

Označení správního orgánu, který změnu vydal:
Zastupitelstvo obce Drahňovice, František Košata, starosta obce

Datum nabytí účinnosti: 24.6.2018

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:
Martin Škvor, MěÚ Benešov

otisk úředního razítka



DRAHŇOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL: OÚ Drahňovice

DATUM: 06/2018

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
c 1.	urbanistická koncepce	4
c 2.	vymezení zastavitelných ploch	6
c 3.	plochy přestavby	6
c 4.	systém sídelní zeleně	6
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
d 1.	veřejná technická infrastruktura	7
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura	8
d 3.	veřejná občanská vybavenost	8
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	9
e 1.	koncepce uspořádání krajiny	9
e 2.	prostupnost krajinou	9
e 3.	ochrana před povodněmi, protierozní opatření	9
e 4.	koncepce krajinné zeleně	10
e 5.	ÚSES, NATURA 2000	10
e 6.	nepobytová rekreace	11
e 7.	dobývání nerostných surovin	11
f.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	12
f 2.	Obecné podmínky	13
f 3.	Vymezení použitých pojmů	13
f 4.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	14
BV	NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU	14
OS	SPORTOVNÍ PLOCHY	15
OSH	SPORTOVNÍ PLOCHY SPECIFICKÉ	15
RI	PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT	16
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	16
OH	PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ	17
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
SV	SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU	18
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	19
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	19
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	20
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	21
NL	PLOCHY LESNÍ	21
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	22
ZS	PLOCHY ZAHRAD	22
g.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	23
h.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
i.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	23
k.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	23
l.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	23

m.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
n.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
o.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
p.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

Obec Drahňovice

Č.j.

V Drahňovicích dne

ÚZEMNÍ PLÁN DRAHŇOVICE

Zastupitelstvo obce Drahňovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení číslo

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN DRAHŇOVICE

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu, aktualizováno při změně č.1a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 06.06.2017.

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

b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Územní plán navrhuje rozvoj obce Drahňovice jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení a se zajímavým rekreačním potenciálem.
- Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím, které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě zůstává i nadále zemědělství, zejména ve formě pastevectví a chovu dobytka.
- V sídle Drahňovice bude rozvoj navazovat výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní.
- Nová chatová zástavba je vyloučena.
- Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.
- Území bylo doplněno specifickou sportovní plochou pro účely rozvoje hipoaktivit.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Územní plán vymezuje zejména:

Kulturní a architektonické hodnoty

- muzeum hasičské techniky
- hasičská zbrojnice
- dětské hřiště v centru návsi
- kaplička
- území s archeologickými nálezy
- celistvost návsi

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- evropsky významná lokalita
- významné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
- vodní plocha JV od sídla a její přírodní okolí
- louky v okolí Drahňovického potoka

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c 1. urbanistická koncepce

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

- Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, především z genia loci obce Drahňovice a členité zalesněné krajiny.
- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a samot a jejich celkový obraz.
- Jednotlivé části obce se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání.
- Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
- Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
- Hlavní rozvíjející se funkcí v Drahňovicích bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy veřejné a sídelní zeleně, jako součást ploch bydlení, které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
- Územní plán vymezuje sportovní plochu (plochu pro sportovní hřiště a rekreační louku) a plochu pro hipoaktivitu, vymezenou jako specifickou sportovní plochu
- Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu, a to ani pro zemědělskou výrobu.
- Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán neumožňuje;
- Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje; zejména vytváří nová propojení v rámci obce Drahňovice i do sousedních obcí. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest v rámci koncepce krajinné zeleně.

c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí

Dražňovice

- Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu podél stávajících komunikací. S ohledem na velikost navazující zbytkové části plochy (zůstatková část stávající parcely), je tato funkční plocha vymezena jako zahrady.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.

Poříčko

- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby formy bydlení se zde nepředpokládá.

Čensko

- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby se omezuje výhradně na zastavěné území.

Na Hátkách

- Zástavba stabilizována, rozvoj zástavby umožňuje pouze drobné doplnění zástavby pro funkci smíšeného bydlení venkovského typu a v ploše OSH – sportovní plochy specifické. Podmínkou zástavby je prokázání ochranných opatření proti hluku v rámci navazujícího správního řízení.

c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

- Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch nízkopodlažní venkovského typu a do ploch smíšeného bydlení venkovského typu.
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

- Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístěna do ploch nízkopodlažních venkovského typu i do ploch smíšeného bydlení venkovského typu.
- Nově jsou navrhovány sportovní plochy.
- Plocha veřejného pohřebiště je stabilizována.

