



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Drahelčice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

září 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Drahelčice

datum nabytí účinnosti územního plánu

7. 10. 2022

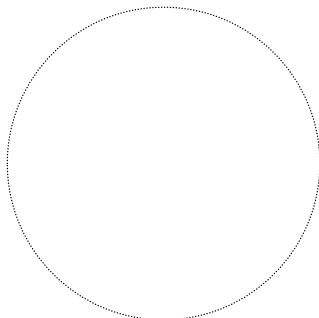
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Kateřina Zimová Machová

referent územního plánování, Odbor územního plánování, Městský úřad Černošice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Obec Drahelčice

Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

Určený zastupitel:

Ing. Michal Ježek, zastupitel

POŘIZOVATEL

Městský úřad Černošice

odbor územního plánování
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Kateřina Zimová Machová, referent územního plánování
tel.: 221 982 501
e-mail: katerina.zimovamachova@mestocernosice.cz

ZPRACOVATEL

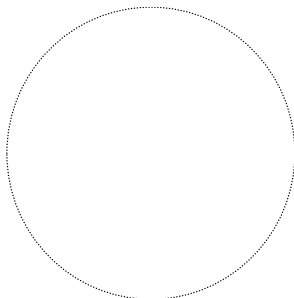
Šindlerová felcman

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Hofman (koncepce, zpracování grafické části v GIS)

Spoluautoři:

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Vojtěch Novotný, Ph.D. (krajina, ÚSES)

Ing. Milena Morávková (ÚSES)
autorizovaná projektantka územních systémů ekologické stability

Technická spolupráce:

Ing. Daniel Franke, Ph.D. (supervize zpracování v GIS)

OBSAH

Textová část

0.	VÝKLAD POJMŮ.....	7
A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	11
B.1	Základní koncepce rozvoje území obce Drahelčice	11
B.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce Drahelčice.....	12
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	14
C.1	Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Drahelčice	14
C.2	Plošné uspořádání území obce Drahelčice	15
C.2.1	Zásady plošného uspořádání území obce Drahelčice	15
C.2.2	Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)	17
C.2.3	Vymezení koridorů změn.....	21
C.3	Systém sídelní zeleně	21
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	24
D.1	Dopravní infrastruktura.....	24
D.1.1	Silniční doprava – komunikační systém.....	24
D.1.2	Pěší a cyklistická doprava	25
D.2	Technická infrastruktura	26
D.2.1	Zásobování vodou.....	26
D.2.2	Odvádění a likvidace odpadních vod	27
D.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	27
D.2.4	Zásobování plynem.....	28
D.2.5	Zásobování teplem	28
D.2.6	Elektronické komunikace / Telekomunikace	28
D.2.7	Odpadové hospodářství	28
D.2.8	Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami	28
D.3	Občanské vybavení.....	28
D.4	Veřejná prostranství.....	29
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	31
E.1	Základní koncepce uspořádání krajiny	31
E.2	Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití.....	32
E.3	Územní systém ekologické stability	33
E.4	Prostupnost krajiny a její rekreační využívání	36
E.5	Protierozní opatření	37
E.6	Protipovodňová opatření	37
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	37
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	38
F.1	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů	38
F.2	Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	57
F.2.1	Využití ploch	57
F.2.2	Maximální výška zástavby a podlažnost	57
F.2.3	Ostatní podmínky prostorového uspořádání	58
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	59

Územní plán Drahelčice

G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	59
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	62
H.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	62
H.2	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	62
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	64
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	65
	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	66

Grafická část

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Drahelčice se definují vybrané pojmy takto:

- a) **Administrativa:** Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- b) **Drobná architektura:** Objekty dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- c) **Drobná a řemeslná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a s menšími nároky na měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou. Její provoz nesmí generovat dopravu takového objemu, aby podstatně zatížil stávající dopravní infrastrukturu, na kterou je plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu, resp. s přípustnou drobnou a řemeslnou výrobou napojena.
- d) **Drobné doplňkové stavby:** Účelové stavby, které slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na stavebním pozemku. Oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby. Typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.
- e) **Drobné objekty občanského vybavení:** Podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby dílčího sortimentu, navázaného přímo na kontext konkrétního místa. Typicky jde o trafiky, kiosky, trvalé stánky apod. (např. trafika u zastávky veřejné dopravy, stánek s občerstvením u cyklostezky apod.).
- f) **Dvojdům / řadové domy:** Konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn. Odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.
- g) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci stavebního pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného stavebního pozemku.
- h) **Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion:** Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky. Nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení.
- i) **Lehká výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.
- j) **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- k) **Občanské vybavení veřejné:** Stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. m) bodu 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tedy stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- l) **Občanské vybavení:** Občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.
- m) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy:** Stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz

objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru.

- n) **Podíl nezastavěné části stavebního pozemku:** Podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna, umožňuje přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů.
- o) **Podkroví:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou, umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkroví.
- p) **Přidružená nerušící výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- q) **Přístřešek:** Stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště před nepříznivými povětrnostními vlivy.
- r) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.
- s) **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.
- t) **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.
- u) **Stavební čára:** Pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství. Dle typu struktury zástavby může být stavební čára závazná, nezávazná či nedefinovaná, k veřejnému prostranství může přiléhat těsně či s odstupem.
 - **Závazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb musí být s touto linií souběžné;
 - **Nezávazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb nesmí tuto linii směrem k veřejnému prostranství překročit, nicméně nemusí být souběžné (může mít od linie odstup).
- v) **Ustupující podlaží:** Poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 60 % délky obvodu tohoto podlaží. V případě blokové zástavby postačí ustupující podlaží na čelní straně stavby.
- w) **Uživatelé plochy:** Dle stanoveného využití plochy jde o její obyvatele, případně návštěvníky či rekreanty, dále o pracovníky, zákazníky, klienty či dodavatele provozů nacházejících se v dané ploše.
- x) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:
 - obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi objemy jednotlivých staveb;
 - zástavbou se šikmými sedlovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
 - výškou zastřešení staveb přesahující výšku jednoho nadzemního podlaží, a tedy zástavbou vytvářející střechní krajinu vizuálně se uplatňující z veřejných prostranství, jakož i při pohledech z volné krajiny, včetně dálkových pohledů;
 - pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nežádoucí.
- y) **Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů:** Veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celé obce. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.

§ 002 Při aplikaci Územního plánu Drahelčice se uplatní **kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými**:

- a) Je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širěji vymezené množiny, uplatní se režim vztažený na konkrétně vymezenou činnost.
- b) Je-li stanoven režim pro širěji vymezené území a zároveň je pro konkrétní území stanoven režim specifický, uplatní se pravidlo vztažené na konkrétní území.
- c) Uplatnění tohoto kolizního pravidla se nevztahuje na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, které tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Na území obce Drahelčice se vymezují zastavěná území ke dni 30. 4. 2022.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce Drahelčice

§ B01 Stanovují se tyto základní zásady koncepce rozvoje území obce Drahelčice, graficky vyjádřené ve *Schématu č. 1 – Schéma základní koncepce rozvoje území obce Drahelčice*:

- a) zachovat stávající sídelní strukturu obce Drahelčice s **dominantním postavením obytného jádrového sídla Drahelčice** a s pouze okrajovým významem okolních prostorově oddělených samot a rekreační chatové osady Višňovka:
 - plošný rozvoj zástavby připustit výhradně v jádrovém sídle Drahelčice,
 - okolní prostorově oddělené samoty a rekreační chatovou osadu Višňovka stabilizovat a dále plošně nerozvíjet,
 - na území obce Drahelčice nezakládat žádná nová sídla;
- b) v jádrovém sídle Drahelčice rozvíjet primárně **obytnou funkci**, rozvojem ostatních funkcí obytné prostředí sídla citlivě doplňovat a nepoškodit;
- c) v jádrovém sídle Drahelčice se zaměřit na doplnění **občanského vybavení** a jeho rozvoj usměrňovat přednostně do historického jádra sídla a v jeho přímé návaznosti;
- d) dosavadní **dynamický rozvoj** jádrového sídla Drahelčice postupně utlumit a souběžně doplňovat potřebnou veřejnou infrastrukturou, zabraňovat tak prohlubování jejího deficitu vůči rozvíjející se obytné funkci obce, tím zvyšovat kvalitu podmínek a prostředí pro život v obci;
- e) obytné plochy maximálně **izolovat od negativních dopadů dálnice D5** a řešit jejich dopravní napojení na tuto dálnici, které bude co nejméně zatěžovat ostatní obytné části jádrového sídla Drahelčice;
- f) **tranzitní dopravu** přes obec převést na obchvat Drahelčic – přeložku silnice II/101;
- g) revitalizovat **areál brownfieldu bývalého vojenského areálu v ulici Polní** pro výrobní aktivity, které nenaruší primárně obytnou funkci obce Drahelčice;
- h) chránit obytné plochy jádrového sídla Drahelčice před intenzivní zemědělskou činností realizací **záhumenního prstence zahrad, sadů a veřejného lesoparku či krajinné zeleně** kolem sídla, který bude sloužit také pro drobnou zemědělskou produkci, zahradničení a drobné pěstitelství a pro každodenní rekreaci obyvatel obce;
- i) zásadně posilovat **pěší a cyklistické vazby mezi jádrovým sídlem Drahelčice a nedalekou krajinou Povodí Kačáku** v západní části území obce, která tvoří hlavní krajinné rekreační zázemí pro obyvatele obce Drahelčice;
- j) chránit a dále rozvíjet **krajině – rekreační osu jádrového sídla Drahelčice podél Radotínského potoka**, tvořenou vodním tokem potoka a jeho doprovodnými břehovými porosty, v sídle pak převážně veřejně přístupnými, poskytující významné rekreační zázemí pro obyvatele obce a přispívající zásadně k tvorbě příznivého životního prostředí v jádrovém sídle.

§ B02 Výše stanovené základní zásady koncepce rozvoje území obce Drahelčice představují určující principy řešení Územního plánu Drahelčice; jeho ostatní ustanovení v kap. C až K musí být i v případě změny Územního plánu Drahelčice s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

§ B04 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce Drahelčice:

- a) chránit **charakter historické venkovské zástavby** v historickém jádru sídla Drahelčice, vymezeném plochami SH – plochy smíšené obytné historického jádra a plochou občanského vybavení komerčního (OK), s poměrně hustou zástavbou venkovských domů a hospodářských stavení; při umísťování nových staveb či změnách stávajících staveb vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury podrobně stanovených v kapitole F;
- b) rozvíjet a kultivovat **veřejná prostranství** v historickém jádru obce, jimiž jsou návěs s dominantou kaple sv. Jana Nepomuckého a okolí Radotínského potoka; dotvářet a při umísťování nových staveb či úpravách stávajících staveb zohledňovat vždy kontext zástavby utvářející a formující tato veřejná prostranství;
- c) rozvíjet **urbanistickou kompoziční osu** Na Malé Růži – U Studánky – Kostel Úhonice, která vizuálně propojuje prostor hlavní ulice Na Malé Růži v obci Drahelčice s kostelní věží v sousední obci Úhonice; v této ose nepřipustit umístění vizuálních bariér a rušivých prvků, uliční profil koncipovat tak, aby vizuální působení této osy posiloval.

