace bude provedena z plastových rour v profilech DN 250 – 300 mm v parametrech a technickém provedení dle ČSN 75 6101 a zákona o vodovodech a kanalizacích.

Čistírna odpadních vod bude umístěna na toho času zemědělském pozemku na severovýchodní okraji obce na levém břehu bezejmenné vodoteče, přítoku Kocáby, dostatečně nad hladinou průtoků Q 100. Odpad z čistírny bude zaústěn do této vodoteče, která má v profilu čistírny následující hydrologická data:

Vodní tok	přítok Kocáby od Drásova		
Číslo hydrologického pořadí	1 - 08 - 05 - 0880		
Profil	cca 200 nad vtokem do rybníka Homolka		
Plocha povodí A	1,485	km ²	

Dlouhodobá průměrná roční výška srážek na povodí P _a	538	mm	
Dlouhodobý průměrný průtok Q _a	2,5	l.s ⁻¹	třída IV.

M-denní průtoky Q _{Md}														l.s ⁻¹
30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364	tř.	
5	3,5	3	2	2	1,5	1,5	1	1	0,5	0,5	0,3	0	IV	

Příjezd k čistírně je navržen ze stávající místní komunikace. Napojení na elektřinu bude zajištěno v souladu s podmínkami provozovatele distribuční elektrické soustavy.

Pro likvidaci odpadních vod z obce je navržena mechanicko-biologická čistírna odpadních vod s aktivací, jako jednolinková s návrhovou výhledovou kapacitou 850 EO a integruje do kompaktního celku veškeré stupně čištění:

- mechanické předčištění (jemné česle, lapák písku)
- biologické aktivační čištění s předřazenou denitrifikací
- separaci kalu v dosazovací nádrži
- zahuštění, aerobní stabilizaci a akumulaci přebytečného kalu
- měření průtoků vyčištěné vody
- jímku na dovážené odpadní vody

ČOV bude navržena tak, aby splňovala emisní standardy dle přílohy č.1 Nařízení vlády č.61/2003 Sb. (ve znění NV č. 229/2007 Sb.) v hodnotách p i m v kategorii zdrojů znečištění 500-2000 EO.

Celá ČOV s kapacitou 850 EO je řešena jako kompaktní stavba se spodní částí z monolitického železobetonu, zakrytá jednoduchým zděným objektem se sedlovou střechou, s napojením na nezbytnou infrastrukturu. Bude umístěna v oploceném

areálu. Pásmo hygienické ochrany čistírny dle TNV 75 6011 je kružnice o poloměru 50 m od hrany objektu.

Změna č. 2:

Neřeší se. Nárůst 1RD.

Změna č. 3:

Obecní ČOV byla zprovozněna 08.2021.

Likvidace splaškových vod v nové zóně bude řešena autonomně. V rámci generelu bude navržena ČOV s kapacitou odpovídající maximálnímu předpokládanému počtu zaměstnanců. PHO bude stanoveno dle použité technologie a nebude zasahovat na cizí pozemky.

Stávající SV - smíšené obytné (v nové zóně) - venkovské bude řešeno vlastní domovní ČOV.

Neřeší se.

Nárůst 20 RD

Odvádění srážkových vod

Odvádění srážkových vod je usměrněno jednoznačným společenským zájmem na zpomalování odtoku srážkových vod z povodí. To vede vodohospodářské orgány a stavební úřady k povolování staveb s minimálním rozsahem zpevněných ploch a k likvidaci srážkových vod na parcelách. Představuje to jímání srážkových vod především ze střech do akumulčních nádrží s následným využíváním vod k splachování WC, zálivce zeleně a k zasakování přebytečné vody (vsakovací drenáž, rýhy).

Srážkové vody z místních komunikací se považují za t.zv. „tolerované srážkové vody“, které budou primárně po předchozím zachycení usaditelných látek, likvidovány vsakem, retencí v místě (nutný hydrogeologický posudek)

Změna č. 1:

Likvidace dešťových vod je řešena samostatnou srážkovou kanalizací, to znamená, že v obci je oddílný kanalizační systém.

Vzhledem k poloze a morfologii území pro rozvojovou zástavbu bude nutné odpadní vody z těchto ploch odvádět rovněž do dílčích čerpacích stanic s přečerpáním do Drásova.

Změna č. 2:

Neřeší se.

Změna č. 3:

Neřeší se.

Zásobování pitnou vodou -

Obec Drásov má v současné době vybudovaný vodovod napojený na vodovodní skupinu Příbram. Vlastníkem nadřazeného vodárenského zařízení je Svazek obcí pro vodovody a kanalizace Příbram jehož je obec Drásov členem. Provozovatelem vodárenského a kanalizačního zařízení Svazku a členských obcí je 1.SČV, a.s., Novohospodská 93, Příbram IX. Vodárenská skupina je zásobována vodou z následujících zdrojů s úpravami vody:

- vodárenské nádrže v Brdech Pílská, Lázká s úpravnou vody Kozičín,
- vodárenská nádrž Obecnice a zdroj podzemní vody Dědičná štola s úpravnou Hvězdička,
- průmyslový vodovod z Vltavy s úpravnou vody Hatě.

Vodárenská nádrž Drásov s úpravnou vody je již řadu let zakonzervována a není využívána.

Vodárenská skupina má dostatečné kapacity i pro rozvoj v regionu.

Voda do obce a osad z vodárenského systému je dopravovaná z vodojemu Háje o obsahu 300 m³ na kótě 592 m n.m. vodovodním řadem přes areál Bytíz a obec Dubenec k čistírně odpadních vod Dubenec, kde je po redukci tlaku odbočka pro areál Správy a údržby silnic Příbram a objekt býv. živočišné výroby „Skalka – dvůr“. Vodovodní řad dále pokračuje k odbočce pro osadu Cihelna a areál býv. šachty 19, dále do objektu neprovozované úpravny vody Drásov a do vodojemu „Chlum“ o obsahu 100 m³ na kótě 490 m n.m. Z vodojemu Chlum vede zásobní řad DN 300 mm do vodovodní šachty pod silnicí I/18, kde je odbočka pro areál býv. šachty 20 a osadu Skalka. Na zásobní řad DN 300 mm je pak napojena obec Drásov. Napojení zástavby řešené územním plánem je možné rozšířením stávající rozvodné vodovodní sítě.

Na rozvodnou vodovodní síť v obci Drásov lze napojit území Z0.1a, Z0.1b, Z0.2a, Z0.2b, Z0.3, Z0.4 0.5, Z0.6, Z0.7, Z0.8 a Z0.9. To představuje 79 parcel pro rodinné domy s počtem 316 obyvatel a 168 zaměstnanců ve výrobě a skladování.

Na rozvodnou vodovodní síť v osadě Skalka (u býv.šachty 20) lze napojit území Z0.10, Z0.11, Z0.12, což zahrnuje 23 parcel s počtem 92 obyvatel.

Na rozvodnou vodovodní síť v osadě Cihelna lze napojit území Z0.13 a Z0.14, – 5 parcel, 20 obyvatel a 30 zaměstnanců ve výrobě a skladování.

Na rozvodnou vodovodní síť Skalka u rychlostní komunikace I/4 lze napojit území Z0.15, Z0.16, Z0.17, Z0.18, Z0.19, Z0.20, Z0.21 a Z0.22. Je to 37 parcel s počtem 148 obyvatel a 297 zaměstnanců ve výrobě a skladování.

Zásobování pitnou vodou řešeného území si nevyžaduje řešení tlakovým poměrů v rozšířené vodovodní síti.

Potřeba vody

Celkový počet parcel v území pro venkovské rodinné domy je 144 s 576 obyvateli (max 4 osoby na RD) a 495 zaměstnanci ve výrobě a skladování (lehký průmysl).

Podle směrných čísel roční potřeby vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č.428/2001 Sb. (vyhláška, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) je potřeba vody na jednoho obyvatele 36 m³/rok.

Pro obyvatele je tedy potřeba vody 576 x 36 = 20 736 m³/rok .

Pro zaměstnance v lehkém průmyslu a skladování ... 495 x 18 l/zam./směnu (bez sprchy) = 8 910 m³/rok

Změna č. 1:

Současný stav:

Obec Drásov má obecní vodovod – jednotlivé objekty jsou a budou zásobovány z tohoto zdroje.

Výpočet zvýšení potřeby vody:

Potřeba bude pokryta z obecního vodovodu. Vzhledem k tomu, že změna č.1 v principu řeší pouze přesun ploch tj zachovává i předpokládaný počet RD nedojde k nárůstu potřeby. Pro lokalitu Z1-1a1 bude nutné při realizaci posouzení stávajících řadů.

- Zajištění potřebného množství požární vody

Požární voda pro účely hašení případného požáru v lokalitách, navržených v rámci "Změny č. 1" bude odebírána hydrantů obecního vodovodu, případně z místních rybníků.

Změna č. 2:

Neřeší se. Nárůst 1RD.

Změna č. 3:

Neřeší se. Nárůst 20RD

4.3. Energetika

Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Obec je napojena na síť vrchního vedení 22kV. Všechny TS jsou napájeny vrchním vedením VN 22 kV.

V současné době je obec napájena z primárního rozvodu z rozvodny Příbram - Brod. Ochranné pásmo vedení VN 22kV má celkovou šířku 23m (7m od krajních vodičů)

Navrhovaný stav

U rozvojových lokalit bude nutné přezbrojení stávajících a vybudování cca 16 nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV, včetně kabelových přípojek VN dle vymezených tras zakreslených ve výkresu technické infrastruktury. U stávajícího venkovního vedení VN 22 kV instalace vřazených transformačních stanic.

Pro optimální využívání elektrické energie se navrhuje nové rozvody nízkého a vysokého napětí v zastavěných i nových částech obce provést podzemními kabely.

Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována. (dle místních podmínek určených ČEZ a.s.).

Zajištění výkonu na straně VN je záležitostí dodavatele elektrické energie a není součástí tohoto návrhu územního plánu obce.

Změna č. 1:

Neřeší se.

Změna č. 2:

Neřeší se. Nárůst 1RD.