Rekreace

Cestovní ruch, nepobytová rekreace

- Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
- Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení.
- Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras.
- Územní plán vymezuje plochy pro hipoaktivitu

Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

- Stávající chatová zástavba (stavby pro rodinnou rekreaci zapsané v katastru nemovitostí) v krajině je stabilizována.
- Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.

c 2. vymezení zastavitelných ploch

- V zastavěném území je většina ploch vymezena jako smíšené území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, s oddělenými plochami zahrad, které umožňují pouze omezený druh staveb.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Sídlo Drahňovice

- Z 1. Lokalita Z1. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV, Plochy zahrad ZS
- Z 2. Lokalita Z2. Sportovní plochy OS
- Z 3. Lokalita Z3. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV,
- Z 4. Lokalita Z4. Nízkopodlažní bydlení venkovského typu BV, Plochy zahrad ZS
- Z 5. Lokalita Z5. Smíšené bydlení venkovského typu SV

Poříčko

- Z 6. Lokalita Z6. Sportovní plochy OS

samota Na Hátkách

- Z 7. Lokalita Z7. Smíšené bydlení venkovského typu SV a Sportovní plochy specifické OSH.

c 3. plochy přestavby

- ÚP nevymezuje plochy přestavby.

c 4. systém sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
- Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány.
- V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch. ÚP stabilizuje plochy obecní zeleně, vymezené ve výkrese č.2, kde je dále vymezená koncepce rozvoje os sídelní zeleně. Jedná se o doprovodnou zeleň podél cest a o kvalitní plochu zeleně, která je součástí veřejného prostranství.
- Součástí návrhu je požadavek na zachování kvalitních soliterních stromů na návsi, veškeré činnosti v jejich okolí nesmí bránit jejich růstu a plnění funkce místní dominanty.
- Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní zeleně mimo plochy přírodní a lesní.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d 1. veřejná technická infrastruktura

d.1.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

- Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
- Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
- ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice v území.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí

d.1.2) Spoje

Koncepce řešení

- Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
- Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
- Telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich umístování na samostatně stojící stožáry.

d.1.3) Zásobování plynem

- Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.

d.1.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

- Obec má vlastní zdroj pitné vody a vybudovaný systém veřejného vodovodu, který je v koncepci zásobování akceptován jako primární zdroj
- Pro rozvojové lokality bude provedeno prodloužení řadu, vzhledem k velikosti sídla lze akceptovat i jednotlivé zdroje pitné vody – vlastní studny.

d.1.5) Odkanalizování

Splaškové vody

- Likvidace splaškových vod z rodinných domků bude řešena individuálně především s využitím domovních, případně skupinových ČOV nebo bezodtokých jímek.
- Splaškové vody z rekreačních staveb budou svedeny výhradně do bezodtokých žump.
- Koncepce odkanalizování nevyklučuje ani umístění centrální ČOV včetně vybudování řadu splaškové kanalizace bez změny územního plánu.

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků.
- Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou na území nad sídlem Drahňovice (zejména jižním směrem) navržena protierozní opatření v krajině.

d 2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dálnice D1 je v území stabilizovaná. Do ochranného pásma silnice se nenavrhují rozvojové plochy. Současná silniční síť III. třídy je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Místní komunikace

- Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován..
- Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
- Pro zlepšení dopravní obsluhy je navržena úprava a rozšíření komunikace k ploše Z3 a Z7.
- Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška
- Rozšíření komunikací není navrženo jako veřejně prospěšné stavby.

Účelové komunikace, cesty v krajině

- Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
- Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Územní plán vymezil naučnou stezku.

Doprava v klidu

- V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Pěší doprava

- Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
- V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách.

Cyklistická doprava

- Územní plán vymezil cyklotrasy.