§ B05 Stanovují se tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území obce Drahelčice:

- a) chránit a dále rozvíjet **sportovní areál** s fotbalovým hřištěm vč. zázemí jako jeden z nejvýznamnějších areálů občanského vybavení v obci, zásadní pro kvalitu života a obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejích obyvatel;
- b) oživit stopy zaniklé **Kladensko – nučické vlečky** rozvojem její nové rekreační funkce v podobě pěší a cykloturistiky;
- c) rozvíjet dlouhodobě nevyužitý potenciál **brownfields** na území obce, konkrétně potenciál bývalého vojenského areálu v ulici Polní pro rozvoj výroby a bývalého zemědělského statku na jižním okraji historického jádra obce, pro doplnění strategických objektů základního veřejného občanského vybavení;
- d) rozvíjet veřejná prostranství podél Radotínského potoka v obytném sídle Drahelčice, tvořící **veřejný parkový pás**; podporovat vazby pro pěší a cyklistický pohyb podél Radotínského potoka a doplňování mobiliáře posilujícího rekreační funkci veřejných prostranství;
- e) chránit a dále rozvíjet **systém veřejných prostranství** zahrnující veřejná prostranství jádrového sídla stejně jako navazující cestní síť ve volné krajině, a to jako určující prvek zajišťující prostupnost území obce pro pěší a cyklistický pohyb; navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území obce pro nemotorovou dopravu;
- f) novou zástavbou **navazovat na stávající síť veřejných pozemních komunikací** a v rámci nich vedených systémů technické infrastruktury, návrhem nových komunikací podporovat propojování komunikací, zajišťovat tak maximálně **efektivní dopravní obsluhu** území obce;
- g) posilovat tranzitní funkci **dálnice D5**, a to především plánovaným záměrem přeložky silnice II/101, která je součástí tzv. aglomeračního okruhu okolo Prahy, a zároveň doplněním místních komunikací, které zajistí efektivnější odvedení dopravy z obce přímo na dálnici.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Drahelčice

§ C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce a kompozice** jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území obce Drahelčice, graficky vyjádřené ve *Schématu č. 2 – Schéma urbanistické koncepce a kompozice území obce Drahelčice*:

- a) **bydlení** rozvíjet výhradně v jádrovém obytném sídle Drahelčice, a to formou dostaveb proluk v zastavěném území, dílčími arondacemi nedokončených okrajů zastavěného území, a především pak dokončením celkového tvaru sídla dostavbou východní části Drahelčic (Na Malé Růži);
- b) **intenzivnější formu zástavby** směřovat přednostně do historického jádra obce a ve vazbě na něj a do lokality Na Malé Růži; v ostatních plochách, zejména pak po obvodu sídla, na přechodu zástavby do volné krajiny, volit méně intenzivnější formu zástavby s významným podílem nezastavěných zahrad a vzrostlé vegetace;
- c) jako **centrum a těžiště obce** Drahelčice rozvíjet historické jádro sídla Drahelčice, včetně navrženého areálu občanského vybavení na jižním okraji historického jádra; v centru a těžišti obce Drahelčice se stanovuje:
 - iniciovat vyšší koncentraci občanského vybavení a dalších obslužných funkcí a ekonomických aktivit, zejména pak s významem pro celou obec,
 - připustit vyšší míru smíšenosti obytných a nebytových funkcí,
 - zástavbou formovat a kultivovat veřejná prostranství;
- d) chránit a rozvíjet **krajině-rekreační osu** Radotínského potoka probíhající středem sídla Drahelčice; rozvíjet tuto osu jako klíčové veřejné prostranství ve formě lineárního parku;
- e) chránit a rozvíjet **urbanistické kompoziční osy** Na Malé Růži – U Studánky – kostel Úhonice a bývalou Kladensko – nučickou vlečku, které mají vedle kompoziční funkce taktéž funkci rekreační, když propojují pro pěší a cyklistický pohyb jádrové sídlo Drahelčice s navazující volnou krajinou;
- f) **veřejné občanské vybavení sloužící pro celou obec** přednostně koncentrovat do areálu bývalého statku na jižním okraji historického jádra; posilovat tak sociální soudržnost obyvatelstva v obci;
- g) **sport a související volnočasové aktivity** rozvíjet v jihovýchodní části obce, kolem fotbalového hřiště, a tím doplňovat nabídku občanského vybavení v obci a posilovat tak sociální soudržnost obyvatel obce;
- h) posilovat a rozvíjet **pěší a cyklistické rekreační osy** údolí Drahelčického potoka a ulice Polní včetně navazující cesty do lesů Povodí Kačáku, které propojují obytné sídlo Drahelčice s přírodně a rekreačně hodnotnou krajinou Povodí Kačáku;
- i) vytvořením **izolačního záhumenního prstence zeleně** kolem celého obytného jádrového sídla Drahelčice změkčit přechod mezi zástavbou jádrového sídla Drahelčice a okolní zemědělskou krajinou; zároveň tím zajistit harmonické zakomponování zástavby sídla Drahelčice do okolní otevřené zemědělské krajiny;
- j) **dopravní napojení východní části Drahelčic** (Na Malé Růži) pro automobilovou dopravu posílit realizací alespoň jednoho ze dvou alternativních záměrů na zajištění dopravní obsluhy tohoto území, konkrétně buď realizací komunikace na sever kolem regulační stanice plynovodu, nebo realizací jižní komunikace souběžné s dálnicí D5; tím zamezit výraznému zvýšení dopravní zátěže generované rozvíjející se lokalitou Na Malé Růži v centru sídla Drahelčice;
- k) na konci ulice Polní založit nový **obecní hřbitov**;
- l) **stabilizovat plochy s rekreačními či zahradními chatami** v lokalitě Višňovka, zamezit nepřiměřené intenzifikaci zástavby lokality Višňovka, jak umístěním nových, tak přestavbou stávajících chat, v území, které nedisponuje dostatečně kapacitní veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturou;
- m) **bývalý vojenský areál v ulici Polní** revitalizovat na areál s novou výrobní funkcí, která nebude svým provozem ohrožovat primárně obytnou funkci jádrového sídla Drahelčice;
- n) využití **izolovaného areálu v ulici Úhonická** (SV – plochy smíšené obytné venkovské) směřovat k jeho konverzi na smíšené funkce, které jsou vzhledem k odloučené poloze této lokality vhodnější než aktuálně rozvíjené hromadné bydlení rizikové z pohledu nežádoucí prostorově sociální segregace;

- o) **obchvatem Drahelčic – přeložkou silnice II/101** snížit intenzitu individuální automobilové dopravy v centru sídla Drahelčice.

§ C02 Výše uvedené zásady urbanistické koncepce a kompozice je nutné důsledně promítat zejména při aplikaci ustanovení vymezujících plošné a prostorové uspořádání území, koncepci systému sídelní zeleně a koncepci veřejné infrastruktury.

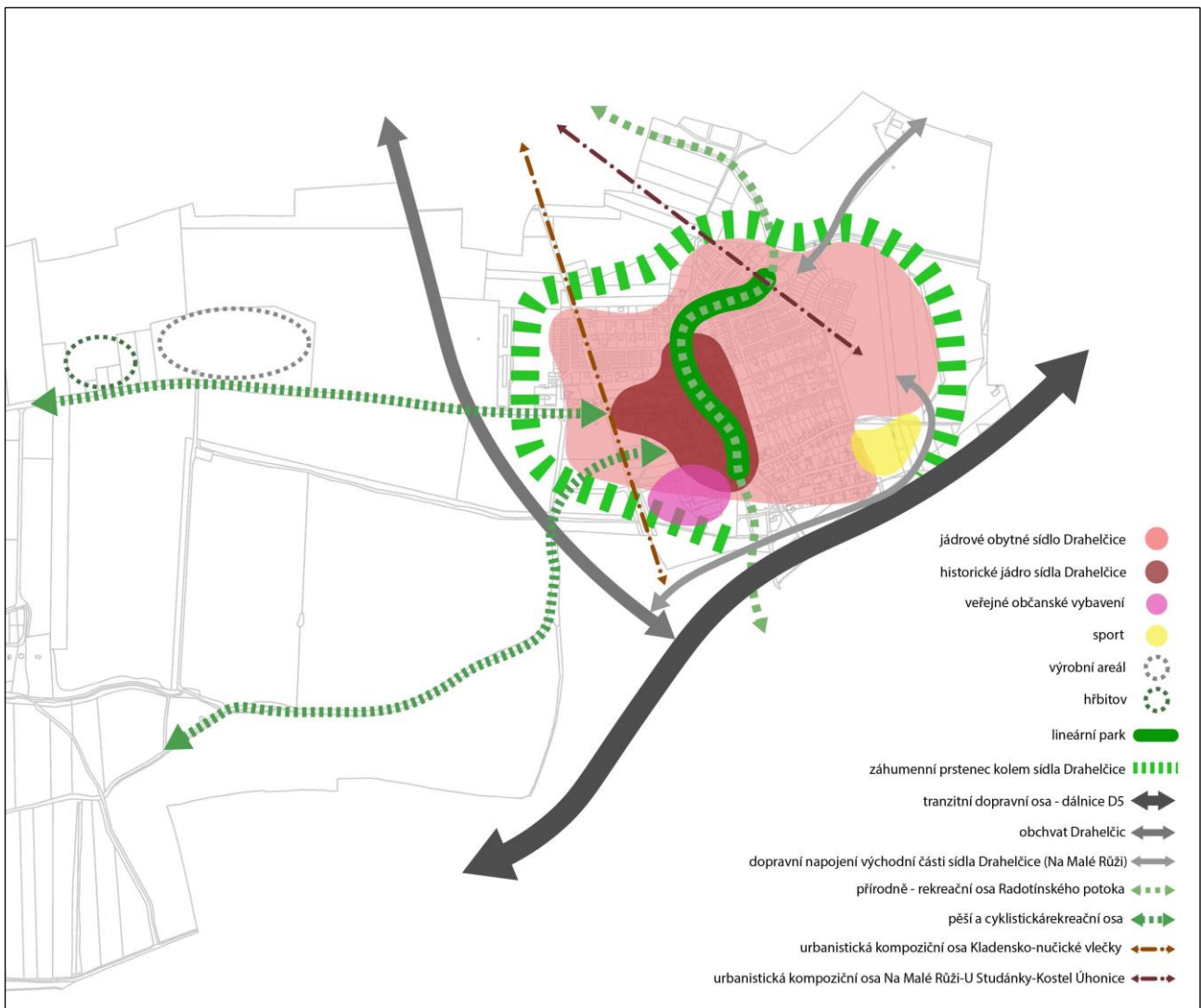


Schéma č. 2: Schéma urbanistické koncepce a kompozice území obce Drahelčice.

C.2 Plošné uspořádání území obce Drahelčice

C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Drahelčice

§ C03 Podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, se vymezují tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, resp. ploch územních rezerv:

- plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability způsobu využití i prostorové struktury zástavby, resp. způsobu využití a struktury volné krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
- plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a pravděpodobná zásadní změna jejich stávajícího způsobu využití nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:
 - 1) plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. 1 písm. j) Stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;

Územní plán Drahelčice

- b. 2) **plochy přestavby (P)** dle § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
- b. 3) **plochy změn v krajině (K)** dle § 2 odst. 1 písm. k) Stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené primárně ke změně využití či uspořádání krajiny;
- c) **koridory změn (X)** dle § 2 odst. 1 písm. i) Stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy;
- d) **plochy a koridory územních rezerv (R)** dle § 23b Stavebního zákona, které jsou vymezeny především jako vodítka pro plánování budoucího rozvoje území obce a jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu.

§ C04 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití:

<i>druh plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
PLOCHY BYDLENÍ	
bydlení hromadné	BH
bydlení venkovské	BV
bydlení příměstské	BP
bydlení Malá Růže	BR
PLOCHY REKREACE	
rekreace individuální 1	RI1
rekreace individuální 2	RI2
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
občanské vybavení veřejné	OV
občanské vybavení komerční	OK
sport	OS
hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
veřejná prostranství	PV
veřejná zeleň	ZV
veřejná zeleň – lesopark	ZL
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
plochy smíšené obytné historického jádra	SH
plochy smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
technická infrastruktura	TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
výroba smíšená	VS

druh plochy s rozdílným způsobem využití	
<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
PLOCHY ZELENĚ	
zahrady obytné	ZO
zahrady a sady	ZS
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
vodní plochy a toky	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
zemědělská půda	NZ
zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	NZt
PLOCHY LESNÍ	
les	NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
krajinná zeleň	NK
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	NSs

§ C05 Stanovují se následující koridory dle převládajícího způsobu využití:

druh koridoru s rozdílným způsobem využití	
<i>typ koridoru s rozdílným způsobem využití</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití koridoru</i>
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
koridor dopravy silniční	DS.k
koridor cyklistické dopravy	DC.k

§ C06 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů, které jsou obsaženy v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C07 Vymezují se následující plochy změn **bydlení**:

<i>ozn. plochy</i>	<i>kód využití</i>	<i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>výměra (ha)</i>
001-Z	BH	bydlení hromadné	Drahelčice	0,8254
010-Z	BP	bydlení příměstské	Drahelčice	0,1228
011-Z	BP	bydlení příměstské	Drahelčice	0,1306
012-Z	BP	bydlení příměstské	Drahelčice	0,0557
013-P	BP	bydlení příměstské	Drahelčice	0,2521
014-P	BP	bydlení příměstské	Drahelčice	0,9206
015-Z	BP	bydlení příměstské	Drahelčice	2,4704
020-Z	BR	bydlení Malá Růže	Drahelčice	0,5705
021-Z	BR	bydlení Malá Růže	Drahelčice	2,0868
022-Z	BR	bydlení Malá Růže	Drahelčice	0,1095

Územní plán Drahelčice

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
023-Z	BR	bydlení Malá Růže	Drahelčice	0,4071
024-Z	BR	bydlení Malá Růže	Drahelčice	0,5514
025-Z	BR	bydlení Malá Růže	Drahelčice	1,8413
Celkem				10,3442
z toho plochy přestavby (P)				1,1727
z toho zastavitelné plochy (Z)				9,1715

§ C08 Vymezuje se následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
040a-P	OV	občanské vybavení veřejné	Drahelčice	1,1306
040b-P	OV	občanské vybavení veřejné	Drahelčice	1,0420
050-Z	OS	sport	Drahelčice	0,6996
051-Z	OS	sport	Drahelčice	0,3980
060-Z	OH	hřbitovy	Drahelčice	1,0410
Celkem				4,3112
z toho plochy přestavby (P)				2,1726
z toho zastavitelné plochy (Z)				2,1386