Změna č. 3:

Neřeší se. Nárůst 20RD

Zásobování plynem – STL rozvody

Úvod

Obec Drásov leží na silnici 1/18 Příbram-Sedlčany, poblíž křižovatky této silnice s dálnicí D4. Je rozložena ve třech lokalitách a to

Cihelna s cca 20 rodinnými domky,

Skalka s cca 30 rodinnými domky,

Drásov s cca 100 rodinnými domky, dále jsou zde 4 bytové jednotky a v lokalitě jsou dále v kategorii maloodběr servis a objekty služeb- celkem 7 odběrů.

V obci žije 850 obyvatel.

Současný stav zásobování obce plynem

Zdrojem zemního plynu v daném území je RS VTL-STL v obci Dubno s výstupním přetlakem 300 kPa. Tato RS stanice má dostatečnou rezervu i pro rozšíření odběru.

V roce 2008 byla vybudována v obci Drásov nová síť STL plynovodů a přípojek, která zahrnuje i lokality Cihelna a Skalka. Hlavním řadem je páteřní napájecí plynovod IPE 110, který je veden od obce Dubenec a tento plynovod má výhledově zajišťovat dalším prodloužením východním směrem podél komunikace 1/18 i plynifikaci obce Višňová.

Z napájecího řadu je v obci nová síť větví plynovodů, které obsluhují stávající část obce.

Plynovody jsou provedeny jako nové z IPE těžké řady. Rozvody jsou vedeny v chodnicích případně krajnicích stávajících komunikací a kopírují terén.

Rozsah stávajících plynovodů je cca:

PE 100	dn 110	1460 m	hlavní trasa
--------	--------	--------	--------------

PE 50	dn 50	3200 m	všechny ostatní trasy
Přípojky	dn25	550 m	90 ks
	dn32	60 m	5 ks
	dn40	20 m	1 ks

Odběr plynu redukováný $Q_{max} = 195 \text{ m}^3/\text{hod}$
Roční spotřeba $Q_{rok} = 450\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Rozšíření odběrů plynu navrhované územním plánem

V návrhu územního plánu jsou obsaženy nové zóny zástavby jednak pro bydlení v RD a dále plochy pro výrobu a skladování a drobnou řemeslnou výrobu, další je pro občanské vybavení, tělovýchovu a sport.

Nové plochy se nachází doplněním obce v centrální části Drásov podél silnice 1/18 zástavbou RD v zónách Z0.1a, Z0.2a, Z0.3, Z0.5, Z0.6. V území Skalka v zónách Z0.10, Z0.11, Z0.12. V Území Cihelna v zóně Z0.14.

Celkem se jedná v těchto zónách o 112 RD.

Dále v nové samostatné lokalitě podél východní strany dálnice D4 je navrhováno 32 RD.

Celkem jde o nárůst 144 RD.

Plochy určené pro občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení, $Z_4 = 1,9 \text{ ha}$. Plochy určené pro výrobu a skladování, drobná řemeslná výroba-ve stávajících lokalitách Z0.1b, Z0.2b, Z0.7, Z0.8, Z0.9, Z0.13 = 17,5 ha, v nové lokalitě po obou stranách dálnice D4 Z0.17, Z0.18, Z0.19, Z0.20, Z0.21, Z0.22 = 47 ha.

Celkem se jedná o zvýšení počtu obyvatel o 576 a předpokládanou zaměstnanost v nových zónách skladování, řemesel a lehkého průmyslu o 495 zaměstnanců.

Maximální hodinová potřeba plynu – výhled celkem dle územního plánu:

Rodinné domky:

$$S = 1,2 \cdot n \cdot K_1 + 2,5 \cdot n \cdot K_2$$

vaření + TUV

$$K_1 = 1/\ln(a+16)$$

otop

$$K_2 = 1/n_{0,1}$$

vaření

$$\text{max. } 1,2 \text{ m}^3/\text{hod} \quad 150 \text{ m}^3/\text{rok}$$

TUV

$$\text{max. } 2,1 \text{ m}^3/\text{hod} \quad 350 \text{ m}^3/\text{rok}$$

otop RD

$$\text{max. } 2,5 \text{ m}^3/\text{hod} \quad 2\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

otop na byt

$$\text{max. } 0,7 \text{ m}^3/\text{hod} \quad 1\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

bilance spotřeb plynu -výhled

stávající

nové

celkem

rodinné domy

150 RD

144 RD

294 RD

byty v bytových domech

4

$$K_1 = 0,174$$

$$K_2 = 0,566$$

S_{max} = redukováný odběr plynu

477 m³/hod

Roční potřeba plynu pro RD a byty

883 000 m³/rok

Zóny pro skladování, řemesla a lehký průmysl, maloodběr organizací:

plocha celkem 650 000 m²

Předpokládaná potřeba: 325 m³/hod, roční spotřeba 500 000 m³/rok.

Celkem:

S_{max} = redukováný odběr plynu

802 m³/hod

Roční potřeba plynu pro řešené území

1.383.000 m³/rok

Uvedené údaje představují potřeby při 100 % plynofikaci dle výhledového stavu a využití plynu pro vaření, otop i TUV. Při nižším využití klesá spotřeba plynu úměrně.

Nepředpokládá se 100 % plynofikace obce, snížení výpočtové maximální spotřeby může být dáno využitím el. energie (dle vývoje cen) nebo větším využíváním ekologických zdrojů (např. tepelná čerpadla, spalování biomasy).

Popis navrhovaného rozšíření plynovodní sítě

Pro uvažované rozšíření plynovodní sítě by bylo třeba vybudovat nově v části Drásov, Cihelna a Skalka cca 1 700 m IPE 63, tyto řady budou navazovat na stávající rozvody v obci, dále nový přivaděč do území podél dálnice D4 směrem k obci Dlouhá

Lhota IPE 90 v délce cca 1 900m a v zónách podél D4 dalších 1 900 m IPE 63. Viz výkresová část. Nové plynovody budou mít nová ochranná pásma a to v části obce 1 m a mimo obec 4 m na obě strany vedení.

Změna č. 1:

Neřeší se.

Změna č. 2:

Neřeší se. Nárůst 1RD.

Změna č. 3:

Neřeší se. Nárůst max 20RD

4.4. Konceptce veřejného občanského vybavení

Vzhledem k velikosti obce není řešeno.

Změna č. 1 a 2:

Neřeší se.

Změna č. 3:

Neřeší se.

4.5. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou ve všech částech obce stabilizována, bez nutnosti jejich změny.

Změna č. 1 a 2:

Neřeší se.

Změna č. 3:

Neřeší se.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Koncepce ÚSES byla od počátku vytvářena tak, aby vznikl ucelený soubor ekologických podkladů o prostorových nárocích bioty v krajině, který by byl využitelný v územním plánování při harmonizaci různých požadavků na využití území. Tvorba ÚSES doplňuje územně plánovací dokumentaci o důležitý ekologický aspekt, jehož absence značně omezovala naplnění hlavního cíle územního a krajinného plánování - prostorovou optimalizaci funkčního využití krajiny.

Skladebné součásti ÚSES (biocentra, biokoridory) jsou vymezovány na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině a jejich prostorových vztahů, aktuálního stavu ekosystémů, prostorových parametrů a společenských limitů a záměrů. Územní plánování má klíčový význam pro naplnění kritéria společenských limitů a záměrů. Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy na využití krajiny lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné. Až po zapracování do územně plánovací dokumentace se z odvětvových generelů mohou stát obecně závazné plány ÚSES, které jsou jednak základem pro účinnou ochranu funkčních prvků ÚSES a současně základem pro uchování územní rezervy pro chybějící části ÚSES.

Zpracování Plánu SES vycházelo především z vymezených ploch ÚSES dle územně analytických podkladů (M. Hájek, 2009) a z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

Změna č. 1:
Neřeší se.

Změna č. 2:
Neřeší se.

Změna č. 3:
Neřeší se.

Přírodní poměry

Klimatické faktory

Zájmový prostor leží v areálu mírně teplé oblasti MT 7. Oblast charakterizuje: vlastní normálně dlouhé, mírné až mírně suché léto. Krátké přechodné období má mírné jaro a mírně teplý podzim. Zima je normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá, s krátkým trváním sněhové pokrývky dlouhé léto.

Klimatické charakteristiky :

Počet letních dnů	30 – 40
Počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více	140 – 160
Počet mrazových dnů	110 – 130

Počet ledových dnů	30 – 50
Průměrná teplota v lednu	-2 – -3
Průměrná teplota v červenci	17 – 18
Průměrná teplota v dubnu	6 – 7
Průměrná teplota v říjnu	7 – 8
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	100 – 120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	400 – 450
Srážkový úhrn v zimním období	250 – 300
Počet dnů se sněhovou přikrývkou	60 – 80
Počet dnů zamračených	120 – 150
Počet dnů jasných	40 – 50

Geologie

Geologický podklad tvoří paleozoické horniny zvrasněné, nemetamorfované (bridlice, droby, kremence, vapence), v západní části proterozoické horniny assyntsky zvrasněné, s různě silným variským prepracováním (bridlice, fylity, svory až pararuly).

Biogeografické členění a vymezení skupin typů geobiocénů

Dle Culka (1996) řešené území náleží do biogeografického regionu 1.20 - Slapský bioregion.

Bioregion se nachází na jihu středních Čech, zabírá střední část geomorfologického celku Benešovská pahorkatina a má plochu 1664 km².

Slapský bioregion se nachází mezi výše položenými územími, je tvořen převážně žulovou pahorkatinou rozřezanou skalnatým údolím Vltavy a jejích přítoků. Bioregion má mezofilní charakter, v jeho potenciální vegetaci převažují acidofilní doubravy. Dominují 3. dubovo-bukový a 4. bukový vegetační stupeň. Bioregion se vyznačuje pestrá geologickou stavbou.

Bioregion leží v mezofytiku. Jeho osou je severozápadní část fyto geografického okresu 41. Střední Povltaví, dále zahrnuje jižní část fyto geografického podokresu 35c. Příbramské Podbrdsko, severní část fyto geografického podokresu 35d. Březnické Podbrdsko a fyto geografický podokres 42a. Sedlčansko-milevská pahorkatina (kromě jihozápadního a severovýchodního cípu).