Hipostezky a hipotrasy

- Hipostezky a hipotrasy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody, ideálně v návaznosti na vymezenou plochu OSH – Z7.

d 3. veřejná občanská vybavenost

- Obec vzhledem ke své rozloze má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. V obci jsou stabilizované plochy občanské vybavenosti, jedná se o hasičskou zbrojnici s knihovnou, muzeum hasičské techniky a budovu hospody s obecním úřadem.
- Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy.
- Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e 1. koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
 - plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (v případě Drahňovic Evropsky významná lokalita a vybrané plochy systémů ekologické stability (zejména regionální a lokální biokoridory a biocentra)
 - plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování –území intenzivně zemědělsky obhospodařované
 - plochy lesní (NL)
 - plochy vodní a vodohospodářské (W).
- Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
- Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
- Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e 2. prostupnost krajinou

Cestní síť

- Pro využití nezastavěného území - krajiny je důležitá její prostupnost, která je zajištěna poměrně hustou sítí účelových komunikací, které mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách a dalších především pěších cestách jsou vedeny pěší turistické trasy.
- Tato cestní síť je územním plánem stabilizována. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

e 3. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

- Na území Drahňovic se nachází záplavové území Q100 s aktivní zónou, do záplavového území není navrhována žádná zástavba, která by mohla vytvořit jakékoliv bariery v době zvýšených průtoků.
- U části katastru, kde je řeka Sázava, je vymezena plocha zvláštní povodně pod vodním dílem, dále se dotýká části Křešického potoka, a to v místě jeho zaústění do Sázavy – součástí ÚP

- není návrh žádných protipovodňových opatření, ÚP nevymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v záplavě.
- Návrh ÚP vymezuje v ploše známých i potenciálních splachů plochy zeleně, a doplňuje osy zeleně podél komunikace, pro jejich odstranění.
 - Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Územní plán navrhuje některá opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině.
 - V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
 - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků jako plochy přírodní, případně jako plochy, které jsou součástí koncepce zeleně
 - v plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň
 - V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

e 4. koncepce krajinné zeleně

- Součástí návrhu ploch s rozdílným způsobem využití není konkrétní vymezení ploch krajinné zeleně, plochy lesa jsou stabilizované. Návrh vymezuje plochy krajinné zeleně ve výkrese č.2., včetně jejich liniových částí. Jedná se o hodnotné aleje a jejich doplnění, případně o stabilizované plochy krajinné zeleně v plochách zemědělských – např. remízky, návršní shluky dřevin apod.
- Do ploch přírodních jsou dále zařazeny vysoce kvalitní plochy, jedná se zejména o nivu Drahňovického potoka i některých dalších vodotečí, dále o skalnatý výběžek nad řekou Sázavou ve východní části území v návaznosti na plochy NATURA 2000. Mezi plochy přírodní je dále zařazen i lesík severovýchodně od obce, a plochy v přímé návaznosti na vodní plochu jihovýchodně od obce.

e 5. ÚSES, NATURA 2000

- Návrh územního plánu Drahňovice upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
- Všechny navrhované části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
- Na území obce Drahňovice zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 78 K61 – K124.
- Na území obce je plocha NATURA 2000 – EVL. Jedná se o plochy řeky Sázavy a jejího přímého okolí dle vymezení. Plochy jsou zařazeny do ploch přírodních.
- Na území obce Drahňovice jsou vymezeny následující prvky ÚSES:
 - regionální biokoridor RBK 1319 Smilovský potok – K78 (RBK je v plném rozsahu funkční, vede převážně v nivních loukách podél potoka, případně vybíhá do lesních porostů kolem)
 - regionální biocentrum RBC 942 Smilovský potok (biocentrum je z části nefunkční, jeho vymezení je i na orné půdě, ÚP navrhuje část ploch k zalesnění, část pro převod na trvalý travní porost – v ploše přírodní)
 - lokální biocentrum LBC 1 Moklina – plně funkční
 - lokální biocentrum LBC 2 Holý vrch – plně funkční
 - lokální biocentrum LBC 3 Čeřenice – plně funkční
 - lokální biocentrum LBC 4 Na Hatkách – plně funkční

- lokální biokoridor LBK 942 – 4 – plně funkční
- lokální biokoridor LBK 4-I – vedeno lesem, plně funkční

e 6. nepobytová rekreace

1. Součástí návrhu nejsou samostatně vymezené plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
2. ÚP vymezuje plochu pro sport a rekreaci, jedná se o plochu pro sportovní hřiště na okraji sídla Drahňovice (Z2) a plochu Poříčko u řeky (Z6), a dále plochu OSH (Z7), určenou pro hipoaktivitu.
3. Součástí ÚP je vymezení cyklotras a naučné stezky. Vedení cyklotras i naučné stezky je převážně po stávajících účelových cestách, nebo komunikacích, případně po lesních pěšinách.