§ C09 Vymezuje se následující plochy změn veřejných prostranství:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
070a-P	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,0296
070b-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,4122
071a-P	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,0761
071b-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	1,0157
072-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1568
073-Z	PV	<i>neobsazeno</i>		
074-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1672
075-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1141
076a-P	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,0504
076b-P	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,0147
076c-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1463
076d-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,3037
077-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1235
078-P	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,3357
079-P	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1720
080-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1606
081-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,6918

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
082-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,6113
083-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,3197
084-Z	PV	veřejná prostranství	Drahelčice	0,1527
090-Z	ZV	neobsazeno		
091-Z	ZV	veřejná zeleň	Drahelčice	0,1400
092-Z	ZV	veřejná zeleň	Drahelčice	0,5454
093-P	ZV	veřejná zeleň	Drahelčice	0,0996
094-P	ZV	veřejná zeleň	Drahelčice	0,3939
100-Z	ZL	veřejná zeleň – lesopark	Drahelčice	2,8870
Celkem				9,1200
z toho plochy přestavby (P)				1,1720
z toho zastavitelné plochy (Z)				7,9480

§ C10 Vymezují se následující plochy změn **dopravní infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
110a-P	DS	doprava silniční	Drahelčice	0,0025
110b-Z	DS	doprava silniční	Drahelčice	0,0738
110c-Z	DS	doprava silniční	Drahelčice	0,0379
Celkem				0,1142
z toho plochy přestavby (P)				0,0025
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,1117

§ C11 Vymezují se plochy změn **technické infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
120-P	TI	technická infrastruktura	Drahelčice	0,3146
Celkem				0,3146
z toho plochy přestavby (P)				0,3146
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0000

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **výroby a skladování**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
130-P	VS	výroba smíšená	Drahelčice	7,1003
Celkem				7,1003
z toho plochy přestavby (P)				7,1003
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0000

§ C13 Vymezuje se následující plochy změn **zemědělské**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
500-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	2,6194
501-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	4,4326
502-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	7,1656
503-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	5,9836
504-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	3,2053
505-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	13,9481
506-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	3,5703
507-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	4,2193
508-K	NZt	zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady	Drahelčice	6,8961
Celkem				52,0403

§ C14 Vymezuje se následující plochy změn **přírodní**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
510a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,1478
510b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,7996
510c-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,3031
511a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,0147
511b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,4338
512a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	1,9660
512b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,1856
512c-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,9118
513-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,1556
514-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,3055
515-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,2334
516a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,3406
516b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,2650
517-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,3624
518a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,1964
518b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,1756
519-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,6893
520-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,5662
521-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,4419
522-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	1,1209
523-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,5086
524-K	NK	<i>neobsazeno</i>		
525-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,2439

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
526-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,1640
527a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,0258
527b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	2,7252
528a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	2,4425
528b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	2,0120
529-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,0765
530-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,0111
531a-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,0716
531b-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	1,5727
532-K	NK	krajinná zeleň	Drahelčice	0,0154
Celkem				19,4845

§ C15 Vymezuji se následující plochy změn **smíšené nezastavěného území**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
540-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Drahelčice	1,6731
541-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Drahelčice	0,5449
542-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Drahelčice	2,7608
543-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Drahelčice	1,6478
544-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Drahelčice	3,1806
545-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Drahelčice	2,0054
546-K	NSs	plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	Drahelčice	0,9128
Celkem				12,7254

C.2.3 Vymezení koridorů změn

§ C16 Vymezuji se následující koridory změn pro umístění **vedení dopravní infrastruktury**:

ozn. Koridoru	kód využití	typ rozdílného způsobu využití koridoru	katastrální území	výměra (ha)
01-X	DS.k	koridor dopravy silniční	Drahelčice	9,3410
10-X	DC.k	koridor dopravy cyklistické	Drahelčice	1,0346
Celkem				10,3756

C.3 Systém sídelní zeleně

§ C17 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor ploch převážně nezastavěných, poskytujících prostor vzrostlé rekreační, okrasné i přírodní vegetaci v zastavěném území a v bezprostřední návaznosti na něj.

§ C18 Systém sídelní zeleně tvoří tyto vymezené prvky:

- plochy veřejné zeleně (ZV)** vymezené jako součást systému veřejných prostranství obce;
- plochy veřejné zeleně – lesoparku (ZL)** vymezené jako součást systému veřejných prostranství obce;
- plochy zahrad obytných (ZO)** vymezené jako plochy navázané na plochy pro bydlení, ochráněné před intenzivnější zástavbou a určené pro každodenní rekreaci obyvatel na soukromých pozemcích;

Územní plán Drahelčice

- d) **plochy zahrad a sadů (ZS)** vymezené v návaznosti na chatové osady, určené pro extenzivní hospodaření převážně formou zahradničení a sadařství a také pro extenzivní rekreaci;
- e) **plochy krajinné zeleně (NK)** navázané přímo na zástavbu jádrového sídla Drahelčice a vymezené v nivě Radotínského potoka;
- f) **plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs)** vymezené po obvodu zástavby sídla Drahelčice, určené pro extenzivní zemědělské hospodaření převážně formou zahradničení a sadařství a pro rekreaci na veřejně přístupných i soukromých pozemcích;
- g) stávající i navrhovaná **stromořadí a aleje podél cest a silnic**, směřující ze zastavěného území sídla Drahelčice do volné krajiny;
- h) veřejná zeleň, aleje, doprovodná zeleň v rámci ploch **veřejných prostranství (PV)**;
- i) zeleň v areálu hřbitova v rámci plochy **hřbitova (OH)**;
- j) zeleň v rámci areálů veřejného **občanského vybavení a sportu (OV a OS)**;
- k) zeleň v obytné zástavbě v rámci ploch bydlení (plochy BH, BV, BP a BR) a v rámci ploch smíšených obytných (plochy SH a SV).

§ C19 Systém sídelní zeleně může být doplněn veřejně přístupnými plochami vegetace kdekoli v zastavěném území obce a v návaznosti na něj.

§ C20 Účelem **ploch veřejné zeleně (ZV)** zařazených do systému sídelní zeleně je především zajištění prostupnosti zastavěným územím obce, a dále poskytnutí prostoru pro setkávání a shromažďování obyvatel obce a jejich krátkodobou rekreaci v sídle.

§ C21 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy veřejné zeleně (ZV):

- a) plocha 091-Z pro dotvoření nového centrálního parkového prostoru v lokalitě Na Malé Růži, s cílem doplnění komunitního prostoru pro setkávání obyvatel obce a pro jejich každodenní rekreaci na veřejném prostranství v místě bydliště;
- b) plocha 092-Z pro vytvoření parkově upraveného předprostoru navrženého obecního hřbitova (OH) a jeho oddělení od sousední plochy výroby smíšené (VS);
- c) plochy 093-P a 094-P pro vytvoření parkově upravených veřejných prostranství ve vazbě na areál veřejného občanského vybavení (OV) na jižním okraji historického jádra.

§ C22 Účelem **plochy veřejné zeleně – lesopark (ZL)** 100-Z navržené k zařazení do systému sídelní zeleně je především poskytnutí dostatečného prostoru pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci obyvatel obce na větší ploše charakteru parku, v bezprostřední návaznosti za obytné území jádrového sídla Drahelčice a zároveň v těsném sepetí s navazující volnou krajinou.

§ C23 Účelem **ploch zahrad obytných (ZO)** zařazených do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro každodenní rekreaci na soukromých pozemcích navazujících bezprostředně na stavby pro bydlení, umožňující také drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost a zabraňující intenzivní zástavbě na větších zahradách.

§ C24 Účelem **ploch zahrad a sadů (ZS)** zařazených do systému sídelní zeleně je především poskytnutí prostoru pro rekreaci a extenzivní hospodaření charakteru zahradničení, či sadaření na soukromých pozemcích, s omezenou možností umístění drobných doplňkových staveb pro péči o zahrady a sady a pro nepobytovou extenzivní rekreaci.

§ C25 Účelem **ploch krajinné zeleně (NK)** zařazených do systému sídelní zeleně je vedle jejich primárně přírodní funkce především vytvoření přírodního zázemí sídla Drahelčice zlepšující estetické a klimatické prostředí sídla.

§ C26 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy krajinné zeleně (NK):

- a) plochy 510a-K, 510c-K, 511a-K, 511b-K, 512a-K, 512b-K, 512c-K, 513-K, 514-K, 515-K, 516a-K, 4516b-K, 517-K, 518a-K, 518b-K, 519-K, 520-K, 521-K, 522-K, 523-K, 525-K a 526-K primárně pro vytvoření územního systému ekologické stability a jeho posílení navazujícími přírodními plochami, které mají v blízkosti sídla Drahelčice taktéž příznivý vliv na estetické a klimatické prostředí sídla;
- b) plochy 510b-K a 528a-K pro dotvoření zeleného pásu podél radiálních cest vedoucích od obytného sídla Drahelčice dále do volné krajiny.

- § C27 Účelem **ploch smíšených nezastavěného území – sadů a záhumenních zahrad (NSs)** zařazených do systému sídelní zeleně je především vytvoření přechodového pásu mezi zástavbou obytného sídla Drahelčice a navazujícími intenzivně zemědělsky obhospodařovanými plochami.
- § C28 Pro doplnění systému sídelní zeleně se nově vymezují tyto plochy smíšeného nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs):
- a) plochy 540-K, 541-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K a 546-K pro vytvoření sadového a zahradního záhumenního prstence kolem obytného sídla Drahelčice, poskytujícího prostor pro rekreaci na veřejně přístupných i soukromých pozemcích, jakož i pro drobné hospodaření a pěstitelství formou zahradničení či sadaření, který bude zároveň sloužit jako izolace obytných území sídla před negativními vlivy intenzivní zemědělské činnosti.
- § C29 Koncepční prvek kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice** stanoví požadavky na ochranu a rozvoj stromořadí či alejí v rámci rozvoje cestní sítě v krajině; podmínky pro jeho aplikaci v navazujících řízeních jsou detailně stanovené v kapitole E.1.
- § C30 V **plochách veřejných prostranství (PV)** je v podmínkách plošného využití a prostorového uspořádání stanovených v kapitole F. připuštěno umístování doprovodné veřejné zeleně.
- § C31 Pro doplnění ploch sídelní zeleně se vymezuje plocha 060-Z (OH) pro **založení obecního hřbitova**.
- § C32 V **plochách občanského vybavení veřejného a plochách sportu (OV, OS)** se stanoví doplňovat areály vegetací pro zajištění estetické kvality prostředí a lepších klimatických podmínek v areálech.
- § C33 V **plochách bydlení (BH, BV, BP, BR) a plochách smíšených obytných (SH, SV)** jsou v podmínkách plošného využití a prostorového uspořádání stanovených v kapitole F) obsaženy požadavky na zachování nezastavěné části pozemku v rozdílné míře dle žádoucího charakteru a struktury zástavby; účelem takto vzniklé zeleně je především poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích a zlepšení estetického a klimatického prostředí sídla.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Silniční doprava – komunikační systém

- § D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území obce Drahelčice prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, zemědělské a lesnické techniky, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území obce Drahelčice z těchto kategorií pozemních komunikací:
- dálnice;
 - silnice;
 - místní komunikace III. třídy (obslužné);
 - místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny);
 - veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu).
- § D02 Stanovuje se respektovat a stabilizovat na území obce Drahelčice plochu tělesa **dálnice D5**, jako páteřní pozemní komunikace zajišťující převedení přednostně nadregionálních a mezinárodních tranzitních dopravních vztahů přes území obce Drahelčice. Stanovuje se považovat část tělesa dálnice D5 na území obce Drahelčice za dlouhodobě územně stabilizovanou, bez územních nároků na jakékoli úpravy jejího vedení. Plocha dálnice D5 se ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* vymezuje jako stabilizovaná plocha dopravy silniční (DS).
- § D03 Vymezují se plochy změn 110a-P, 110b-Z, 110c-Z pro dopravu silniční (DS) pro možné **rozšíření tělesa dálnice D5** o 10 m od stávajícího okraje tělesa dálnice na každou stranu.
- § D04 Hlavní páteř dopravní obsluhy obce Drahelčice tvoří silnice II/101, vedená v současné době zcela nevhodně průjezdním úsekem středem zástavby jádrového sídla Drahelčice. Vymezuje se v trase mezi MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5 a ulicí Úhonická koridor dopravy silniční (DS.k) 01-X v šířce 100 m pro umístění vedení **přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky silnice (typicky násypy, zářezy, mosty, propustky, chodníky, přeložky navazujících místních a účelových komunikací atp.) a včetně křižovatkového napojení ulice Polní.
- § D05 Koridor 01-X nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správného aktu umožňujícího užívání předmětné silnice nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro niž je koridor vymezen, umístěné v tomto koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru 01-X nedotčené realizací silnice nebo její části, pro niž je koridor vymezen, zůstává po zániku koridoru 01-X platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití zobrazené pod plochou koridoru.
- § D06 V rámci realizace přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic (koridor 01-Z) lze umísťovat stavby a opatření přímo související a podmiňující realizaci této stavby i mimo vymezený koridor v jeho přímé návaznosti.
- § D07 Za účelem ochrany území pro možné budoucí prověření **alternativní trasy přeložky silnice II/101 – obchvatu Drahelčic**, v prostoru mezi obcemi Drahelčice a Úhonice, se vymezuje koridor územní rezervy dopravy silniční (DS.k) 01-R v šířce 100 m.
- § D08 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací **nižšího dopravního významu**, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých částí obce Drahelčice, jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi pozemních komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:
- místní komunikace III. třídy (funkční třídy C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
 - místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;

- c) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty), zajišťující primárně prostupnost volné krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných sídel, pozemků a ploch ve volné krajině.