Převážná část území je součástí biochory -3BM – rozřezané plošiny na drobách v suché oblasti ve 3 vegetačním stupni., území ve střední části je součástí biochory 3Do – podmáčené sníženiny na kyselých horninách v 3 vegetačním stupni.

Dle Mapy potenciální přirozené vegetace České republiky (Neuhauslová, Moravec 1997) je převažující jednotkou zastoupenou na zájmovém území Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) – acidofilní bikové a jedlové doubravy blízkého druhového složení a obdobných stanovištních poměrů. Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabší příměsí až absencí méně či více náročných listnáčů – břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého patra keřového, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Fyziognomii bylinného patra určují (sub)acidofilní a mezofilní lesní druhy (*Poa nemoralis*, *Luzula luzuloides*, *Vaccinium myrtillus*, *Convallaria majalis*, *Festuca ovina*, *Deschampsia flexuosa*, *Calamagrostis arundinacea*, *Melampyrum pratense* aj.). Mechové patro bývá druhově pestré. Často se v něm objevují *Polytrichum formosum*, *Pleurozium schreberi*, *Dicranum scoparium*, *Leucobryum glaucum*, *Phlia nutans* aj. podobná druhová garnitura je typická i pro jedlové doubravy, indikované kromě výskytu dubů i přítomností jedle (*Abies alba*) ev stromové, příp. i keřového patra.

Základními biogeografickými jednotkami pro zpracování lokálního SES jsou skupiny typů geobiocénů (STG). STG jsou soubory ekologicky si podobných geobiocenóz v segmentu týchž trvalých ekologických podmínek. STG jsou určeny ekologickými řadami a vegetačním stupněm.

Ekologické řady se rozlišují podle vztahu stanovišť k vodnímu režimu na hydrické a k minerální výživě na trofické. Hydrické řady sdružují přirozené geobiocenózy podle ekologického významu půdní vody. Trofické řady jsou význačné podobnými ekologickými projevy chemismu matečních hornin, jak se projevují v půdě odlišnými mikrobiálními procesy a rozkladem organické hmoty.

Vegetační stupně jsou míněny jako jednotky vegetační struktury celých krajinných segmentů a jejich typu makroklimatu.

Reprezentativní STG v řešeném území:	Název STG (zlatník Lacina)
STG	
2 AB 3	Fagi-querceta
2 B 4	Betuli-querceta roboris sup.
2 B 5	Saliceta albae sup.
2 BC 4-5	Fraxini-alneta inf.

Současný stav krajiny

Obec Drásov leží v mírně zvlněné krajině intenzivně zemědělsky obhospodařované. Území je zalesněné cca ze 13,5 %, hustota obydlení je střední. V území převažují plochy orné půdy. V údolích drobných vodních toků jsou na vlhčích plochách trvalé travní porosty a několik rybníků. Území je nadměrně postiženo antropomorfními útvary, silnicemi a pod.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků v blízkém okolí poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území - obce Drásov činí 0,495

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů (podle Novákové, 1987).

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Drásov je tvořeno intenzivně zemědělsky využívanou krajinou, v níž oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

5.2. ÚSES

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V rámci ÚP obce Drásov byly vymezeny prvky ÚSES převzaté z územně analytických podkladů zpracovaných RNDr. Ing. Miroslavem Hájkem.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou smíšené lesy s dubem zimním, bukem a příměsí javoru v nivách vodních toků to jsou listnaté porosty s jasanem, olší a vrbou. Na plochách vymezených pro ÚSES nemohou být prováděny, žádné aktivity snižující ekologickou stabilitu ploch (např. výstavba, odvodnění, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování a pod.).

Změna č. 1:

Neřeší se.

Změna č. 2:

Neřeší se.

Změna č. 3:

Neřeší se.

5.3. Prostupnost krajiny

Rozšíření zastavitelného území, k němuž dochází územním plánem, nebude mít žádný podstatný vliv na prostupnost krajiny. Koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest je stabilizovaná bez potřeby úprav. Současná intenzita dopravy nevyžaduje budování samostatných cyklostezek.

Změna č. 1:

Intenzita dopravy vyžaduje budování samostatných cyklostezek. Je navržena cyklostezka západně od Drásova podél silnice I/18

Změna č. 2:

Neřeší se.

Změna č. 3:

Intenzita dopravy vyžaduje budování samostatných cyklostezek. Je navržena cyklostezka východně od Drásova podél silnice I/18

5.4. Protierozní opatření

Stávající struktura krajiny a její výškové uspořádání nepředstavuje potřebu speciálního řešení. Rovněž vzhledem k charakteru řešených záměrů není návrh protierozních opatření v rámci územního plánu nutný.

Změna č. 1:

Neřeší se.

Změna č. 2:

Neřeší se.

Změna č. 3:
Neřeší se.

5.5. Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi není speciálně řešena vzhledem k minimální možnosti ohrožení.

Změna č. 1:
Neřeší se.

Změna č. 2:

V lokalitě 2.1 je stanovena minimální výška podlah obytných místností s ohledem na retenci rybníka Hadov na H=430,50 m n.m

Změna č. 3:
Neřeší se.

5.6. Rekreace

Rekreační využití vychází z daného stavu v roce 2009. Nové plochy nejsou navrhovány.

Změna č. 1:
Neřeší se.

Změna č. 2:
Neřeší se.

Změna č. 3:

Změna převádí funkci využití jednoho pozemku v lokalitě 3.8 v jihozápadní části Drásova z RI na BV..

5.7. Dobývání nerostů

K povrchovému dobývání nerostů v katastru obce nedochází. Část tvoří poddolované území - DP Bitíz a Skalka a CHLÚ Příbram.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH, A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. Použité pojmy

Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.
Pojmy krajinné:

- Krajinné prvky a rozptýlená zeleň jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.
- Významné krajinné prvky definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.
- Mimoprodukčními funkcemi hospodaření v krajině jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.
- Protierozní opatření jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchové odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky
- Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.
- Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Pojmy ostatní:

- Charakter zástavby označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.
- Koridor dopravní a technické infrastruktury je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.
- Maximální intenzita využití pozemků (rovněž užívaný pojem „koeficient zastavitelnosti“) je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku. Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy. U stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2021, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2021, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím

- sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.
- Maximální výška zástavby je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.
 - Minimální koeficient zeleně je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.
 - Nerušící funkce jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.
 - Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití) je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.
 - Stavební pozemek je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak. Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.
 - Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
 - Zastavěná plocha stavby je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu se do zastavěné plochy nezapočítávají zpevněné plochy.
 - Zastavěná plocha stavebního pozemku je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.
 - Zpevněné plochy jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy
 - pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán stanovuje několik kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Kategorie ploch odpovídají metodice "MINIS" (zastoupeny jsou pouze vybrané kategorie, vyskytující se v řešeném území).

Pro jednotlivé kategorie ploch (stávajících i navržených) jsou stanoveny následující podmínky pro funkční využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, popřípadě nepřipustného využití nebo podmíněně přípustného využití těchto ploch (= závazné regulativy funkčního využití území):

Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

CHARAKTERISTIKA

využití pro bydlení venkovského charakteru a dočasné ubytování, pro doplňující stavby řemesel a občanské vybavenosti

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech s hospodářským využitím zahrad a drobným chovem zvířectva ve stavbách se zastavěnou plochou nejvýše 50 m²

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře
- služby a drobné provozovny, zastavěná plocha provozovny nesmí přesáhnout 50 m² a nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže
- doprovodná zeleň

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

CHARAKTERISTIKA

využití pro činnosti shodné s plochami pro venkovské bydlení, dále pro drobnou výrobu a služby, které nebudou narušovat životní prostředí, pro soukromě hospodařící zemědělce (kapacity účelových staveb budou určeny v územním řízení)

URČENÉ VYUŽITÍ

- trvalé bydlení v rodinných domech, příp. v bytových domech
- přechodné ubytování
- občanská vybavenost
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- drobný chov hospodářského zvířectva, v zemědělských usedlostech soukromých rolníků do výše kapacity původních stájí
- drobná výroba
- služby a provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
-

Změna č. 1:
- bez změn

Změna č. 2:
- bez změn

Změna č. 3:
- bez změn

VD, VDa - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

CHARAKTERISTIKA

využití pro umístování staveb a činností výrobního charakteru, skladů, služeb a podnikatelských dějů včetně zemědělské činnosti. Činnosti v těchto areálech nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů

URČENÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba
- sklady
- komerční občanská vybavenost a služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pohotovostní byty
- obchody a pohostinství
- garážování a odstavování vozidel
- místní komunikace
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň

Změna č. 1:
- bez změn

Změna č. 2:
- bez změn

Změna č. 3:
- bez změn

VL, VL a - plochy výroby a skladování – lehký průmysl

CHARAKTERISTIKA

využití pro umístování staveb a činností výrobního charakteru, skladů, služeb a podnikatelských dějů včetně zemědělské činnosti. Činnosti v těchto areálech nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů

URČENÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba
- zemědělská výroba
- sklady
- komerční občanská vybavenost a služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- garážování a odstavování vozidel
- místní komunikace
- technická infrastruktura
- ochranná zeleň

Změna č. 1:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nesmí narušovat životní prostředí mimo hranice vymezeného areálu dle platných předpisů, to znamená například vyloučení využití ploch

VL pro rozšíření místního letiště, jeho zázemí a všechny další případné doprovodné funkce

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

VLb - CHARAKTERISTIKA - bez změn
URČENÉ VYUŽITÍ - bez změn
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - bez změn
NEPŘÍSTUPNÉ VYUŽITÍ - bez změn
Změna regulativů

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

CHARAKTERISTIKA

využití pro stavby a činnosti poskytující veřejně prospěšné služby a činnosti

URČENÉ VYUŽITÍ

- objekty a areály zajišťující veřejné funkce
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- pomníky
- kaple a kostely
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení komerční vybavenosti (jen doplňkově - obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny)
- bydlení ve služebním pohotovostním bytě

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

CHARAKTERISTIKA

využití pro stavby a činnosti pro komerční účely, které nebudou narušovat životní prostředí

URČENÉ VYUŽITÍ

- objekty a areály komerční vybavenosti (obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny)
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení zajišťující veřejné funkce
- bydlení ve služebním pohotovostním bytě

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

OMa

CHARAKTERISTIKA

Využití pro stavby a činnosti pro komerční účely, které nebudou narušovat životní prostředí.