e 7. dobývání nerostných surovin

1. Ve správním území se nenalézá žádný dobývací prostor, CHLÚ ani jiný prostor chráněný jiným právním předpisem v oblasti těžby nerostných surovin.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:

BV Nízkopodlažní bydlení venkovského typu

Plochy rekreace

OS Sportovní plochy
OSH Sportovní plochy specifické
RI Plochy rekreačních chat

Plochy občanského vybavení

OV Plochy občanského vybavení
OH Plochy veřejných pohřebišť

Plochy veřejných prostranství

PV Plochy veřejných prostranství

Plochy smíšené obytné

SV Smíšené bydlení venkovského typu

Plochy dopravní infrastruktury

DS Plochy silniční dopravy

Plochy technické infrastruktury

TI Plochy technické infrastruktury

Plochy vodní a vodohospodářské

W Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ Plochy zemědělské

Plochy lesní

NL Plochy lesní

Plochy přírodní

NP Plochy přírodní

Plochy ostatní

ZS Plochy zahrad

- Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

f 2. Obecné podmínky

- Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
- Pro podmínky využití ploch platí:
 - **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Vymezení použitých pojmů

SUCHÝ POLDR - Poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché oplůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST – samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí průměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa.

VPO – veřejně prospěšné opatření

f 4. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BV NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určeny pro stavby rodinných domů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně
- II. stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- III. zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- IV. podnikatelská činnost bez samostatných staveb
- V. související dopravní a technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov, podmínkou pro umístění bude prokázání, že stavba negativně neovlivňuje obytné a rekreační využití sousedních ploch
- II. obchodní plochy a stavby, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území
- III. rozvojové plochy Z3 a Z7 jsou podmíněny vybudováním přístupové komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. samostatné skladové plochy a stavby
- III. jakékoliv činnosti a služby, které svým provozem, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. rodinné domy i dvojdomy
- III. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 1000m², v případě dvojdomů 800m² maximální zastavěná plocha je 20% pro soliterní RD a 30% pro dvoj domek; plocha zeleně je vždy minimálně 40% plochy pozemku
- IV. doplňkové stavby k rodinným domům budou do 5m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3m,
- V. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin jsou do 40% zastavěné plochy všech staveb
- VI. v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.
- VII. odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD.

OS SPORTOVNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určeny pro sportovní a rekreační činnosti

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. technické příslušenství sportovišť, branky, cvičební prvky
- II. oplocení v ploše Z2
- III. zpevněné i nezpevněné plochy hřišť
- IV. doprovodná zeleň
- V. zpevněné plochy a parkoviště účelově pro danou plochu
- VI. dopravní a technická infrastruktura
- VII. hygienická zařízení, další technické nebo skladové zázemí hřišť

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby v ploše Z6:

- I. oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby

- I. stavby pro výrobu, bydlení a ubytování a další stavby neslučitelné s hlavním využitím
- II. v ploše Z6 všechny stavby a činnosti zhoršující odtokové poměry v území včetně oplocení

OSH SPORTOVNÍ PLOCHY SPECIFICKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určeny pro sportovní činnosti spojené s hipoaktivitami – chovem koní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. oplocení
- II. zpevněné i nezpevněné plochy výběhů a jízdáren
- III. stavba jízdárny a jejího příslušenství (zejména sklad krmiva, překážek a jezdeckých potřeb)
- IV. doprovodná zeleň
- V. zpevněné plochy a parkoviště účelově pro danou plochu
- VI. dopravní a technická infrastruktura
- VII. hygienická zařízení, další technické nebo skladové zázemí jízdárny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. veškerá zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 1 nadzemní podlaží, plus půda; maximální výška objektu je 8m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
- II. max. zastavěnost 15%
- III. min. plocha zeleně (nezpevněných ploch) 50%

RI PLOCHY REKREAČNÍCH CHAT

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro stavby individuální rekreace.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. udržovací práce
- II. související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. přístavby a nástavby
- II. veškeré nové stavby, včetně novostaveb pro rodinnou rekreaci
- III. veškerá zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro funkční využití pro rekreaci