§ D09 V grafické části ve výkresu *I.2 Hlavní výkres* se vymezují plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako integrální součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

§ D10 Vymezují se plochy změn veřejného prostranství (PV) pro dva směry možného přímého dopravního napojení postupně se rozvíjejícího **obytného souboru Na Malé Růži** pro automobilovou dopravu na navazující silniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes jádro obce Drahelčice:

- a) 070a-P, 070b-Z pro severní směr přímého napojení kolem regulační stanice plynovodu na silnici III/00519 (Severní komunikace);
- b) 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z pro jižní směr přímého napojení podél dálnice D5 na silnici II/101 anebo přes území města Rudná přímo na MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5 (Jižní komunikace).

§ D11 V zastavitelných plochách 001-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z je **umístování staveb pro bydlení podmíněno** předchozí realizací alespoň jednoho ze dvou záměrů přímého dopravního napojení postupně se rozvíjejícího **obytného souboru Na Malé Růži** pro automobilovou dopravu na navazující silniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes jádro obce Drahelčice dle přechozího článku § D10 a), resp. § D10 b).

§ D12 Stanovuje se nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravně napojovat vždy přednostně na stávající systém pozemních komunikací, a to přednostně do stávajících křižovatek, pokud jejich technické řešení a kapacita takové připojení umožní.

§ D13 Konkrétní poloha dopravního napojení navrhovaných ploch změn na systém pozemních komunikací obce se explicitně nevymezuje a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch.

§ D14 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 071a-P, 071b-Z a 074-Z pro **místní komunikace obslužné nebo se smíšeným provozem** pro dopravní napojení nově vymezovaných ploch změn na stávající komunikační systém obce a pro dopravní obsluhu ploch změn pro automobilovou i nemotorovou dopravu.

§ D15 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 072-Z, 075-Z, 080-Z, 081-Z, 082-Z, 083-Z pro umístění **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení zaniklých historických cest a pro umístění nových cest ve volné krajině, s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských či lesních pozemků ve volné krajině a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.

§ D16 Případné další doplnění cestní sítě ve volné krajině nad rámec konkrétně vymezených záměrů nových komunikací bude prováděno v souladu s historickou krajinnou kompozicí a bude při ní vycházeno ze sítě historických cest.

D.1.2 Pěší a cyklistická doprava

§ D17 Stanovuje se zajišťovat základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území obce Drahelčice včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejné zeleně (ZV, ZL) a doplněného plochami dopravy silniční (DS).

§ D18 Stanovují se tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území obce Drahelčice:

- a) stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území obce pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území, tak zastavitelných ploch a volné krajiny;
- b) zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území obce, zvláště pak podél průjezdných úseků silnic zastavěným územím doplňovat chodníky a v případě potřeby realizovat opatření pro bezpečný pohyb cyklistů.

§ D19 Stanovuje se respektovat a stabilizovat stávající cestní síť ve volné krajině, síť polních a lesních cest, zajišťující vedle zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků **prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb**. Stávající cesty ve volné krajině se ve výkresu *I.2 Hlavní výkres* vymezují jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), podružnější cesty ve volné krajině jsou pak součástí ploch s jiným způsobem využití, zejména pak ploch lesa (NL).

Územní plán Drahelčice

- § D20 Pro zlepšení **prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** se vymezují plochy změn veřejných prostranství (PV) 072-Z, 075-Z, 080-Z, 081-Z, 082-Z, 083-Z pro umístění veřejně přístupných účelových komunikací (polních a lesních cest), současně navržených pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských či lesních pozemků. Cesty v rámci uvedených ploch změn veřejných prostranství (PV) ve volné krajině budou realizovány z propustných materiálů.
- § D21 Stanovuje se **podmínka zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti** napříč zastavitelnou plochou bydlení v obytném souboru Na Malé Růži (BR) 021-Z, a to v trase koncepčních prvků veřejné pěší a cyklistické prostupnosti VP-1 a VP-2, vyznačených ve výkresu č. 1.2 *Hlavní výkres*.
- § D22 Stanovuje se **podmínka zajištění kontinuální veřejné pěší a cyklistické prostupnosti** vnitřkem záhumenního pásu zahrad, sadů a lesoparku (plochy změn 100-Z, 543-K, 544-K, 545-K, 546-K), a to v trase koncepčního prvku veřejné pěší a cyklistické prostupnosti VP-3, vyznačeného ve výkresu č. 1.2 *Hlavní výkres*. Cesty v rámci záhumenního pásu budou realizovány z propustných materiálů.
- § D23 Vymezuje se koridor cyklistické dopravy (DC.k) 10-X bezpečné, přednostně pak mimoúrovňové, **křížení cesty z historického jádra Drahelčic směrem do Bitýně s navrženou přeložkou silnice II/101 – obchvatem Drahelčic, a to pro chodce a cyklisty**.
- § D24 Koridor 10-X nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání předmětné komunikace/cesty nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro niž je koridor vymezen, umístěné v tomto koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru 10-X nedotčené realizací předmětné komunikace/cesty nebo její části, pro niž je koridor vymezen, zůstává po zániku koridoru 10-X platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití zobrazené pod plochou koridoru.

D.2 Technická infrastruktura

- § D25 Stanovuje se respektovat **stávající funkční systémy technické infrastruktury** (dále jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity využití území) a při umísťování staveb a zařízení TI rovněž **zásady koordinace technického vybavení území**.
- § D26 **Konkrétní poloha napojení ploch změn** (ploch zastavitelných a ploch přestavby) na systémy TI **se územním plánem explicitně nevymezuje** a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí. Napojení ploch změn na systémy TI lze umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- § D27 Stanovuje se inženýrské sítě TI **přednostně umísťovat ve veřejných prostranstvích**, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.
- § D28 Stanovuje se stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území a zastavitelných plochách **primárně umísťovat** do ploch technické infrastruktury (TI), veřejných prostranství (PV), veřejné zeleně (ZV) a do ploch dopravy silniční (DS).
- V ostatních plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné umísťovat stavby a zařízení **související technické infrastruktury**. V těchto plochách je možné umísťovat **nadřazené systémy technické infrastruktury**, jen pokud by jejich umístění mimo tyto plochy vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady.
- § D29 Stabilizované plochy technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresu 1.2 *Hlavní výkres*. Stabilizované trasy a stavby TI a omezení z nich vyplývající (limity využití území) zobrazitelné v měřítku územního plánu jsou znázorněny ve výkresu 11.1 *Koordinační výkres* jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

D.2.1 Zásobování vodou

- § D30 Zásobování pitnou vodou je v obci stabilizováno a bude rozvíjeno v souladu s územně plánovacími podklady a strategickými dokumenty v oblasti vodního hospodářství.
- § D31 Stanovuje se pro zásobování pitnou vodou využívat **stávající zdroje a vodárenská zařízení**.
- § D32 Pro zajištění kapacity vodovodní sítě v obci Drahelčice se vymezuje plocha přestavby technické infrastruktury (TI) 120-P **pro vybudování vodojemu a čerpací stanice vodovodu**.
- § D33 Stanovuje se podmínka **vybudování samostatného vodojemu** v ploše 130-P, který bude současně sloužit jako zdroj požární vody pro tuto plochu.

§ D34 Stanovuje se napojení ploch změn na veřejný vodovod v zastavěném území provést **přednostně v plochách veřejných prostranství**.

§ D35 Pro **zásobování požární vodou** se stanovuje přednostní využívání odběrných míst mimo vodovodní síť. Hydranty na vodovodní síti nelze obecně považovat za odběrná místa ve smyslu platných předpisů.

D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

§ D36 Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace) je v obci stabilizováno a bude rozvíjeno v souladu s územně plánovacími podklady a strategickými dokumenty v oblasti vodního hospodářství.

§ D37 Stanovuje se kanalizaci v plochách změn řešit jako **oddílnou splaškovou s napojením na stávající stokovou síť**. Podmínečně přípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren), a to za podmínky, že není technicky možné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci.

§ D38 Stanovuje se vybudování a užívání areálové **čerpací stanice kanalizace** v ploše 130-P s režimem přečerpávání splašků do veřejné splaškové kanalizace v nočních hodinách jako podmínka užívání staveb v ploše.

D.2.3 Hospodaření se srážkovými vodami

§ D39 **Srážkové vody** ze staveb a zpevněných ploch nově umístěných v plochách změn budou přednostně akumulovány a následně využívány (například na závlivku či kropení) v bezesrážkovém období. Nevyužité srážkové vody budou přednostně zasakovány ve vhodných plochách buď v místě anebo v blízkosti místa jejich spadu anebo v jiných vhodných plochách, kam bude srážková voda svedena. Výhradně v případě prokázání nemožnosti vsakování srážkových vod z hydrogeologických anebo hydrologických důvodů je možné srážkové vody regulovaně odvádět do vodního toku způsobem dle platných právních předpisů. Pro zpomalování odtoku srážkových vod je nutné na dešťové kanalizaci, před jejím vyústěním do vodního toku, navrhovat objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území, při maximální hodnotě specifického odtoku 3 l/s na hektar.

§ D40 Pro přednostní možnost zasakování srážkové vody z pozemních komunikací a ostatních zpevněných veřejných ploch se vymezují stabilizované plochy a plochy změn veřejné zeleně (ZV), a dále stabilizované plochy a plochy změn krajinné zeleně (NK) a smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) bezprostředně navazující na zástavbu.

D.2.4 Zásobování elektrickou energií

§ D41 Energetickou koncepci vymezených ploch změn se navrhuje založit vždy na **dvojcestném zásobování energiemi**, a to na kombinaci

a) elektrická energie + zemní plyn;

b) elektrická energie + alternativní zdroje energie nezávislé na sítích technické infrastruktury.

§ D42 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.

§ D43 Jako podmínka užívání staveb v plochách změn bydlení 001-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z se stanovuje realizace **přeložky nadzemního vedení VN** přednostně do kabelové trasy v navrhovaných veřejných prostranstvích.

§ D44 Jako podmínka užívání staveb v plochách změn bydlení 001-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z se stanovuje **vybudování minimálně dvou nových trafostanic** ve východní rozvojové obytné lokalitě Na Malé Růži. Konkrétní umístění trafostanic a jejich připojení k navržené přeložce VN bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace, resp. v navazujících správních řízeních.

§ D45 Jako podmínka užívání staveb v ploše přestavby 130-P se stanovuje **vybudování areálové trafostanice** v ploše 130-P.

§ D46 Na celém území obce se připouští změny rozvodné sítě, nevymezené konkrétně v územním plánu, jako jsou posílení vedení, náhrada nadzemního vedení podzemním, změna provedení trafostanic apod., pokud budou provedeny ve stávajících trasách, ve veřejném prostranství, nebo se souhlasem vlastníků pozemků.

§ D47 Připouští se umístování zařízení na využití **solární energie** ve formě technologických zařízení pouze umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách na celém území obce, s výjimkou staveb

Územní plán Drahelčice

nacházejících se v plochách SH – smíšených obytných historického jádra, pokud by se předmětná zařízení pohledově uplatňovala z veřejných prostranství.

§ D48 Přípouští se umístování zařízení na využití **větrné energie** v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území obce, s výjimkou staveb nacházejících se v plochách SH – smíšených obytných historického jádra, pokud by se předmětná zařízení pohledově uplatňovala z veřejných prostranství. Výška tohoto typu zařízení může o 1/3 přesahovat maximální přípustnou výšku objektů stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání.

D.2.5 Zásobování plynem

§ D49 Stávající systém zásobování Drahelčic zemním plynem je dlouhodobě stabilizován a bude zachován.

§ D50 Stanovuje se případné připojení ploch změn v území provést jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty.

D.2.6 Zásobování teplem

§ D51 Stanovuje se zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů tepla s preferencí využití zemního plynu.

§ D52 U záměrů, kde není technicky možné napojení na STL plynovod, se stanovuje využití technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

D.2.7 Elektronické komunikace / Telekomunikace

§ D53 Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení na území obce **je dlouhodobě stabilizován a zůstane zachován**.

§ D54 Nevymezují se nové plochy nebo koridory pro telekomunikační zařízení. Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací včetně jejich ochranných pásem.

D.2.8 Odpadové hospodářství

§ D55 Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu **je funkční, stabilizovaný a zůstane zachován**.

§ D56 Stanovuje se v nově vymezených zastavitelných plochách v územním řízení prověřit a případně vymezit plochy pro **umístění nádob na tříděný odpad** s ohledem na docházkovou vzdálenost z ploch bydlení.