URČENÉ VYUŽITÍ:

- objekty a areály, komerční vybavenost (obchodní zařízení, veřejné stravování, kanceláře, služby a drobné provozovny),
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- výroba a skladování jako přidružené k určenému využití,
- individuální výroba a skladování o max. zastavěné ploše nadzemními objekty 2 000 m².
- zařízení veřejné funkce,
- bydlení ve služebním pohotovostním bytě,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ubytovna, hotely,

Změna regulativů

OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

CHARAKTERISTIKA

využití pro stavby a činnosti související se sportovním využitím veřejností

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doprovodné stavby (šatny)
- doprovodná zeleň, pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

RI - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

CHARAKTERISTIKA

využití pro stavby a činnosti související individuální rekreací - zahrádky

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro stavby zahradních chat

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doprovodná zeleň, pozemní komunikace, odstavné plochy

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

DL - plochy dopravní infrastruktury - letecké

CHARAKTERISTIKA

využití pro sportovní letiště

URČENÉ VYUŽITÍ v areálu letiště

- činnosti a stavby související s provozem veřejného sportovního letiště (budovy, hangáry, zpevněné plochy, zatravněné plochy) za podmínky respektování příslušných předpisů a stanovených ochranných pásem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ v ochranném pásmu

- stavby s výškovým limitem do 30 m nad terénem, související s provozem letiště
- ochranné pásmo vymezené ve výkresech územního plánu je závazné pro územní rozhodování a stavební řízení, pro konkretizaci podmínek v jednotlivých částech ochranného pásma budou vyžádána stanoviska Úřadu pro civilní letectví a dalších příslušných orgánů státní správy

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

PV - plochy veřejných prostranství

CHARAKTERISTIKA

využití též pro technickou infrastrukturu a pro umístování pomníků, drobných staveb, stromů, keřů apod.

URČENÉ VYUŽITÍ

- zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.
- veřejná a doprovodná zeleň
- pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
- dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)
- jiné prvky městského mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery, apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro dopravní vybavenost
- plochy pro odstavení vozidel
- technická infrastruktura

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční

CHARAKTERISTIKA

využití pro silniční stavby a zařízení včetně místních a účelových komunikací, dále pro technickou infrastrukturu

URČENÉ VYUŽITÍ

- stavby veřejných silnic – přeložky, úpravy šířky stávající vozovky a odstranění nepřehledných míst, limit pro šířku nové vozovky (přeložky) silnice III. třídy je 7,5 m bez krajnic a ploch pro doprovodnou zeleň
- stavby místních komunikací a účelových komunikací v trasách vymezených v hlavních výkresech územního plánu, limit pro šířku nové vozovky MK bude stanoven v územním rozhodnutí nebo stavebním povolení po dohodě obce s orgánem státní správy na úseku dopravy
- stavby ploch pro odstavování vozidel jsou součástí funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území obce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby technické vybavenosti
- plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- stavby pro dopravní vybavenost

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

CHARAKTERISTIKA

využití pro plošně zobrazitelná zařízení tech. infrastruktury (trafostanice, čerpací stanice, ČOV)

URČENÉ VYUŽITÍ

stavby pro odkanalizování území (stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod)

- vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- stavby pro zásobování elektrickou energií - trafostanice včetně vedení VN a NN
- stavby pro telekomunikace (kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče)
- stavby pro středotlaké plynovody
-

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemní komunikace
- technická infrastruktura

- zeleň a travní porosty
- v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kúlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

ZV - plochy systému sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích

CHARAKTERISTIKA

využití pro parkové plochy na návsi a před kostelem

URČENÉ VYUŽITÍ

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- veřejná zeleň ochranná a izolační
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky, trafostanice apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení
- pozemní komunikace, odstavné plochy

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

ZS - plochy systému sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená

CHARAKTERISTIKA

využití pro samostatné plochy zahrad a sadů v rámci zastavěného a zastavitelného území

URČENÉ VYUŽITÍ

- samostatné plochy zahrad u rodinných domů (s možností použití pro drobnou zemědělskou výrobu, pro umístění kolen, na plochách lze umísťovat stavby sloužící k řádnému užívání pozemků)
- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost garážování vozidel a odstavování zemědělské techniky

Změna č. 1:
- bez změn

Změna č. 2:
- bez změn

Změna č. 3:
- bez změn

VV - plochy přírodní a vodohospodářské

CHARAKTERISTIKA

využití pro vody tekoucí i stojaté se zřetelnou a přístupnou hladinou a estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. Vodní plochy mohou být umísťovány dle projektů jejich revitalizace

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko – stabilizační, estetické funkce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

Změna č. 1:
- bez změn

Změna č. 2:
- bez změn

Změna č. 3:
- bez změn

NZ - plochy zemědělské - orná půda

CHARAKTERISTIKA

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

URČENÉ VYUŽITÍ

- zemědělská produkce rostlinná
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (patevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

Změna č. 1:
- bez změn

Změna č. 2:
- bez změn

- Změna č. 3:
- bez změn

NL - plochy lesní

CHARAKTERISTIKA

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

URČENÉ VYUŽITÍ

- hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu
- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

- Změna č. 1:
- bez změn

- Změna č. 2:
- bez změn

- Změna č. 3:
- bez změn

NP - plochy přírodní - louky

CHARAKTERISTIKA

mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

URČENÉ VYUŽITÍ

- hospodářské využití pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
- zemědělská produkce rostlinná (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rekreační využití v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty v území
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (patevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

- Změna č. 1:
- bez změn

- Změna č. 2:
- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

NS - plochy smíšené nezastavěného území

CHARAKTERISTIKA

zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, remízky, úvozy, pěšiny apod.

URČENÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště aj.)
- břehové porosty vodních toků
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- podpora ekologické stability území (je částí ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES)
- ochrana přírody
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- cesty pro pěší a cyklisty
- travní porosty (extenzivní)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

6.3. Podmínky prostorového uspořádání

Cílem prostorového uspořádání je postupné využití zastavěného a zastavitelného území zakresleného v hlavních výkresech územního plánu. Zastavěné a zastavitelné území tvoří:

- území sídla Drásov
- území sídla Skalka
- území sídla Cihelna
- areál SÚS
- území Nové zóny

Ve volné krajině mimo zastavitelné území nesmí být nové stavby umístěny a povoleny s výjimkou staveb pozemních komunikací, technické infrastruktury, staveb pro melioraci zemědělské a lesní půdy a staveb na vodních tocích.

Obytná sídla mají venkovský charakter s nízkopodlažními stavbami. Venkovský charakter musí být zachován při umísťování a povolování nových staveb, nástaveb a přístaveb. Nová výstavba bude dodržovat stávající výškovou hladinu – stanoví se maximální výšková úroveň 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Maximální výška hřebene střechy umísťovaných a povolovaných staveb se připouští do 10 m nad terénem. Tvar střechy se připouští sedlový. Výjimečně u částí staveb, u drobných staveb (kúlny apod.) a garáží se připouští plochá střecha s tím, že se jedná o jednopodlažní stavby s maximální výškou do 4 m nad terénem.

V Nové zóně v obytném území (Z0.15, Z0.16) je bude charakter zástavby přizpůsoben blízkosti komerčních ploch, to znamená, že výšková hladina bude maximálně 2 nadzemní podlaží s plochou střechou, nebo 1 nadzemní podlaží s využitím podkroví a sedlovou střechou, přípustná je i kobinace obou principů.

V Nové zóně v komečním území jsou přípustné stavby s plochou střechou s výškou atiky (případně hřebenu) 10m nad upraveným terénem.

Kod	Typ území	Max.% zast. pl.	Min.% zeleně	Výškové omezení	Způsob zástavby
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	Pl.souč. zást. bez zahuštění NOVÉ 30%		Přízemí, patro, podkroví	Skupiny objektů, polobloková soust.
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	30%		Přízemí, patro, podkroví	Skupiny objektů, polobloková soust.
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	40%	5%	2 nadzemní podlaží Nebo 8m nad UT	Skupiny objektů, jednotlivé objekty
VDa	Pro Z0.1b, Z0.2b plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	30%	5%	1 nadzemní podlaží a podkroví (ustupující patro) Nebo 6m nad UT	Skupiny objektů, jednotlivé objekty
VL	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	45%	5%	3 nadzemní podlaží Nebo 10m nad UT*	Skupiny objektů, jednotlivé objekty
VLa	Pro Z0.7, Z0.8, Z0.9, Z0.22 plochy výroby a skladování – lehký průmysl	40%	5%	2 nadzemní podlaží Nebo 8m nad UT	Skupiny objektů, jednotlivé objekty
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	Pl.souč. zást. bez zahuštění		2 nadzemní podlaží Nebo 8m nad UT	Jednotlivé objekty
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	Pl.souč. zást. bez zahuštění		2 nadzemní podlaží Nebo 8m nad UT	Jednotlivé objekty
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	10%		Přízemí	Jednotlivé objekty
RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Pl.souč. zást. bez zahuštění NOVÉ 10%		Přízemí	Jednotlivé objekty
DL	plochy dopravní infrastruktury - letecké	45%		3 nadzemní podlaží Nebo 10m nad UT NUTNÉ VYJÁŘEDNÍ ÚŘ.pro CIVIL.LET.	Skupiny objektů, jednotlivé objekty

* s výjimkou technologických staveb

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

Jsou definovány nové podkategorie

Kod	Typ území	Max.% zast. pl.	Min.% zeleně	Výškové omezení	Způsob zástavby
VLb	Pro Z.3.13 plochy výroby a skladování – lehký průmysl	45%	5%	3 nadzemní podlaží Nebo 12,5m nad UT*	Skupiny objektů, jednotlivé objekty
OMa	Pro Z.3.10 plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	40%	20%	3 nadzemní podlaží Nebo 10m nad UT*	Skupiny objektů, jednotlivé objekty

* s výjimkou technologických staveb

6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu

Základní podmínky ochrany krajinného rázu, jako je např. například výšková regulace zástavby a charakter zástavby, jsou uvedeny v předchozích kapitolách.