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro stavby primárně určené pro občanskou vybavenost

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro administrativní využití
- II. stavby a plochy pro obchod a služby
- III. škola, školka nebo jiná stavba občanského vybavení
- IV. garáže jako nedílná součást funkce OV
- V. bydlení majitele nebo správce, případně bydlení nebo ubytování maximálně v 40% podlahové plochy stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. skladové plochy a stavby pro jiné využití, než je přípustné
- III. jakékoliv stavby pro zemědělství včetně staveb pro samozásobitelskou činnost a chov
- IV. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. maximálně 2 nadzemní podlaží, plus podkroví nebo ustupující podlaží; maximální výška objektu je 12m od průměrné výšky přilehlého původního terénu

OH PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Hřbitov a stavby související s pohřebnictvím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro veřejné pohřebiště
- II. plochy pro veřejné pohřebiště
- III. veřejná zeleň
- IV. zpevněné plochy
- V. dopravní a technická infrastruktura
- VI. další účelové stavby související s provozem hřbitova

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba
- II. obytné budovy
- III. garáže
- IV. stavby pro sport a rekreaci

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Veřejně přístupná prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. silnice
- II. veřejná zeleň, vodní plochy
- III. dopravní a technická infrastruktura
- IV. mobiliář
- V. dětské hřiště
- VI. stavby pro reklamu
- VII. stavby dopravní vybavenosti, pěší cesty
- VIII. zpevněné plochy
- IX. vybavení mobiliářem

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba a skladování
- II. stavby pro služby a obchod
- III. garáže
- IV. obytné stavby

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. Pro zpevněné plochy je třeba řešit maximální vsak na vlastním pozemku s maximální možnou retencí přívalových dešťů, pouze bezpečnostní přepad může být sveden do kanalizace – se souhlasem správce kanalizace.
- II. regulace se netýkají staveb, které jsou umísťovány v území jako stavby dočasné, na max. dobu 3 měsíce v roce.

SV	SMÍŠENÉ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU
-----------	---

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou primárně určené pro stavby s obytnou funkcí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby rodinných domů
- II. stavby pro samozásobitelskou činnost a chov
- III. stavby pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin
- IV. dopravní a technická infrastruktura
- V. zeleň
- VI. stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště,
- VII. samostatné garáže na pozemcích RD
- VIII. Vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. podnikatelská činnost bez nároku na zvýšenou dopravní obsluhu neodpovídající svým charakterem venkovskému bydlení, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území
- II. obchodní plochy do 100m² prodejní plochy, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území
- III. plochy a stavby pro zemědělskou výrobu; podmínkou je prokázání, že navrhovaný objem zemědělské výroby nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky v plochách vymezených územním plánem pro bydlení (BV,SV) nebo rekreaci (RI, OS)
- IV. objekty veřejného stravování, hotel, pension, podmínkou je prokázání, že dopravní zatížení odpovídá charakteru území
- V. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- VI. řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k nadměrnému zvýšení dopravní zátěže v sídle
- VII. podmínkou umístění staveb pro bydlení v lokalitě Z7 Na Hátkách je prokázání ochranných opatření proti hluku v rámci navazujícího správního řízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. průmyslová výroba
- II. sklady nesouvisející s funkcí bydlení nebo zemědělství
- III. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro bydlení

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. stavby max. dvoupodlažní a s obytným podkrovím, maximální výška je 10m od průměrné výšky přilehlého původního terénu; bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území
- II. pro nově dělené parcely platí minimální velikost 1000m²
- III. maximální zastavěná plocha je 50%, plocha zeleně je vždy minimálně 30% plochy pozemku nebo areálu
- IV. v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou bazénů.
- V. odkanalizování dešťové vody musí být řešeno v maximální možné míře vsakem – pro rodinné domy platí podmínka 100% vsaku na pozemcích RD.