D.2.9 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

§ D57 Nevymezují se plochy a koridory pro umístění staveb, zařízení a opatření k zajištění ochrany před povodněmi.

§ D58 S ohledem na **ohrožení přívalovými dešti** se stanovuje podmínka, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména retenční nádrže (plochy W), strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

D.3 Občanské vybavení

§ D59 Stanovuje se chránit na území obce Drahelčice plochy stávajících staveb a zařízení občanského vybavení jako základních předpokladů **soudržnosti společenství obyvatel obce**; plochy stávajícího občanského vybavení na území obce se vymezují jako:

- a) plocha sportu (OS) – sportoviště a dětské hřiště ve východní části sídla Drahelčice;
- b) plocha občanského vybavení komerčního (OK) – zařízení veřejného stravování v historickém jádru sídla Drahelčice.

§ D60 Stanovuje se rozvíjet občanské vybavení **přednostně v plochách občanského vybavení**; konkrétně se nově vymezují následující plochy pro plošný rozvoj občanského vybavení:

- a) plocha 040a-P (OV) pro umístění veřejného občanského vybavení – výstavba mateřské školy a dalšího zejména veřejného občanského vybavení v centrální části sídla Drahelčice;
- b) plocha 040b-P (OV) pro umístění veřejného občanského vybavení – výstavba základní školy a dalšího zejména veřejného občanského vybavení v centrální části sídla Drahelčice;

- c) plocha 050-Z (OS) pro umístění sportovního zázemí obytného souboru Na Malé Růži;
- d) plocha 051-Z (OS) pro možné rozšíření sportovní plochy ve východní části sídla Drahelčice;
- e) plocha 060-Z (OH) pro umístění areálu obecního hřbitova.

§ D61 Stanovuje se rozvíjet **občanské vybavení slučitelné s bydlením přednostně v plochách smíšených obytných (SH a SV)**.

§ D62 V plochách bydlení (BH, BV, BP, BR) je přípustné umísťovat **objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**.

§ D63 Do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch jiného způsobu využití je možné umísťovat **drobné objekty občanského vybavení**.

D.4 Veřejná prostranství

§ D64 Vymezuje se prostorově spojitá soustava veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území obce Drahelčice a pro zajištění optimální prostupnosti území obce, propojující sídlo Drahelčice s odloučenými sídly obce a se sídly sousedních obcí, propojující obec s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území obce Drahelčice pro pěší a cyklistický pohyb.

§ D65 Stanovuje se respektovat na území obce Drahelčice tuto **prostorově spojitou soustavu stávajících veřejných prostranství** vymezenou jako:

- a) plochy veřejných prostranství (PV) – místní komunikace včetně chodníků či stezek pro chodce a cyklisty a související zeleně, prostor historické návsi a další drobnější plochy a plácky přístupné všem bez omezení, veřejně přístupné účelové komunikace;
- b) plochy veřejné zeleně (ZV) – plochy tvořící lineární park kolem vodoteče Radotínského potoka a zelený pás podél ulice Na Dráze v sídle Drahelčice;
- c) veřejně přístupné plochy splňující zákonné znaky veřejných prostranství, zahrnuté do ploch bydlení (BV, BP), ploch smíšených obytných (SH, SV) a ploch občanského vybavení (OV, OS, OH).

§ D66 Veřejná prostranství je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako **součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití**, zejména ploch smíšených obytných (SH, SV), ploch bydlení (BH, BV, BP, BR), ploch občanského vybavení (OV, OK, OS, OH) a ploch dopravní infrastruktury (DS).

§ D67 Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Drahelčice se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby **veřejných prostranství (PV)**:

- a) plochy 070a-P, 070b-Z, 071a-P, 071b-Z, 072-Z, 074-Z, 075-Z, 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z, 077-Z, 080-Z, 081-Z, 082-Z, 083-Z, 084-Z pro doplnění sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací, rozšíření a úpravy stávajících místních a veřejně přístupných účelových komunikací, cest a pěšin ve volné krajině;
- b) plocha přestavby 078-P pro vytvoření předprostoru navrženého areálu veřejného občanského vybavení (OV) na jižním okraji historického jádra sídla Drahelčice a dále plocha přestavby 079-P pro centrální veřejného prostranství předmětného navrhovaného areálu.

§ D68 Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Drahelčice se vymezují následující zastavitelné plochy a plochy přestavby **veřejné zeleně (ZV)**:

- a) plocha 091-Z pro dotvoření centrálního parkového veřejného prostranství postupně se rozvíjejícího obytného souboru Na Malé Růži, při křížení ulic Na Malé Růži a Jana Nepomuckého;
- b) plocha 092-Z pro vznik důstojného a prostorově velkoryse dimenzovaného parkového předprostoru areálu hřbitova a jeho oddělení od sousední plochy výroby;
- c) plochy 093-P a 094-P pro doplnění veřejné zeleně ve vazbě na areál občanského vybavení veřejného (OV) na jižním okraji historického jádra sídla Drahelčice.

§ D69 Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Drahelčice se vymezuje zastavitelná plocha **veřejné zeleně – lesoparku (ZL) 100-Z**, a to pro založení lesoparku na severním okraji sídla Drahelčice, s cílem doplnění záhumenního prstence o plochu se zaručenou veřejnou přístupností.

Územní plán Drahelčice

§ D70 Ve všech plochách veřejných prostranství, přímo vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití, je připuštěno umístování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny

§ E01 Stanovuje se chránit **volnou krajinu** jako nedílnou a nezastupitelnou součást území obce, která **vytváří jeden celek se zastavěným územím obce** a využívat volnou krajinu primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro turistiku a pro přirozené přírodní procesy.

§ E02 Jako **hodnoty krajinného rázu** se stanovuje chránit:

- a) památný strom Lípa v Drahelčicích;
- b) údolí Drahelčického potoka;
- c) Radotínský potok a jeho nivu včetně břehových porostů;
- d) lesy Povodí Kačáku;
- e) aleje podél Úhonické ulice, Polní cesty a Cesty do Bitýně;
- f) drobné měřítko krajiny v údolí Drahelčického potoka Na moklinách;
- g) sad pod Hlinišťem;
- h) nezastavěné krajinné horizonty rozvodí Loděnice a Radotínského potoka;
- i) přechod zástavby sídla do volné krajiny přes pás záhumenních zahrad, sadů a lesoparku.

Změny ve využití a prostorovém uspořádání území nesmí negativně narušit vizuální, estetické a kompoziční uplatnění předmětných prvků v krajině.

§ E03 Stanovuje se chránit existující aleje a stromořadí podél cest a silnic a navrhuje se jejich doplňování jak podél stávajících cest a silnic tak podél navrhovaných nových cest a silnic ve volné krajině v souladu s vymezenými koncepčními prvky kompozice volné krajiny **stromořadí/alej podél cesty/silnice**, zobrazené ve výkresu *1.2 Hlavní výkres*. Stanoví se následující požadavky na ochranu stávajících stromořadí podél cest a silnic ve volné krajině a pro jejich doplnění a rozvoj:

- a) nejsou přípustné stavby, opatření a změny využití území, jejichž následkem by bylo kácení vymezených stávajících stromořadí a alejí bez rovnocenné náhrady;
- b) jsou přípustná opatření a změny využití území umožňující realizaci navrhovaných stromořadí a alejí;
- c) v případě projektování nových komunikací, případně úprav stávajících komunikací, podél nichž je vymezeno navrhované stromořadí, resp. navrhovaná alej, je třeba upřednostnit řešení umožňující realizaci stromořadí či aleje, buď v ploše komunikace, nebo v sousední ploše; realizace stromořadí či aleje nemusí být součástí projektu, pouze bude-li prokázána nemožnost jeho umístění vzhledem k nezbytné šířce komunikace a nedostupnosti pozemků pro rozšíření prostoru komunikace.

§ E04 **Všechny ekologicky stabilní plochy v nezastavěném území**, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní a přírodě blízké plochy krajinné zeleně **budou přednostně chráněny pro nestavební využití** a pro ekologické funkce krajiny, při zachování možnosti umístování staveb vymezených jako přípustných v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zakotvených v kapitole F. tohoto územního plánu. Tyto plochy budou vytvářet prostorově spojený systém.

§ E05 Pozemky **zemědělského půdního fondu**, vymezené tímto územním plánem jako plochy zemědělské (NZ, NZt) budou využívány přednostně pro zemědělskou činnost. Současně však budou v rámci zemědělských pozemků zachovány všechny přírodě blízké porosty, remízy, meze, stromořadí a aleje, jakož i skupiny stromů a další ekologicky stabilní plochy ve volné krajině. Na pozemcích zemědělského půdního fondu mohou být bez změny územního plánu realizována opatření pro ochranu půdy proti vodní erozi a pro zvýšení prostupnosti krajiny a pro zvyšování její retenční schopnosti, zejména polní cesty, protierozní průlehy, meze apod.

§ E06 Pro zlepšení **stability břehových porostů a kvality vody vodních toků a pro jejich správu a údržbu** bude v návaznosti na hranice vodních ploch a toků ponechán volně přístupný pruh území v šíři minimálně 6 m. Tento pás nebude tvořen plochami zemědělskými (NZ) a nebude intenzivně zemědělsky obhospodařován, zejména nebude orán.

E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

§ E07 Jako **plochy v krajině** se vymezují všechny nestavební plochy mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, tedy vodní plochy a toky (W), zemědělská půda (NZ), zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt), les (NL), krajinná zeleň (NK) a plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs).

§ E08 Plochy v krajině se vymezují jako **plochy s vyloučením umísťování staveb** s výjimkou přípustnosti staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tohoto územního plánu a současně v rozsahu stanoveném v kapitole E.3 tohoto územního plánu.

§ E09 V rámci ploch vodních a vodohospodářských – **vodní plochy a toky (W)** budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány a doplňovány břehové porosty a další drobné prvky krajinné zeleně včetně rozptýlené zeleně a bylinných porostů. Jsou vyloučeny změny a úpravy, které negativně ovlivňují hydrologický režim vodních ploch a vodních toků.

§ E10 Pro zvýšení ekologické stability krajiny, ochranu před erozí zemědělské půdy, ochranu před povodněmi a pro zvýšení biodiverzity na zemědělských plochách je navrženo **zatravnění orné půdy**, a to v plochách změn v krajině 500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 504-K, 505-K, 506-K, 507-K, 508-K se způsobem využití zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt).

§ E11 Podmínky pro **změny využití pozemků zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo do ploch změn v krajině (K) jsou stanoveny následující:

- a) při organizaci ZPF nebudou degradovány či odstraňovány ekologicky stabilnější krajinné prvky jako např. meze, remízy, skupiny stromů apod.;
- b) podíl orné půdy nebude zvyšován na úkor ekologicky stabilnějších prvků krajiny, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů a extenzivních sadů;
- c) vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů;
- d) je přípustné odstraňování zařízení plošného odvodnění;
- e) v plochách zemědělských (NZ) a plochách zemědělských – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány a doplňovány ekologicky stabilnější drobné krajinné prvky (remízy, meze a další ekologicky stabilní plochy) včetně rozptýlené vegetace a bylinných porostů, vodních ploch a vodních toků.

Tyto podmínky platí také pro plochy změn v krajině na plochy zemědělské – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt).

§ E12 Kolem sídla Drahelčice se jako **ochrana před negativními vlivy hospodaření na zemědělské půdě (prašnost, zápach apod.) a jako ochrana před negativními vlivy dálnice D5**, a zároveň jako **plynulý vegetační přechod obytné zástavby sídla Drahelčice do navazující volné intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny** vymezuje „záhumenní pás“ tvořený plochami změn v krajině 520-K, 521-K, 522-K a 523-K, se způsobem využití krajinná zeleň (NK), plochami změn v krajině 540-K, 541-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K a 546-K se způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) a zastavitelnou plochou lesoparku 100-Z se způsobem využití veřejná zeleň – lesopark (ZL).

Pro výše definovaný záhumenní pás se s ohledem na ochranu zvláště chráněného druhu křečka polního stanoví následující specifické podmínky:

- a) záhumenní pás bude formován pozemky zahrnujícími zalesnění a travnaté enklávy, vylučuje se však plošné zalesnění záhumenního pásu a nepřipouští se ani jeho plošné využití pro zahrádky;
- b) případné oplocení umísťované v rámci záhumenního pásu bude řešeno tak, aby nepředstavovalo migrační bariéru pro křečka polního a další drobné savce;
- c) v rámci záhumenního pásu budou vysazovány původní druhy dřevin;
- d) převážná část ploch změn v krajině 540-K, 541-K a 542-K bude tvořena lučními či lesostepními společenstvy;
- e) ve stabilizované ploše NZ navazující ze severu na plochu změny v krajině 540-K se nepřipouští zakládat plantáže rychle rostoucích dřevin ani plošné zalesňování.