Změna č. 1:

- bez změn

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

- bez změn

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.

Územní plán žádné takové veřejně prospěšné stavby nenavrhuje. V řešeném území se nenavrhují plošné asanace stávajících objektů. Asanovat bude možno zchátralé jednotlivé objekty, které nelze využít pro funkční využití navržené územním plánem.

Změna č. 1:

Jako veřejně prospěšná stavba je definována ČOV v lokalitě Z1.3 a páteřní řady navrhované splaškové kanalizace, případně dešťové kanalizace ve všech zastavitelných plochách

Změna č. 2:

- bez změn

Změna č. 3:

Jako veřejně prospěšná stavba je definováno prodloužení páteřního řadu navrhované splaškové kanalizace v lokalitě Z3.5

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

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

dopravní infrastruktura:

dopravní infrastruktura:

WD1 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách severně od I/18

WD2 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách jižně od I/18

WD3 - místní komunikace ve Skalce v rozvojové lokalitě

WD4 - místní komunikace v Nové zóně východní část

WD5 - místní komunikace v Nové zóně západní část

technická infrastruktura:

VVT1 – projektovaná tlaková kanalizace (řady splaškových vod) doplnění v Drásově, SÚS

VVT2 – středotlaký plnovod do areálu SÚS

Z0.1

VVT3 – 2 trafostanice
VVT4 – přípojka VN 22kV do trafostanic
VVT5 – středotlaký plynovod
VVT6 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT7 – vodovodní řad

Z0.2

VVT8 – trafostanice
VVT9 – přípojka VN 22kV do trafostanice
VVT10 – středotlaký plynovod

Z0.3

VVT11 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT12 – vodovodní řad

Z0.4

VVT13 – trafostanice
VVT14 – přípojka VN 22kV do trafostanice

Z0.5

VVT15 – trafostanice
VVT16 – středotlaký plynovod
VVT17 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT18 – vodovodní řad

Z0.7-9

VVT19 – trafostanice
VVT20 – středotlaký plynovod
VVT21 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT22 – vodovodní řad

Z0.10

VVT23 – trafostanice
VVT24 – středotlaký plynovod
VVT25 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT26 – vodovodní řad

Z0.12

VVT28 – trafostanice
VVT29 – přípojka VN 22kV do trafostanice
VVT30 – středotlaký plynovod
VVT31 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT32 – vodovodní řad

14 Z0.13, 14

VVT33 – trafostanice
VVT34 – přípojka VN 22kV do trafostanice
VVT35 – středotlaký plynovod
VVT36 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT37 – vodovodní řad

Z0.15

VVT38 – středotlaký plynovod
VVT39 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)

Z0.16, 17

VVT40 – trafostanice
VVT41 – přípojka VN 22kV do trafostanice
VVT42 – středotlaký plynovod
VVT43 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT44 – vodovodní řad

Z0.18

VVT47 – středotlaký plynovod
VVT48 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT49 – vodovodní řad

Z0.19

VVT52 – středotlaký plynovod

VVT53 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT54 – vodovodní řad

Z0.21

VVT60 – trafostanice
VVT61 – přípojka VN 22kV do trafostanice
VVT62 – středotlaký plynovod
VVT63 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT64 – vodovodní řad

Z0.22

VVT65 – trafostanice
VVT66 – přípojka VN 22kV do trafostanice
VVT67 – středotlaký plynovod
VVT68 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
VVT69 – vodovodní řad

Změna č. 1:

Dopravní infrastruktura

VVD6 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách jižně od I/18
VVD7 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách jižně od I/18
VVD8 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách severně od I/18

Technická infrastruktura

Z1.1a1

VVT72 - splašková kanalizace gravitační

Z1.1a2

VVT73 - splašková kanalizace gravitační

Z1.2a

VVT74 - splašková tlaková kanalizace

Z1.1a

VVT75 - splašková kanalizace gravitační

VVT76 - výtlač z čerpací stanice

Z1.1b

VVT77 - splašková kanalizace gravitační

VVT78 - splašková kanalizace gravitační

VVT79 - splašková tlaková kanalizace

Z1.2a

VVT81 - splašková kanalizace gravitační

Z1.1b

VVT82 - splašková kanalizace gravitační

VVT83 - splašková kanalizace gravitační

VVT84 - splašková kanalizace gravitační

VVT85 - výtlač z čerpací stanice

VVT86 - čerpací stanice

Z1.3

VVT87 - výtlač z čerpací stanice

Z0.7

VVT88 - splašková kanalizace gravitační

Z0.8

VVT89 - splašková kanalizace gravitační

Z0.12

VVT90 - splašková kanalizace gravitační

Z0.13

VVT91 - splašková kanalizace gravitační

Mimo ZÚ

VVT92 - čerpací stanice
VVT93 - čerpací stanice

Změna č. 2:
Neřeší se

Změna č. 3:
Dopravní infrastruktura:
WD1 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách severně od I/18

Technická infrastruktura

Z.3.5

VVT94 - Prodloužení páteřní větve splaškové kanalizace v severní části Skalka

VVT95 - Připojení na páteřní větev vodovodního řadu v severní části Skalka

Z.3.10

VVT 96 - čistírna odpadních vod

Z.3.13

VVT 97 - čistírna odpadních vod

Z.0.18

VVT 98 - čistírna odpadních vod

Z.3.4

VVT 99 - vodovodní řad

VVT 1– projektovaná kanalizace (řady splaškových vod) doplnění v Dásově

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Změna č. 1:
Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Změna č. 2:
Neřeší se

Změna č. 3:
Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

Územní plán nevymezuje žádnou územní rezervu, koridor výhledového komunikačního propojení řešených zón. Nové požadavky by případně musely být řešeny řádným zpracováním změny územního plánu..

Změna č. 1:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření

Změna č. 2:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření

Změna č. 3:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

Změna č. 1:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

Změna č. 2:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

Změna č. 3:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující prověření územní studií.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB., STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán nevymezuje s výjimkou Z0.16 a Z0.17 žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

Změna č. 1:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

Změna č. 2:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

Změna č. 3:

Změna nevymezuje žádné plochy ani koridory vyžadující zpracování regulačního plánu.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje etapizaci zástavby jednotlivých lokalit. Lze využít pozemky pro jednotlivé stavby a drobné lokality, u nichž je možné napojení na inženýrské sítě pouze přípojkami. Větší nebo odlehlejší lokality jsou možné realizovat jen se společným řešením komunikací a inženýrských sítí a budou zastavěny v závislosti na projektové připravenosti.

Změna č. 1:

Beze změny

Změna č. 2:

Beze změny

Změna č. 3:
Beze změny

- 14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**
Pro řešené území všeobecně platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

Změna č. 1:
Beze změny

Změna č. 2:
Beze změny

Změna č. 3:
Beze změny.

- 15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.**

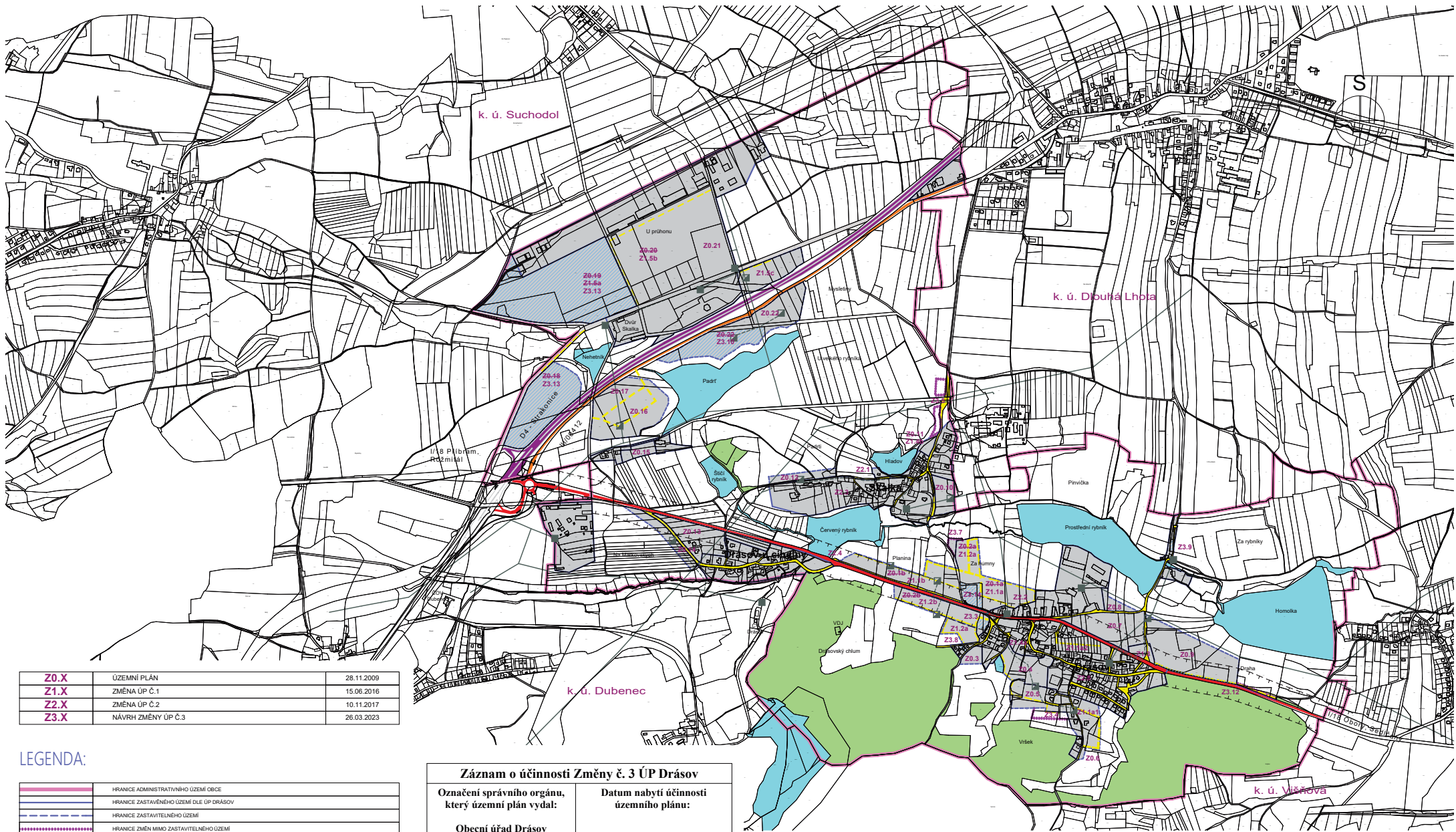
Textová část (A - k proj)) územního plánu obsahuje 42 stran