DS PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Pozemky dálnice, silnic, místních a účelových komunikací, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. odstavné a parkovací plochy
- II. plochy dopravní vybavenosti
- III. veřejná zeleň
- IV. chodníky a další pěší cesty
- V. související trasy a stavby veřejné technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. Nejsou stanoveny

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Primárně jsou plochy určeny pro umístění staveb a technologických zařízení veřejné technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. dopravní infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. Nejsou stanoveny

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- II. stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- III. opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- IV. stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- V. stavby pro dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky, technická infrastruktura
- VI. oplocení pastevních areálů a výběhů výhradně formou ohradníků na základě naplnění podmínky uvedené v podmíněně přípustném využití při zachování prostupnosti krajinou
- VII. změna kultury mimo změny kultury na zahrady a sady
- VIII. doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- IX. zalesnění pozemků na základě naplnění podmínky uvedené v podmíněně přípustném využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zemědělská stavba do 100m² zastavěné plochy na základě prokázání, že stavba nenaruší kvalitní pohledové partie krajiny
- II. zalesnění pozemků na základě prokázání, že návrh zalesnění navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa.
- III. oplocení pastevních areálů a výběhů na základě prokázání, že je zajištěna prostupnost krajinou

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- II. oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- III. změny kultury na sady a zahrady
- IV. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- V. veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače, stavby pro rekreaci a sport.
- VI. obytné stavby

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. výškový horizont staveb je do 8m od průměrné nivelety přilehlého původního terénu

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. doprovodná zeleň - běhové porosty
- II. související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- II. Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. Nejsou stanoveny

NL PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro pozemky určené k plnění funkce lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. mýtiny
- II. vodní plochy
- III. dopravní a technická infrastruktura
- IV. stavby pro lesní hospodářství a myslivost, včetně oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování s výjimkou staveb pro lesní hospodářství
- II. stavby pro bydlení
- III. další stavby nebo zařízení přímo nesouvisející s lesním hospodářstvím

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plocha je určena pro prvky území zvyšující jeho ekologickou stabilitu nebo krajinnou hodnotu, případně pro změnu využití ploch, které zajistí ochranná opatření proti negativním zásahům do krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. ÚSES, NATURA 2000
- II. krajinná zeleň
- III. plochy PUPFL, které jsou součástí biocenter a biokoridorů
- IV. louky a pastviny bez intenzivního zemědělského využití
- V. přírodní vodní plochy
- VI. pěší cesty, nezpevněné a zpevněné cesty pro zemědělskou a lesní techniku
- VII. cyklostezky, cyklotrasy
- VIII. stabilizované trasy stávajících účelových komunikací
- IX. křížení liniových tras technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. výroba, skladování
- II. stavby pro bydlení, vybavenost, služby a podnikatelskou činnost
- III. oplocení s výjimkou oplocení pro lesní hospodářství
- IV. převod na ostatní plochy

ZS PLOCHY ZAHRAD

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zahrady s využitím pro nepobytovou rekreaci a zeleň

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. zeleň
- II. vodní plocha
- III. dětské hřiště
- IV. oplocení
- V. dopravní a technická infrastruktura
- VI. doplňkové stavby pro rekreační využití zahrad
- VII. stavby pro chovatelství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti, stavby:

- I. stavby pro bydlení a rekreační objekty
- II. sklady
- III. výroba
- IV. stavby pro administrativu a služby

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ:

- I. min. plocha zeleně je 80% plochy jednotlivého pozemku
- II. v rámci zeleně lze vytvořit přírodní vodní plochu, tato vodní plocha se započítává do plochy zeleně s výjimkou krytých vodních ploch a bazénů.
- III. stavby budou max. o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů
- IV. stavby pro chovatelství budou max. o jednom nadzemním podlaží, zastavěná plocha do 16 m² a do 5m výšky

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

- Součástí návrhu ÚP nejsou žádné plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy k založení ÚSES na plochách orné půdy, případně na ostatních plochách s nízkou ekologickou stabilitou:

- V1 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, díly a) až d)
- V2 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, pozemek určený k zalesnění
- V3 - plocha pro vymezení biocentra RBC 942, pozemek určený k zalesnění

h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Součástí návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy VPO pro která lze uplatnit předkupní právo.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Není obsahem ÚP.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ

- Není obsahem ÚP.

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

- Není obsahem ÚP.

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

- Není obsahem ÚP.

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

- Není obsahem ÚP.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Není obsahem ÚP.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- ÚP nevymezuje žádné plochy nebo stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Drahňovice obsahuje 24 číslovaných stran:

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 24 výrok.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000