- § E13 **Pro zvýšení ekologické stability krajiny**, podporu přirozené či přírodě blízké druhové skladby, zvýšení biodiverzity a zlepšení vodního režimu krajiny jsou zejména v prameništích a nivách potoků a dalších vodních toků, včetně občasných, navrženy plochy změn v krajině přírodní – krajinná zeleň (NK) 510a-K, 510b-K, 510c-K, 511a-K, 511b-K, 512a-K, 512b-K, 512c-K, 513-K, 514-K, 515-K, 516a-K, 516b-K, 517-K, 518a-K, 518b-K, 519-K, 523-K, 525-K, 526-K, 527a-K, 527b-K, 528a-K, 528b-K, 529-K, 530-K, 531a-K, 531b-K a 532-K. Tyto plochy mají dle specifických podmínek jejich konkrétní polohy také funkci protipovodňovou a protierozní.
- § E14 Změny využití území v plochách lesa (NL), plochách krajinné zeleně (NK) a plochách zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) na jinou kulturu **s nižší ekologickou stabilitou**, než je kultura původní, je možná pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech. Vyloučena je taková změna v rámci ploch ÚSES a v lokalitách se středním až vysokým rizikem eroze a v nivách.
- § E15 **Změna využití území v plochách krajinné zeleně (NK)** na pozemky určené k plnění funkce lesa je možná, pokud není v rozporu s cílovým stavem ÚSES.
- § E16 Na území obce Drahelčice se nevymezuje žádná plocha těžby nerostných surovin.

E.3 Územní systém ekologické stability

- § E17 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na **lokální úrovni**.
- § E18 Prvky ÚSES jsou vymezeny jako **překryvná vrstva** nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Režim jednotlivých skladebných částí ÚSES je režimem speciálním vůči obecně vymezeným podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- § E19 Vymezují se následující **skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBC 56 Zemanův les	lokální biocentrum Zemanův les	ochuzená dubohabřina na jižním svahu a vlhká louka v nivě údolí Drahelčického potoka	V lese podporovat přirozenou druhovou skladbu lesa. Vyloučit holoseče, v lese hospodařit především výběrným způsobem. Pro podporu ekologické funkce lesa ponechávat i starší a rozpadající se jedince jako prostředí pro život bezobratlých i ptáků. Ve vlhké louce podpořit přirozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízkou výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok po odkvětu bylin. Neprovádět sečení celé louky v jedné kampani. Revitalizovat a doplnit vegetační doprovod vodního toku a podpořit jeho přirozenou druhovou skladbu. Sečí 1 x za rok nebo 1 x za dva roky omezit ruderalní druhy a podpořit přirozenou druhovou skladbu bylinného podrostu. Vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů či jiné negativní zásahy do hydrologického režimu.

<i>ozn. ve výkrese I.2</i>	<i>název prvku ÚSES</i>	<i>cílové využití</i>	<i>návrh opatření</i>
LBC 58 U cihelny	lokální biocentrum U cihelny	mokřadní ekosystémy měkkého a vysokobylinného luhu.	<p>Podpořit přirozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity bylinných porostů mokřých luk extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok po odkvětu bylin a tím podpořit přirozenou skladbu bylinného patra a omezit ruderální druhy bylin.</p> <p>V mokřadních bylinných společenstvech pravidelně v zimě odstraňovat biomasu pro prevenci zazemění a zlepšování kvality vody ve vodních tocích.</p> <p>Vegetační doprovod vodního toku ponechat přirozenému vývoji a podpořit jeho přirozenou druhovou skladbu odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin.</p> <p>Vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů či jiné negativní zásahy do hydrologického režimu.</p>
LBC 58a Pod Růží / Humna	lokální biocentrum Pod Růží	mokřadní ekosystémy měkkého a vysokobylinného luhu s květnatými loukami v sušších polohách	<p>Podpořit přirozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity bylinných porostů mokřých luk extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok po odkvětu bylin a tím podpořit přirozenou skladbu bylinného patra a omezit ruderální druhy bylin.</p> <p>V mokřadních bylinných společenstvech pravidelně v zimě odstraňovat biomasu pro prevenci zazemění a zlepšování kvality vody ve vodních tocích.</p> <p>Vegetační doprovod vodního toku ponechat přirozenému vývoji a podpořit jeho přirozenou druhovou skladbu odstraňováním invazních a nepůvodních dřevin.</p> <p>Vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů či jiné negativní zásahy do hydrologického režimu. Při realizaci biocentra se doporučuje vytvoření stálých tůní s otevřenou vodní hladinou a břehovými porosty.</p>
LBK 44 Drahelčický potok	lokální biokoridor Drahelčický potok od hranice ORP Beroun k LBC Zemanův les	společenstvo pobřežního porostu charakteru měkkého luhu s políčky pro zvěř	Zachovat přirozenou druhovou skladbu dřevinných společenstev. Umožnit přirozený vývoj koryta vodního toku. Podpořit přirozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok.

<i>ozn. ve výkrese I.2</i>	<i>název prvku ÚSES</i>	<i>cílové využití</i>	<i>návrh opatření</i>
LBK 45 Drahelčický potok	lokální biokoridor Drahelčický potok, úsek Zemanův les – U cihelny	společenstvo pobřežního porostu charakteru měkkého luhu podél přírodního vodního toku, od prameniště potoka charakter extenzivních luk se skupinami dřevin	Zachovat přírozenou druhovou skladbu dřevinných společenstev olšin k prameništi Drahelčického potoka a umožnit přírozený vývoj koryta vodního toku. Doplnit doprovodnou zeleň polní Cesty do Bitýně přírozenou druhovou skladbou. Bylinné patro udržovat sečením 1x až 2x ročně po odkvětu bylin a pouze po částech. Způsobem provedení křížení biokoridoru s přeložkou silnice II/101 minimalizovat možné střety savců a ptáků s vozidly na přeložce silnice II/101.
LBK 35a Radotínský potok, úsek U cihelny – Humna	lokální biokoridor Radotínský potok, úsek U cihelny – Pod Růží	vodní a mokřadní společenstvo s přírozenou druhovou skladbou podél přírodního vodního toku a parkovými plochami s domácími dřevinami a květnatými trávničky	Revitalizovat koryto vodního toku pro zvýšení jeho ekologické hodnoty při současné zachování jeho schopnosti bezpečného provedení povodňových průtoků a vysoké estetické kvality řešení. Parkové plochy realizovat za použití domácích druhů dřevin a bylin, nezatěžované travnaté plochy kosit 1x až 2x ročně po odkvětu bylin.
LBK 35 Radotínský potok, úsek Okrajky – Humna	lokální biokoridor Radotínský potok, úsek Okrajky – Pod Růží	přírozený vodní tok s a mokřadními společenstvy a skupinami dřevin měkkého luhu s přírozenou druhovou skladbou, na sušších místech druhově pestrá luční společenstva, resp. mozaika extenzivních luk a dřevinných skupin	Revitalizovat koryto vodního toku a umožnit jeho přírozený vývoj, včetně stálých i dočasných tůní a mokřin Doplnit vegetační doprovod vodního toku a podpořit jeho přírozenou druhovou skladbu dřevinných společenstev a ponechávat na místě odumřelé jedince. Na mokřících loukách podpořit přírozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízkou výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky a maximálně dvakrát za rok po odkvětu bylin. V mokřadních společenstvech pravidelně alespoň jednou ročně odstraňovat biomasu a tím zlepšovat kvalitu vody ve vodním toku.
LBK 46 Radotínský potok, úsek Humna – Rudná	Lokální biokoridor úsek Pod Růží – Rudná	druhově pestrá luční společenstva, resp. mozaika mokřících extenzivních luk a dřevinných skupin	Revitalizovat koryto vodního toku a umožnit jeho přírozený vývoj, včetně stálých i dočasných tůní a mokřin Doplnit vegetační doprovod vodního toku a podpořit jeho přírozenou druhovou skladbu dřevinných společenstev a ponechávat na místě odumřelé jedince. Na mokřících loukách podpořit přírozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízkou výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky a maximálně dvakrát za rok po odkvětu bylin. V mokřadních společenstvech pravidelně alespoň jednou ročně odstraňovat biomasu a tím zlepšovat kvalitu vody ve vodním toku.

ozn. ve výkrese I.2	název prvku ÚSES	cílové využití	návrh opatření
LBK 46a Pomajzlova pískovna – Humna	Lokální biokoridor úsek Pod Růží – Chýně	druhově pestrá luční společenstva, resp. mozaika mokřích extenzivních luk a dřevinných skupin	Podpořit přirozenou druhovou skladbu a zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok po odkvětu bylin. Pravidelně 1x ročně odstraňovat biomasu mokřadních bylin. Revitalizovat koryto vodního toku, umožnit na vhodných místech umožnit vznik mokřadů pro zlepšení vodního režimu a kvality vody. Podpořit přirozenou druhovou skladbu dřevinných společenstev a doplnit alej podél cesty.

§ E20 **Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí ÚSES** zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v článku § E19.

§ E21 Pro **zachování či zlepšení funkčnosti ÚSES** jsou v rámci ÚSES stabilizovány plochy lesů (NL), krajinné zeleně (NK), vodní plochy a toky (W) a veřejné zeleně (ZV) a navrženy plochy změn v krajině krajinné zeleně (NK) 510a-K, 510b-K, 510c-K, 511a-K, 511b-K, 512a-K, 512b-K, 516a-K, 517-K, 518a-K, 525-K, 526-K, 527a-K, 528a-K, 530-K, 531a-K a 532-K a plocha přestavby veřejné zeleně (ZV) 094-P.

§ E22 Ve skladebných částech ÚSES je **přípustnost staveb a zařízení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona** omezena pouze na stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a **příčné přechody liniových staveb dopravní a technické infrastruktury**, a to výhradně za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku. Všechny stavby na terénu procházející skladebnými prvky ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

§ E23 Prvky ÚSES **nesmějí být oploceny** v žádné své části.

§ E24 **Biologická a biotechnická opatření** ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

§ E25 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav stálých i **občasných vodních toků a vodních ploch a jejich břehových porostů**. Pokud jsou vodní toky upravené, budou v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby a budou doplněny břehové porosty a podle možností umožněn přirozený vývoj koryta vodních toků.

E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

§ E26 Pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro pohyb ve volné krajině se vymezuje **systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací** zařazených v plochách silniční dopravy (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).

§ E27 S cílem zajištění podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický rekreační pohyb se stabilizují všechny existující veřejně přístupné účelové komunikace v krajině a vymezují se jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).

§ E28 Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb bude cestní síť ve volné krajině **napojována na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách** jednotlivých sídel. Tato napojení se nebudou soustřeďovat do jedné či dvou lokalit a zvýhodňovat je tak, ale bezproblémový přístup do krajiny se stanovuje umožnit rovnoměrně ze všech částí sídel. Jednotlivé cesty v krajině budou vzájemně propojovány a budou tak vytvářet okruhy pro každodenní pěší a cyklistickou rekreaci.

- § E29 Pro zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny území obce Drahelčice se vymezují zastavitelné plochy a plochy přestavby veřejných prostranství (PV) ve volné krajině uvedené v §§ D20 a D23 tohoto územního plánu.
- § E30 Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena **oplocením pozemků ve volné krajině**. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku, avšak vždy mimo veřejně přístupné komunikace a cesty. Oplocení pozemků ve volné krajině přitom svým rozsahem či způsobem provedení nesmí narušovat prostupnost krajiny pro volně žijící biotu.
- § E31 **Za oplocení nejsou považovány** dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a dalších cest a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt atp.) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

E.5 Protierozní opatření

- § E32 Pro zajištění **protierozní ochrany území před vodní i větrnou erozí** jsou stabilizovány plochy lesů (NL), krajinné zeleně (NK) a plochy zemědělské – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt).
- § E33 V lokalitách s vysokým rizikem eroze **se vylučuje přeměna stávajících ochranných porostů** (lesů, krajinné zeleně a trvalých travních porostů) na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.
- § E34 Vymezují se plochy změn v krajině zemědělské – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) 500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 504-K, 505-K, 506-K, 507-K, 508-K plochy a plochy změn v krajině krajinné zeleně (NK) 510a-K, 510b-K, 510c-K, 511a-K, 511b-K, 512a-K, 512b-K, 512c-K, 513-K, 514-K, 515-K, 516a-K, 516b-K, 517-K, 518a-K, 518b-K, 519-K, 523-K, 525-K, 526-K, 527a-K, 527b-K, 528a-K, 528b-K, 529-K, 530-K, 531a-K, 531b-K a 532-K (NK), které spolu s dalšími funkcemi **chrání půdu před vodní a větrnou erozí, zpomalují odtok dešťové vody a zvyšují retenci vody v krajině**.
- § E35 **Vegetační doprovody cest a jejich odvodňovací příkopy** napomáhající ochraně půdy před erozí se navrhují jako součást přípustného využití ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství (PV).