Grafická část (B) územního plánu obsahuje 4 výkresy

Textová část - odůvodnění (C - k proj)) územního plánu obsahuje 12 stran

Grafická část - odůvodnění (D) územního plánu obsahuje 2 výkresy

Textová část (A - srov.text)) územního plánu obsahuje 43 stran



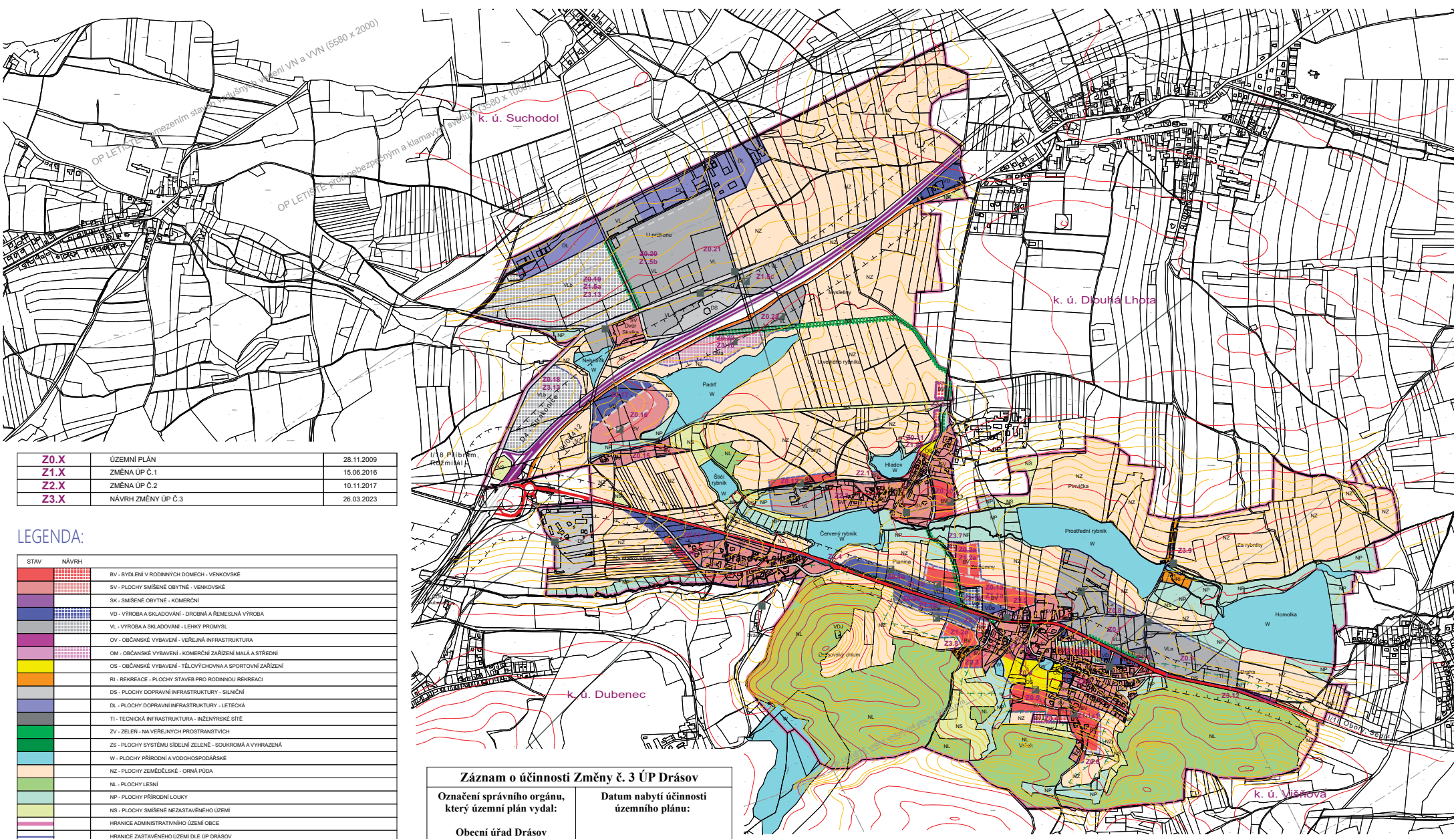
Z0.X	ÚZEMNÍ PLÁN	28.11.2009
Z1.X	ZMĚNA ÚP Č.1	15.06.2016
Z2.X	ZMĚNA ÚP Č.2	10.11.2017
Z3.X	NÁVRH ZMĚNY ÚP Č.3	26.03.2023

LEGENDA:

	HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP DRÁSOV
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ - ZMĚNY
	LES (ZPF)
	VODNI PLOCHY
STAV	NÁVRH
	NADZEMNÍ VEDENÍ NN
	DÁLNIČE D4
	SILNIČE I. TŘÍDY I/18
	SILNIČE III. TŘÍDY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE V SÍDLECH
	OSTATNÍ MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Drásov	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Datum nabytí účinnosti územního plánu:
Obecní úřad Drásov	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
Zdeněk Vrátný – starosta obce Drásov	

<h1>ZMĚNA Č.3 ÚP DRÁSOV</h1>		číslo a název výkresu:		číslo paré:
		<h2>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ VČETNĚ ŘEŠENÍ DOPRAVY</h2>		měřítko: 1:10 000
projektant:		spolupráce:		pořizovatel:
Ing. Arch. Petr Kouřilský Alšterova Vojta 208 263 01 DOBRŠÍ		Philippe Bigoni Příbramská 50 263 01 DOBRŠÍ		Obecní úřad Drásov Drásov 11 261 01 PŘÍBRAM
Ing. Arch. Pavel Varniš Brazdova 55 263 01 DOBRŠÍ		datum: 26.03.2023		



Z0.X	ÚZEMNÍ PLÁN	28.11.2009
Z1.X	ZMĚNA ÚP Č.1	15.06.2016
Z2.X	ZMĚNA ÚP Č.2	10.11.2017
Z3.X	NÁVRH ZMĚNY ÚP Č.3	26.03.2023

LEGENDA:

STAV	NÁVRH	POPIS
[Red]	[Red]	BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
[Purple]	[Purple]	SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
[Dark Purple]	[Dark Purple]	SK - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ
[Light Blue]	[Light Blue]	VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA
[Grey]	[Grey]	VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL
[Pink]	[Pink]	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
[Light Green]	[Light Green]	OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
[Yellow]	[Yellow]	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNA A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
[Orange]	[Orange]	RI - REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
[Light Blue]	[Light Blue]	DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
[Dark Blue]	[Dark Blue]	DL - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - LETECKÁ
[Light Blue]	[Light Blue]	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤE
[Green]	[Green]	ZV - ZELENĚ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
[Dark Green]	[Dark Green]	ZS - PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
[Light Blue]	[Light Blue]	W - PLOCHY PŘÍRODNÍ A VODOHOSPODÁRSKÉ
[Light Green]	[Light Green]	NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
[Light Green]	[Light Green]	NL - PLOCHY LESNÍ
[Light Green]	[Light Green]	NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ LOUKY
[Light Green]	[Light Green]	NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
[Red]	[Red]	HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
[Blue]	[Blue]	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP DRÁSOV
[Blue]	[Blue]	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
[Blue]	[Blue]	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
[Red]	[Red]	NADZEMNÍ VEDENÍ NN
[Red]	[Red]	VRSTEVNICE
[Green]	[Green]	OCHRANNÉ PÁSMA LESA
[Green]	[Green]	OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ
[Green]	[Green]	LINOVÁ ZELENĚ, SOLITERNÍ STROMY A SKUPINY
[Red]	[Red]	DÁLNIČE D4
[Red]	[Red]	SILNICE I. TŘÍDY I/18
[Red]	[Red]	SILNICE III. TŘÍDY
[Red]	[Red]	OSTATNÍ MÍSTNÍ A OČELOVÉ KOMUNIKACE

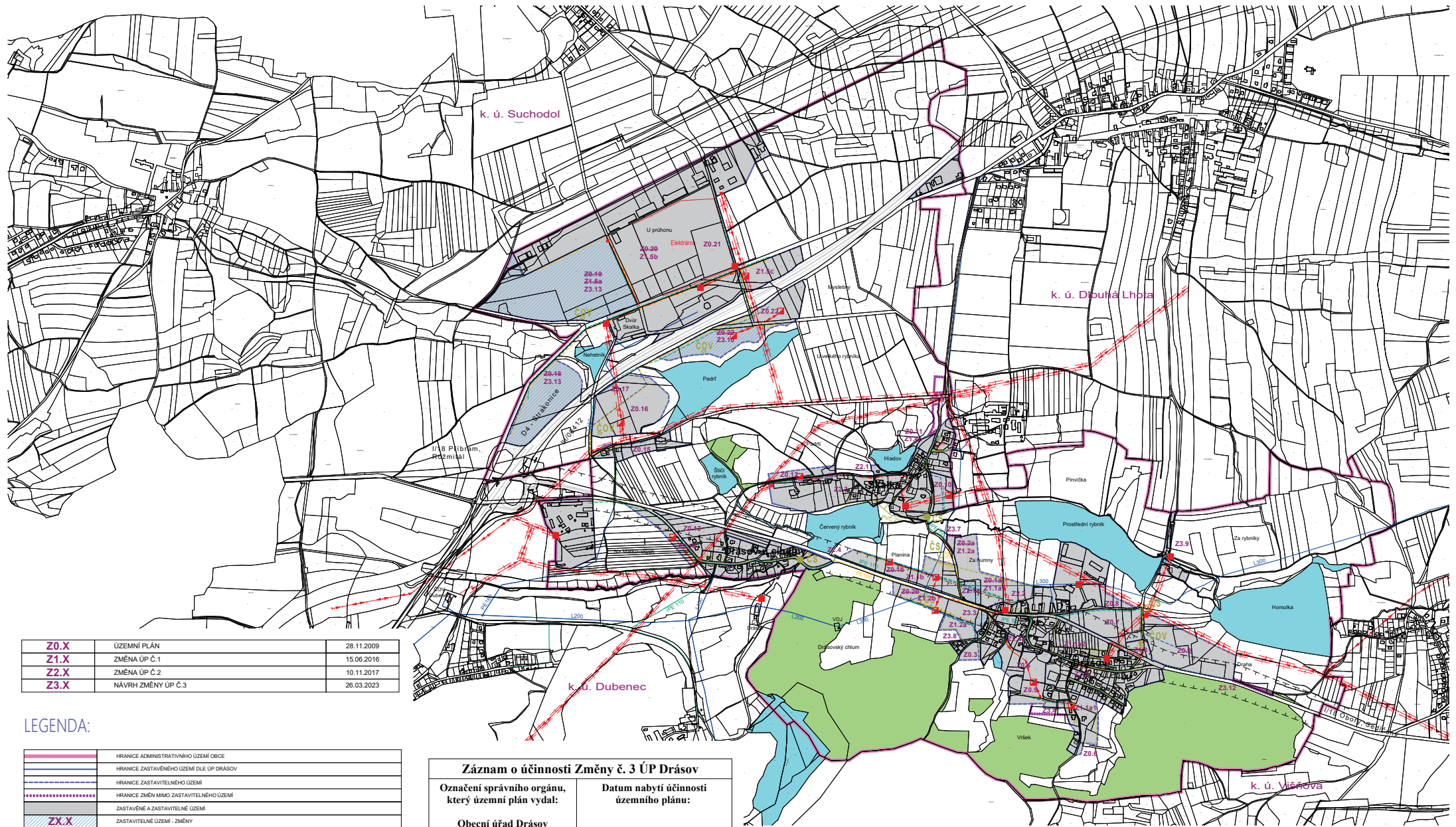
Záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Drásov

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Datum nabytí účinnosti územního plánu:
Obecní úřad Drásov	

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

Zdeněk Vrátný – starosta obce Drásov

<h1>ZMĚNA Č.3 ÚP DRÁSOV</h1>	číslo a název výkresu: HLAVNÍ VÝKRES		číslo paré:
			měřítko: 1:10 000
		datum: 26.03.2023	
projektant:	spolupráce:	pořizovatel:	
Ing. Arch. Petr Kouřilský Alšova Věsta 208 263 01 DOBRŠ Ing. Arch. Pavel Varniš Brazdova 55 263 01 DOBRŠ	Philippe Bigoni Příbramská 50 263 01 DOBRŠ	Obecní úřad Drásov Drásov 11 261 01 PŘÍBRAM	



Z0.X	ÚZEMNÍ PLÁN	28.11.2009
Z1.X	ZMĚNA ÚP Č. 1	15.06.2016
Z2.X	ZMĚNA ÚP Č. 2	10.11.2017
Z3.X	NAVRH ZMĚNY ÚP Č.3	26.03.2023

LEGENDA:

	HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP DRÁSOV
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ - ZMĚNY
	LES (ZPF)
	VODNÍ PLOCHY
STAV	NÁVRH
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE GRAVITAČNÍ / NAVRŽENÉ ROZŠŘENÍ
	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE TLAKOVÁ A VYTĚLAK Z ČS / NAVRŽENÉ ROZŠŘENÍ
	VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
	STŘEDOTLAKY PLYNOVOD
	VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 KV
	TRAFOSTANICE
	ČERPAČÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
	OCHRANNÉ PÁSMA VŠEOB. DRUHU

Záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Drásov

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Datum nabytí účinnosti územního plánu:
Obecní úřad Drásov	

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:

Zdeněk Vrátný – starosta obce Drásov

<h1>ZMĚNA Č.3 ÚP DRÁSOV</h1>		číslo a název výkresu:		číslo paré:
		<h2>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</h2>		měřítko: 1:10 000
projektant:		spolupráce:		pořizovatel:
Ing. Arch. Petr Kouřimský Alšterova 2068 263 01 DOBRŠ		PhDr. Filip Bignou Příbramská 50 263 01 DOBRŠ		Obecní úřad Drásov Drásov 11 261 01 PŘÍBRAM
Ing. Arch. Pavel Varnišek Bězdrovská 65 263 01 DOBRŠ				datum: 26.03.2023

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

- Dopravní infrastruktura:
 VD1 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách severně od I/18
 VD2 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách jižně od I/18
 VD3 - místní komunikace ve Skalce v rozvojové lokalitě
 VD4 - místní komunikace v Nové zóně východní část
 VD5 - místní komunikace v Nové zóně západní část

- Technická infrastruktura:
 VV11 - projektovaná tlaková kanalizace (řady splaškových vod) doplnění v Drásově, SUS
 VV12 - sítětlak plynovod do areálu SUS
 Z0.1

- VV13 - 2 trafostanice
 VV14 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV15 - sítětlak plynovod
 VV16 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV17 - vodovodní řad

- Z0.2
 VV18 - trafostanice
 VV19 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV20 - sítětlak plynovod
 Z0.3
 VV21 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV22 - vodovodní řad

- Z0.4
 VV23 - trafostanice
 VV24 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 Z0.5
 VV25 - trafostanice
 VV26 - sítětlak plynovod
 VV27 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV28 - vodovodní řad

- Z0.7
 VV29 - trafostanice
 VV30 - sítětlak plynovod
 VV31 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV32 - vodovodní řad

- Z0.10
 VV33 - trafostanice
 VV34 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV35 - sítětlak plynovod
 VV36 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV37 - vodovodní řad

- Z0.11, 14
 VV38 - trafostanice
 VV39 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV40 - sítětlak plynovod
 VV41 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV42 - vodovodní řad

- Z0.12
 VV43 - trafostanice
 VV44 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV45 - sítětlak plynovod
 VV46 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV47 - vodovodní řad

- Z0.15, 17
 VV48 - trafostanice
 VV49 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV50 - sítětlak plynovod
 VV51 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV52 - vodovodní řad

- Z0.18
 VV53 - sítětlak plynovod
 VV54 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV55 - vodovodní řad

- Z0.19
 VV56 - sítětlak plynovod
 VV57 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV58 - vodovodní řad

- Z0.21
 VV59 - trafostanice
 VV60 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV61 - sítětlak plynovod
 VV62 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV63 - vodovodní řad

- Z0.22
 VV64 - trafostanice
 VV65 - přípojka VN 22kV do trafostanice
 VV66 - sítětlak plynovod
 VV67 - tlaková kanalizace (řady splaškových vod)
 VV68 - vodovodní řad

- Změna č. 1:
 Dopravní infrastruktura
 VD6 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách jižně od I/18
 VD7 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách jižně od I/18
 VD8 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách severně od I/18

- Technická infrastruktura
 Z1.1
 VV172 - splašková kanalizace gravitační
 Z1.2
 VV173 - splašková kanalizace gravitační
 Z1.2a
 VV174 - splašková tlaková kanalizace
 Z1.1b
 VV175 - splašková kanalizace gravitační
 VV176 - výtlak z čerpací stanice

- Z1.1b
 VV177 - splašková kanalizace gravitační
 VV178 - splašková kanalizace gravitační
 VV179 - splašková tlaková kanalizace
 VV180 - výtlak z čerpací stanice

- Z1.2a
 VV181 - splašková kanalizace gravitační
 Z1.2b
 VV182 - splašková kanalizace gravitační
 VV183 - splašková kanalizace gravitační
 VV184 - splašková kanalizace gravitační
 VV185 - výtlak z čerpací stanice
 VV186 - čerpací stanice