E.6 Protipovodňová opatření

- § E36 Pro zajištění **protipovodňové ochrany území** jsou **stabilizovány** plochy lesů (NL), krajinné zeleně (NK) a ploch zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) a **navrženy plochy změn v krajině** krajinné zeleně (NK) a ploch zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) ve funkčních nivách a ve vztahových zónách vodních toků, s cílem zdržet povodňové průtoky.
- § E37 Využití území ve funkční nivě a vztahových zónách Radotínského a Drahelčického potoka a jejich přítoků musí naplňovat cíl **posilovat ekostabilizační a protipovodňové funkce nivy**.

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

- § E38 Na území obce Drahelčice se nevymezuje žádná plocha těžby nerostných surovin.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby;
6. **investice podmiňující využití plochy** (pro vybrané typy ploch).

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání a pro vybrané plochy i další podmínky:

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných a bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobný obchod a služby v provozovnách odpovídajících měřítku jednotlivého bytu ▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku staveb v ploše ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ drobné doplňkové stavby ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady

	<ul style="list-style-type: none"> v zastavitelné ploše 001-Z je umístování staveb se stanovenými hygienickými limity hladin hluku podmíněné prokázáním splnění hygienických limitů hladin hluku z provozu dálnice D5 u nejbližšího chráněného venkovního prostoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> stavby hmotově odpovídající rodinným, řadovým i bytovým domům zástavba s maximálně 3 nadzemními podlažími, max. výška zástavby 13 m minimální velikost stavebního pozemku pro umístění bytového domu je 1 000 m² maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku bytového domu je 40 % minimální podíl zeleně na stavebním pozemku bytového domu je 60 %
Investice podmiňující využití ploch	<ul style="list-style-type: none"> v zastavitelné ploše 001-Z je umístování staveb podmíněno předchozí realizací alespoň jednoho ze dvou záměrů možného přímého dopravního napojení postupně se rozvíjejícího obytného souboru Na Malé Růži pro automobilovou dopravu na navazující silniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes jádro obce Drahelčice, konkrétně buď realizací severního přímého napojení kolem regulační stanice plynovodu na silnici III/00519 (plochy 070a-P a 070b-Z), nebo realizací jižního přímého napojení podél dálnice D5 na silnici II/101, resp. přes území města Rudná přímo na MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5 (plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z a 076d-Z) v zastavitelné ploše 001-Z je užívání staveb podmíněno předchozí realizací a umožněním užívání přeložky nadzemního vedení VN přednostně do kabelové trasy v navrhovaných veřejných prostranstvích v zastavitelné ploše 001-Z je užívání staveb podmíněno předchozí realizací a umožněním užívání minimálně dvou nových trafostanic ve východní rozvojové obytné lokalitě Na Malé Růži

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty drobného obchodu, služeb a administrativy krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití veřejná prostranství a veřejná zeleň dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy související dopravní a technická infrastruktura ochranná, izolační a okrasná zeleň vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na stavebních pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům, mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb ▪ stanovuje se umísťovat hlavní stavby na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a zachování nezastavěné zahrady v zadní části pozemku ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 11 m ▪ v případě, že přímo sousedící hlavní stavby přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu ▪ přípustné jsou předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy menšího nezastavěného prostoru mezi hlavní stavbou a veřejným prostranstvím za podmínky, že nebudou narušeny harmonické prostorové vztahy k sousedním stavbám

BP – BYDLENÍ PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na stavebních pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ v zastavitelné ploše O15-Z je umístování staveb se stanovenými hygienickými limity hladin hluku podmíněné prokázáním splnění hygienických limitů hladin hluku z provozu dálnice D5, silnice II/101 a přeložky silnice II/101 u nejbližšího chráněného venkovního prostoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům, mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb ▪ přípustné je umístování hlavních i doplňkových staveb na okraj stavebního pozemku; nová zástavba může vytvářet pravidelně uspořádanou strukturu odpovídající původní venkovské struktuře zástavby ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 60 % ▪ minimální velikost stavebních pozemků vzniklých po nabytí účinnosti tohoto územního plánu a určených pro výstavbu rodinného domu se stanoví na 1 100 m² ▪ zastavěná plocha stavebního pozemku hlavní stavbou se omezuje na maximálně 250 m² ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 11 m ▪ umístění dvojdomů či řadových domů je nepřípustné ▪ umístění hlavních staveb utváří pravidelnou závaznou stavební čáru ▪ pravidelná závazná stavební čára nemusí být respektována, pokud je to dáno nutností vyplývající z tvaru či terénní konfigurace pozemku a zároveň tato nutnost nevyplývá ze snahy maximalizovat objem stavby na nejvyšší přípustnou míru

BR – BYDLENÍ MALÁ RŮŽE

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných a řadových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ parkoviště na terénu a individuální garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na stavebních pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ v zastavitelné ploše 025-Z je umístování staveb se stanovenými hygienickými limity hladin hluku podmíněné prokázáním splnění hygienických limitů hladin hluku z provozu dálnice D5 u nejbližšího chráněného venkovního prostoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným či řadovým rodinným domům ▪ stanoví se umísťovat hlavní stavby na okraj stavebního pozemku; umístění hlavní stavby umožňuje efektivní využití menších pozemků a zachování volné nezastavěné zahrady ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ minimální velikost stavebního pozemku pro umístění rodinného domu je 300 m² ▪ max. zastavěnost 40 % ▪ min. podíl zeleně 40 % ▪ plastová zatravňovací dlažba se počítá ze 100 % jako zeleň ▪ betonová zatravňovací dlažba se počítá ze 100 % jako zpevněná plocha ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 11 m a v plochách 020-Z, 021-Z a 025-Z pak max. výška zástavby 12,5 m
Investice podmiňující využití ploch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v zastavitelných plochách 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z je umístování staveb podmíněno předchozí realizací alespoň jednoho ze záměrů možného přímého dopravního napojení postupně se rozvíjejícího obytného souboru Na Malé Růži pro automobilovou dopravu na navazující silniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes jádro obce Drahelčice, konkrétně buď realizací severního přímého napojení kolem regulační stanice plynovodu na silnici III/00519 (plochy 070a-P a 070b-Z), nebo realizací jižního přímého napojení podél dálnice D5 na silnici II/101, resp. přes území města Rudná přímo na MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5 (plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z a 076d-Z) ▪ v zastavitelných plochách 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z je užívání staveb podmíněno předchozí realizací a umožněním užívání přeložky nadzemního vedení VN přednostně do kabelové trasy v navrhovaných veřejných prostranstvích ▪ v zastavitelných plochách 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z je užívání staveb podmíněno přechozí realizací a umožněním užívání minimálně dvou nových trafostanic ve východní rozvojové obytné lokalitě Na Malé Růži

RI1 – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ 1

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ individuální rodinná rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krátkodobé ubytování ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy ▪ pouze individuální parkovací stání na terénu

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení, které je slučitelné s rekreací, nesnižuje kvalitu prostředí a podmínky pro nerušenou rekreaci ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trvalé bydlení ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby jsou umístěny volně na stavebním pozemku a dodržují od sousedních hlavních staveb odstupy umožňující umístění vzrostlé zeleně ▪ vzájemné navazování hlavních staveb je nepřípustné hlavní stavby hmotově odpovídající rekreačním domkům a chalupám ▪ extenzivní využití stavebního pozemku pro zástavbu, podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 85 % ▪ max. výška zástavby 7 m ▪ zastavěná plocha hlavní stavbou max. 80 m²

RI2 – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ 2

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ individuální rodinná rekreace ve stavbách pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krátkodobé ubytování ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s nerušenou rekreací ve vymezené ploše a negeneruje zvýšenou individuální automobilovou dopravu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trvalé bydlení ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rekreačním domkům a chalupám ▪ max. výška zástavby 7 m ▪ půdorys staveb je stabilizován ve vymezených plochách

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ v plochách přestavby 040a-P a 040b-P je umístování staveb se stanovenými hygienickými limity hladin hluku podmíněné prokázáním splnění hygienických limitů hladin hluku z provozu dálnice D5 u nejbližšího chráněného venkovního prostoru ▪ využití plochy přestavby 040a-P je podmíněné předchozím odborným ověřením výskytu sovy pálené a respektováním zákonné ochrany tohoto druhu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 12 m

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu za podmínky ponechání přízemí hlavní stavby pro hlavní využití plochy ▪ přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 12 m
OS – SPORT	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní občanské vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ využití plochy 051-Z je možné pouze za podmínky, že nedojde k ohrožení zvláště chráněného druhu křečka polního
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 12 m ▪ v zastavitelné ploše 051-Z nejsou přípustné žádné nadzemní stavby
OH – HŘBITOVY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obřadní síně, urnové háje a další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště ▪ církevní stavby a zařízení ▪ drobné objekty občanského vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ parkoviště na terénu sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 12 m

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména návsi, ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství ▪ využití plochy 076c-Z je možné pouze za podmínky, že nedojde k ohrožení zvláště chráněného druhu křečka polního
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

ZV – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m² ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy ▪ plošně nenáročná sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby zásadně nenarušilo celistvost plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

ZL – VEŘEJNÁ ZELEŇ – LESOPARK

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejně přístupný lesopark
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání lesoparku či významně limitující pohyb populací volně žijících druhů bioty krajiny ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

SH – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ HISTORICKÉHO JÁDRA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících výrobních provozů) ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům a větším hospodářským usedlostem ▪ hlavní stavby mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb ▪ přípustné je umísťovat hlavní i doplňkové stavby na okraj stavebního pozemku ▪ přípustné je přímé navazování sousedních staveb, bez vzájemných odstupů ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 40 % ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 12 m ▪ ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby ▪ v případě, že přímo sousedící hlavní stavby přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho, je třeba takto vytvořenou stavební čáru respektovat, nebrání-li tomu tvar či konfigurace terénu ▪ přípustné jsou předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy menšího nezastavěného prostoru mezi hlavní stavbou a veřejným prostranstvím za podmínky, že nebudou narušeny harmonické prostorové vztahy k sousedním stavbám

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení, administrativa, nerušící výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ chovatelská a pěstitelská činnost ▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně drobných doplňkových staveb pro jejich rekreační využití ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení za podmínky, že v ploše budou splněny hygienické limity hluku, vibrací a emisí z dopravy a z výrobních aktivit provozovaných v rámci plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování jakéhokoliv typu ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hlavní stavby hmotově odpovídající větším hospodářským stavbám a usedlostem, případně účelovým stavbám pro výrobu a skladování ▪ hlavní stavby mohou vytvářet větší, účelově provázané soubory staveb ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 20 % ▪ zástavba s maximálně 2 nadzemními podlažími + podkrovím, max. výška zástavby 12 m
---	---

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí ▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m² ▪ související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro zásobování plynem ▪ stavby a zařízení pro zásobování teplem ▪ stavby a zařízení elektronických komunikací ▪ stavby a zařízení pro odpadové hospodářství ▪ stavby a opatření určené ke snížení ohrožení živelními a jinými pohromami
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ zařízení požární ochrany, požární nádrže ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

VS – VÝROBA SMÍŠENÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lehká výroba a skladování
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení jako doplňkové k hlavnímu využití, sloužící primárně zaměstnancům v ploše ▪ administrativa ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu obsluhující danou plochu ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba, za podmínky vazby na zemědělské plochy na území obce a bez průmyslového velkochovu zemědělských zvířat ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování jakéhokoliv typu ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ maximální výška zástavby 12 m ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku min. 25 %
Investice podmiňující využití ploch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v ploše přestavby 130-P je umístování staveb podmíněno alespoň předběžným užíváním přeložky silnice II/101 pro účely dopravního napojení a dopravní obslužnosti plochy přestavby 130-P v průběhu výstavby v této ploše ▪ v ploše přestavby 130-P je užívání staveb podmíněno předchozí realizací a umožněním užívání staveb areálová čerpací stanice kanalizace a areálová trafostanice

ZO – ZAHRADY OBYTNÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obytné zahrady sloužící každodenní rekreaci obyvatel souvisejících bytových staveb
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné doplňkové stavby související s bydlením (garáže pro osobní automobily, údržbářské dílny apod.) ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou každodenní rekreaci obyvatel – zejména přístřešky, altány, venkovní krby, posezení apod. ▪ zahradní bazény ▪ dětská hřiště, otevřená sportoviště na terénu ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady ▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ stavby pro pobytovou rekreaci (chaty, rekreační domky) ▪ stavby pro bydlení
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 6 m ▪ podíl nezastavěné části pozemku zahrnuté do plochy ZO: min. 80 %

ZS – ZAHRADY A SADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ soukromé zahrady, sady, parky a lesoparky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. ▪ drobná architektura ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 5 m, max. 1 nadzemní podlaží s vyloučením podzemního podlaží a s vyloučením podkroví ▪ zastavěná plocha staveb maximálně 16 m²

W – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky apod.) ▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků ▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků ▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mokřady ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NZ – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ plantáže rychle rostoucích dřevin ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, sady, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny

NZt – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA – LOUKY, PASTVINY A EXTENZIVNÍ SADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty ▪ extenzivní sady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa, sady, parky a lesoparky, ochranná, izolační a okrasná zeleň, meze, remízy, rozptýlená krajinná zeleň za podmínky souladu se stanovenou koncepcí krajiny v kapitole E.2 ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže ▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno ▪ orná půda

Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny

NL – LES

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trasy pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ stavby a zařízení pro myslivost ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura, která nemá charakter stavby

	<ul style="list-style-type: none"> vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NK – KRAJINNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rozptýlená zeleň v sídle i krajině doprovodná zeleň podél vodotečí vysoká nelesní zeleň, křoviny parky a lesoparky extenzivní sady s podrostem trvalého travního porostu nebo jiných vytrvalých bylin a dřevin na celé ploše sadu extenzivní trvalé travní porosty, stepní lada pozemky určené k plnění funkcí lesa cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi stavby a zařízení pro myslivost drobná architektura vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ochranná, izolační a okrasná zeleň související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dočasné stavby ohrad s nezpevněnými základy a obory a oplocenky za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ oplocení za podmínek stanovených v kapitole E.4 tohoto územního plánu ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury ▪ protihlukové valy formou sypaných terénních úprav do výšky max. 10,0 m od úrovně původního (neupraveného) terénu, za podmínky souvislých vegetačních úprav jejich povrchu a dále za podmínky, že terénní úpravy valu nenaruší nijak případnou funkčnost vymezených prvků ÚSES a že zůstane zachován princip řešení ochrany křečka
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

NSs – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SADY A ZÁHUMENNÍ ZAHRADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ extenzivní zemědělská činnost, pěstitelství
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ oplocení zahrad a sadů nezbytné k ochraně majetku ▪ rozptýlená zeleň v sídle i krajině ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí ▪ vysoká nelesní zeleň, křoviny ▪ parky a lesoparky ▪ extenzivní trvalé travní porosty, stepní lada ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi ▪ drobná architektura ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy, koridoru či koncepčním prvkem technické infrastruktury ▪ protihlukové valy formou sypaných terénních úprav do výšky max. 10,0 m od úrovně původního (neupraveného) terénu, za podmínky souvislých vegetačních úprav jejich povrchu a dále za podmínky, že terénní úpravy valu nenaruší nijak případnou funkčnost vymezených prvků ÚSES a že zůstane zachován princip řešení ochrany křečka
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím – tímto je umístění těchto staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu § 18 odst. 5 Stavebního zákona výslovně vyloučeno

Podmínky prostorového uspořádání *nejsou stanoveny*

DS.k – KORIDOR DOPRAVY SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silnice včetně souvisejících staveb a součástí silnice jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ místní komunikace ▪ veřejně přístupné účelové komunikace ▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu ▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky apod.) ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m² ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

DC.k – KORIDOR CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stezka pro chodce a cyklisty ▪ veřejně přístupná účelová komunikace
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ související mobiliář (lavičky, stojany apod.) ▪ informační zařízení ▪ komunikace pro chodce ▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití koridoru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<i>nejsou stanoveny</i>

F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

F.2.1 Využití ploch

§ F03 **Stanovení podmínek pro využití ploch není retroaktivní.** Využití ploch v rozsahu, ve kterém jsou pro provozovanou činnost řádně zkolaudovány a zároveň nejsou dle podmínek pro využití ploch stanovených v kapitole F.1 přípustné, je i nadále možné. Jakékoliv nové stavby, změny staveb, změny využití území a změny vlivu užívání staveb na území vedoucí k intenzifikaci těchto činností již přípustné není.

§ F04 Ve všech plochách v zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách je možné umísťovat **drobné doplňkové stavby** za účelem údržby pozemku a staveb na něm.

F.2.2 Maximální výška zástavby a podlažnost

§ F05 **Maximální výška zástavby v metrech** se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu a musí být respektována ve všech bodech půdorysu stavby.

§ F06 **Maximální výška zástavby v metrech** může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; maximální výška v metrech musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení výšky na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká je úroveň klesání přilehlého původního terénu.

§ F07 Ve vybraných plochách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V těchto případech musí být v příslušné ploše dodrženy obě tyto podmínky, tedy maximální výška zástavby i podlažnost, zároveň.

§ F08 **Podlažností** se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou; nadzemním podlažím může být i podkroví. Stanovená podlažnost může být překročena, je-li to nezbytné pro zakomponování stavby do původního terénu s výraznou sklonitostí; stanovená podlažnost musí být v takovém případě dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství a překročení podlažnosti na ostatních půdorysných stranách stavby nesmí být vyšší, než jaká odpovídá úrovni klesání přilehlého původního terénu.

§ F09 Maximální výška zástavby v metrech a podlažnost může být překročena výhradně ve zvlášť stísněných podmínkách ve stabilizovaných plochách, a to jen do té míry, že výška stavby nepřesáhne výšku hlavní stavby sousedící o více než 3,5 m, pokud na sebe stavby přímo navazují, popř. je jejich odstup menší než 7 m.

§ F10 Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy s rozdílným způsobem využití se nevztahuje na:

- a) **nezbytná technologická zařízení** umístěná na stavbách a související s provozem těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů apod.);
- b) samostatné stavby a **zařízení technické infrastruktury bodového charakteru** jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;
- c) **věže** kostelů, kaplí a jiných sakrálních staveb, věže radnice a dalších významných budov veřejného občanského vybavení.

§ F11 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. **Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní.** Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Navyšování objemu stavby nad stanovenou výškou není přípustné. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova novou stavbou musí řídit již platnou regulací v územním plánu.

§ F12 Stanovenou maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v **urbanisticky exponované poloze** (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu obce nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře obce (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m.

F.2.3 Ostatní podmínky prostorového uspořádání

§ F13 Podmínky prostorového uspořádání jsou závazné pro umístování nové zástavby a změny stávající zástavby. **Stanovení těchto podmínek není retroaktivní.** Při změnách stávajících staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné odchylku od těchto podmínek dále zvyšovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova novou stavbou musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezuji se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	místní komunikace pro severní napojení zastavitelných ploch obytného souboru Na Malé Růži na silnici III/00519 (plochy 070a-P, 070b-Z)	Drahelčice
VD02	místní komunikace pro zokruhování ulice Karla IV. a její napojení do ulice Ke Hřišti, zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení 001-Z, 020-Z, 021-Z, 025-Z, 050-Z a 051-Z (plochy 071a-P, 071b-Z)	Drahelčice
VD03	veřejně přístupná účelová komunikace nebo stezka pro chodce a cyklisty podél bezejmenné vodoteče, propojující obytný soubor Na Malé Růži se západní částí města Rudná (plocha 072-Z)	Drahelčice
VD04	<i>neobsazeno</i>	
VD05	místní komunikace pro prodloužení ulice Na Malé Růži, zajišťující dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení 001-Z a 025-Z (plocha 074-Z)	Drahelčice
VD06	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny severně od zástavby Drahelčic pro chodce a cyklisty, pro vzájemné propojení obcí Drahelčice a Úhonice a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 075-Z)	Drahelčice
VD07	místní komunikace pro jižní napojení zastavitelných ploch obytného souboru Na Malé Růži na silnici II/101 a na MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5 (plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z)	Drahelčice
VD08	místní komunikace pro jižní napojení zastavitelných ploch obytného souboru Na Malé Růži na silnici II/101 a na MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5 (plocha 077-Z)	Drahelčice
VD09	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny jižně od zástavby Drahelčic pro chodce a cyklisty, prodloužení cesty po tělese bývalé Kladensko – nučické vlečky a zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 080-Z)	Drahelčice
VD10	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny západně od sídla Drahelčice pro chodce a cyklisty a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 081-Z)	Drahelčice
VD11	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny západně od sídla Drahelčice pro chodce a cyklisty a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 082-Z)	Drahelčice

Územní plán Drahelčice

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)	katastrální území
VD12	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny západně od sídla Drahelčice pro chodce a cyklisty, propojení území obce Drahelčice s lokalitou Blýskavka na území města Rudná a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 083-Z)	Drahelčice
VD13	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny západně od sídla Drahelčice pro chodce a cyklisty, propojení veřejně přístupné účelové komunikace vedoucí západně ze sídla Drahelčice s lesními pozemky a zajištění dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 084-Z)	Drahelčice
VD14	rozšíření tělesa dálnice D5 (plochy 110a-P, 110b-Z, 110c-Z)	Drahelčice
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT01	plocha pro stavbu vodojemu a čerpací stanice vodovodu (plocha 120-P)	Drahelčice

§ G02 Vymezuji se tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám v rámci koridoru vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (koridor pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	přeložka silnice II/101 – obchvat Drahelčic (koridor 01-X)	Drahelčice
VD.k02	mimoúrovňové křížení veřejně přístupné účelové komunikace a stezky pro chodce a cyklisty s přeložkou silnice II/101 (koridor 10-X)	Drahelčice

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G03 Vymezuji se tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPO	veřejně prospěšné opatření (plocha změny v krajině pro umístění VPO)	katastrální území
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU01	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 510a-K)	Drahelčice
VU02	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 46a (plocha 510b-K)	Drahelčice
VU03	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 46 (plocha 510c-K)	Drahelčice
VU04	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 511a-k)	Drahelčice
VU05	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 46 (plocha 511b-K)	Drahelčice
VU06	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 512a-K)	Drahelčice
VU07	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 512b-K)	Drahelčice
VU08	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 516a-K)	Drahelčice
VU09	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 517-K)	Drahelčice
VU10	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 518a-K)	Drahelčice
VU11	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 518b-K)	Drahelčice
VU12	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58 (plocha 094-P)	Drahelčice
VU13	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 525-K)	Drahelčice
VU14	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 526-K)	Drahelčice

<i>kód VPO</i>	<i>veřejně prospěšné opatření (plocha změny v krajině pro umístění VPO)</i>	<i>katastrální území</i>
VU15	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 527a-K)	Drahelčice
VU16	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 528a-K)	Drahelčice
VU17	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 530-K)	Drahelčice
VU18	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 531a-K)	Drahelčice
VU19	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 532-K)	Drahelčice

§ G04 Vylvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

§ H01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha změny pro umístění VPS)	katastrální území	parcelní čísla dotčených pozemků	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
PO01	občanské vybavení veřejné – zařízení předškolní výchovy (mateřská škola), zařízení veřejné správy (obecní úřad), zařízení kultury (kulturní zařízení obce), zařízení sociálních a zdravotních služeb (zdravotní středisko a komunitní centrum obce) (plocha 040a-P)	Drahelčice	st. 22/1, 38/2, st. 22/2, st. 149, st. 148	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice
PO02	občanské vybavení veřejné – zařízení základního vzdělávání (základní škola) (plocha 040b-P)	Drahelčice	795/2, 37, 38/1, 190/2	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice
PO03	občanské vybavení veřejné – obecní hřbitov (plocha 060-Z)	Drahelčice	933, 935, 936, 937	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

§ H02 Vymezují se tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

kód VP	veřejné prostranství (plocha změny pro umístění VP)	katastrální území	parcelní čísla dotčených pozemků	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
PP01	veřejné prostranství – předprostor navrženého areálu veřejného občanského vybavení na jižním okraji historického jádra sídla Drahelčice (plocha 078-P)	Drahelčice	38/1	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice
PP02	veřejné prostranství – centrální prostor navrženého areálu veřejného občanského vybavení na jižním okraji historického jádra sídla Drahelčice (plocha 079-P)	Drahelčice	st. 22/1	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice
PP03	<i>neobsazeno</i>			
PP04	veřejné prostranství – centrální park obytného souboru Na Malé Růži (plocha 091-Z)	Drahelčice	114/78	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

<i>kód VP</i>	<i>veřejné prostranství (plocha změny pro umístění VP)</i>	<i>katastrální území</i>	<i>parcelní čísla dotčených pozemků</i>	<i>subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo</i>
PP05	veřejné prostranství – parkově upravený předprostor nového obecního hřbitova západně od sídla Drahelčice (plocha 092-Z)	Drahelčice	934, 935, 936, 937, 938	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice
PP06	veřejné prostranství – parkově upravený prostor v areálu veřejného občanského vybavení v historickém jádru sídla Drahelčice (plocha 093-P)	Drahelčice	38/1	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice
PP07	veřejné prostranství – lesopark na severním okraji sídla Drahelčice (plocha 100-Z)	Drahelčice	898, 897, 894, 893, 892	obec Drahelčice, IČ: 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ I01 Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

§ J01 Vymezují se tyto koridory územních rezerv a stanovuje se jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit:

<i>ozn. plochy ve výkrese I.2</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití</i>	<i>katastrální území</i>	<i>předmět budoucího prověření</i>
01-R	DS.k	Drahelčice	výběr varianty vedení přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic

§ J02 Stanovuje se v koridorech územních rezerv neměnit dosavadní způsob využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití ploch územních rezerv.

§ J03 Využití koridorů pro prověřovaný účel je možné až na základě vydání odpovídající změny územního plánu.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Drahelčice má celkem 66 stran.

Grafická část Územního plánu Drahelčice obsahuje tyto 3 výkresy:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000