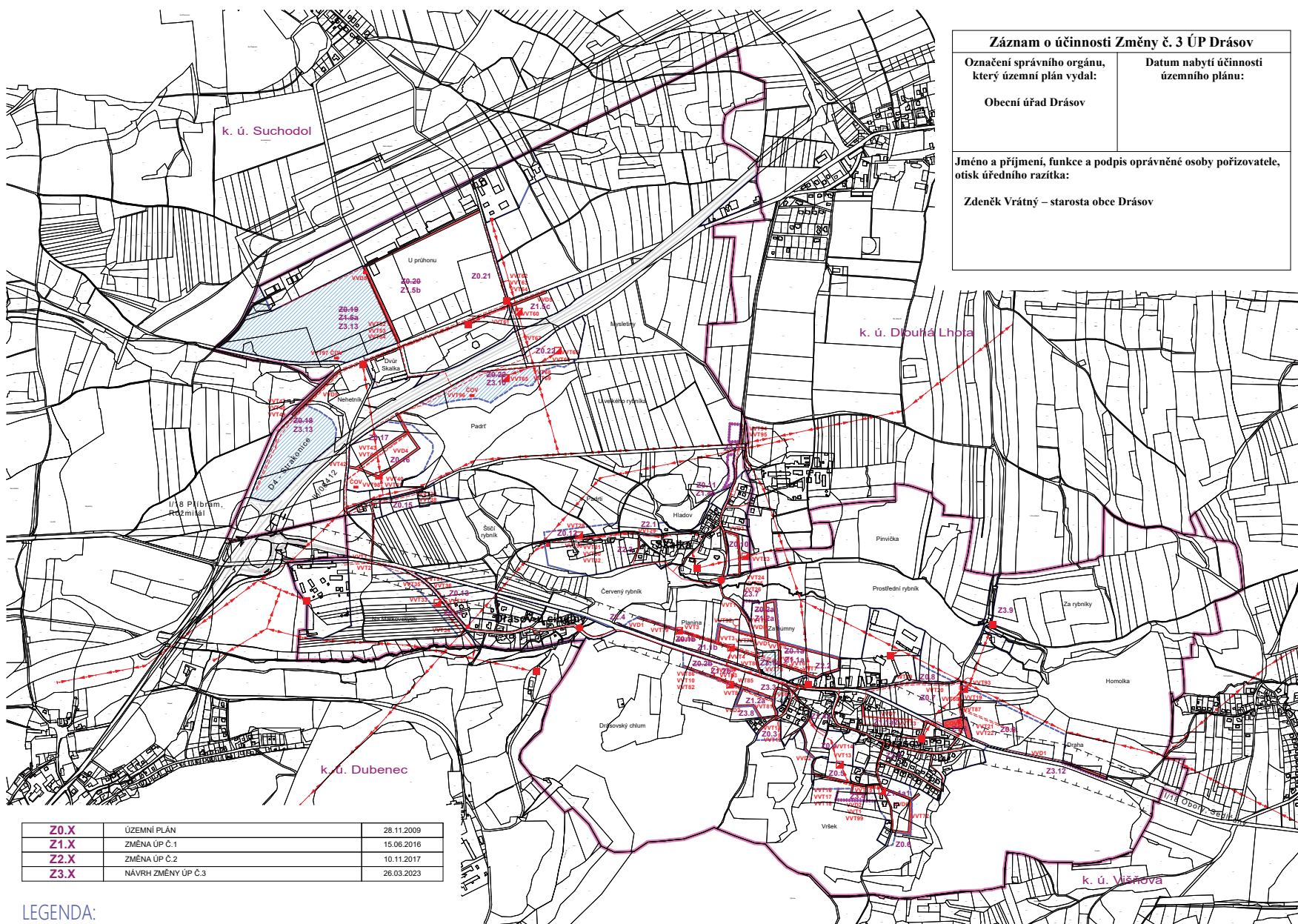
- Z1.3
 VV187 - výtlak z čerpací stanice
 Z0.7
 VV188 - splašková kanalizace gravitační
 Z0.8
 VV189 - splašková kanalizace gravitační
 Z0.12
 VV190 - splašková kanalizace gravitační
 Z0.13
 VV191 - splašková kanalizace gravitační

- Mimo Z0
 VV192 - čerpací stanice
 VV193 - čerpací stanice

- Změna č. 2:
 Dopravní infrastruktura:
 Z2.4
 VD1 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách severně od I/18

- Změna č. 3:
 Dopravní infrastruktura:
 Z3.12
 VD1 - místní komunikace v Drásově v rozvojových lokalitách severně od I/18

- Technická infrastruktura
 Z3.8
 VV194 - Prodloužení páteňní větve splaškové kanalizace v severní části Skalce
 VV195 - Připojení na páteňní větev vodovodního řadu v severní části Skalce
 Z3.10
 VV196 - částina odpadních vod
 Z3.13
 VV197 - částina odpadních vod
 Z3.14
 VV198 - částina odpadních vod
 Z3.4
 VV199 - vodovodní řad
 VV200 - projektovaná kanalizace (řady splaškových vod) doplnění v Drásově



Z0.X	ÚZEMNÍ PLÁN	28.11.2009
Z1.X	ZMĚNA ÚP Č.1	15.06.2016
Z2.X	ZMĚNA ÚP Č.2	10.11.2017
Z3.X	NÁVRH ZMĚNY ÚP Č.3	26.03.2023

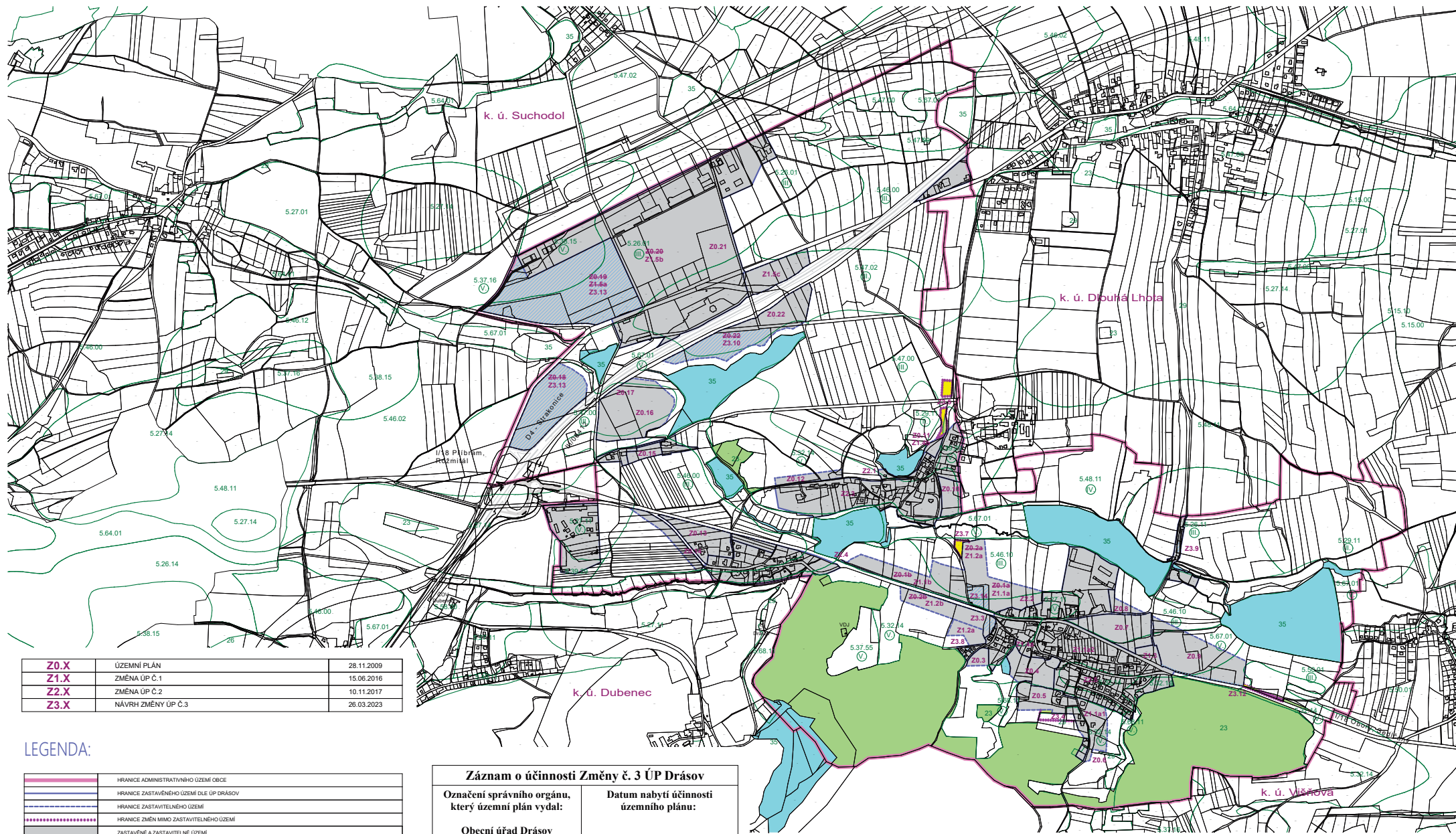
LEGENDA:

	HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE				
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP DRÁSOV				
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ				
	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ				
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ - ZMĚNY				
<table border="1"> <tr> <th>STAV</th> <th>NÁVRH</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	STAV	NÁVRH			VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22 kV
STAV	NÁVRH				
	TRAFOSTANICE				
	ČERPACÍ STANICE				
	TRASY VPS				
	POCHYBY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §170 a §101 SZ)				

Záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Drásov

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Datum nabytí účinnosti územního plánu:
Obecní úřad Drásov	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
Zdeněk Vrátný – starosta obce Drásov	

ZMĚNA Č.3 ÚP DRÁSOV		číslo a název výkresu: VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ VE VEŘ. ZÁJMU		číslo paré:
				mřítko: 1:10 000
				datum: 26.03.2023
projektant: Ing. Arch. Petr Kouřilský Alenka Veselá 2068 263 01 DOBRŠÍ	spolupráce: Philippe Bigoni Příbramská 50 263 01 DOBRŠÍ	pořizovatel: Obecní úřad Drásov Drásov 11 261 01 PŘÍBRAM		



Z0.X	ÚZEMNÍ PLÁN	28.11.2009
Z1.X	ZMĚNA ÚP Č. 1	15.06.2016
Z2.X	ZMĚNA ÚP Č. 2	10.11.2017
Z3.X	NAVŘH ZMĚNY ÚP Č. 3	26.03.2023

LEGENDA:

	HRANICE ADMINISTRATIVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE ÚP DRÁSOV
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ - ZMĚNY
	PLOCHY ZÁBORU - STUPEŇ OCHRANY I.
	PLOCHY ZÁBORU - STUPEŇ OCHRANY II.
	PLOCHY ZÁBORU - STUPEŇ OCHRANY III.
	PLOCHY ZÁBORU - STUPEŇ OCHRANY IV.
	PLOCHY ZÁBORU - STUPEŇ OCHRANY V.
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ
	LES (ZPF)
	VODNÍ PLOCHY

Záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Drásov

Označení správního orgánu,
který územní plán vydal:

Datum nabytí účinnosti
územního plánu:

Obecní úřad Drásov

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele,
otisk úředního razítka:

Zdeněk Vrátný – starosta obce Drásov

ZMĚNA Č.3 ÚP DRÁSOV

číslo a název výkresu:
ZÁBORY ZPF

číslo paré:

měřítko: 1:10 000

datum: 26.03.2023

projektant:
Ing. Arch. Petr Kouřimský
Alšiev Vojtěch 208
263 01 DOBRŘIS

spolupráce:
PhDr. Filip Běloušek
Příbramská 50
263 01 DOBRŘIS

pořizovatel:
Obecní úřad Drásov
Drásov 11
263 01 PŘÍBRAM