



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

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



ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

odůvodnění návrhu pro veřejné projednání

ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu



**šindlerová
felcman**

prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

říjen 2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Drahelčice

datum nabytí účinnosti územního plánu

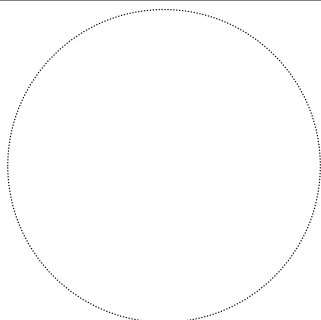
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Ing. Helena Ušiaková

referent územního plánování, Odbor územního plánování, Městský úřad Černošice

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Obec Drahelčice

Na Návsí 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. Helena Ušiaková, referent územního plánování
tel.: 221 982 501
e-mail: helena.usiakova@mestocernosice.cz

ZPRACOVATEL

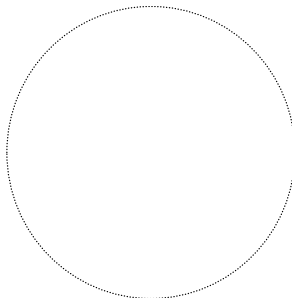
šindlerová felcman

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)

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

Technická spolupráce:

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

OBSAH

Textová část

A	Postup pořízení územního plánu	6
B	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR, se ZÚR Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky Stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů	8
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	49
D	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	50
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	75
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	83
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	85
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	190
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	200
J	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 Stavebního zákona	245
K	Rozhodnutí o námitkách	246
L	Vyhodnocení připomínek	247
M	Seznam použitých zkratk	265
N	Seznam použitých podkladů	267
P	Přílohy	273

Grafická část

II.1.	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 Schválení pořízení Územního plánu Drahelčice

Zastupitelstvo obce Drahelčice rozhodlo o pořízení územního plánu Drahelčice (dále jen „ÚP Drahelčice“) svým usnesením č. 2/6 ze dne 25. 1. 2017. Městský úřad Černošice, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) zpracoval Návrh zadání ÚP Drahelčice.

A.2 Projednání návrhu zadání Územního plánu Drahelčice

Oznámení o projednávání Návrhu zadání ÚP Drahelčice č. j. MUCE42209/2018 OUP ze dne 11. 7. 2018 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, pro kterou je ÚP Drahelčice pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 090999/2018/KUSK ze dne 26. 7. 2018 k návrhu zadání ÚP nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Drahelčice na životní prostředí.

Oznámení o projednávání Návrhu zadání ÚP Drahelčice č. j. MUCE42233/2018 OUP ze dne 11. 7. 2018 bylo doručeno oprávněným investorům.

Oznámení o zveřejnění Návrhu zadání ÚP Drahelčice č. j. MUCE42213/2018 OUP ze dne 11. 7. 2018 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice, a na úřední desce Obecního úřadu Drahelčice, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice dne 12. 7. 2018. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Drahelčice na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky.

A.3 Schválení zadání Územního plánu Drahelčice

Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil Návrh zadání ÚP Drahelčice a předložil zastupitelstvu obce Drahelčice upravený Návrh zadání ÚP Drahelčice ke schválení. Spolu s upraveným Návrhem zadání ÚP Drahelčice předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání ÚP Drahelčice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Drahelčice dne 29. 11. 2018 usnesením č. 2/4.

A.4 Společné jednání o návrhu Územního plánu Drahelčice

Návrh územního plánu zpracovala Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., ČKA 04 019, v lednu 2020 podle Zadání ÚP Drahelčice.

Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 16581/2020 OUP ze dne 3. 3. 2020 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Drahelčice dne 15. 4. 2020. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Drahelčice a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh územního plánu Drahelčice a oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice dne 9. 3. 2020 a na úřední desce Obecního úřadu Drahelčice, Na Návsi 25, Drahelčice dne 9. 3. 2020. Po dobu 30 dnů ode dne doručení Návrhu Územního plánu obce mohl každý uplatnit své připomínky.

Z důvodu vyhlášeného nouzového stavu (Usnesení Vlády České republiky č. 215 ze dne 15. 3. 2020 o přijetí krizového opatření a Usnesení Vlády České republiky č. 194 ze dne 12. 3. 2020 o vyhlášení nouzového stavu a jeho prodloužení do 17. 5. 2020) nebylo jisté, zda bylo možné se po celou dobu osobně seznámit s Návrhem ÚP Drahelčice, proto pořizovatel doručil Návrh ÚP Drahelčice opakovaně a oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice dne 27. 5. 2020 a na úřední desce Obecního úřadu Drahelčice, Na Návsi 25, Drahelčice dne 27. 5. 2020. Po dobu 30 dnů ode dne opakovaného doručení Návrhu ÚP Drahelčice mohl každý uplatnit své připomínky. Opakovaně zveřejněný návrh územního plánu byl shodný s návrhem zveřejněným od 9. 3. 2020.

Dne 24. 6. 2020 pořizovatel obdržel od Městského úřadu Černošice, odbor životního prostředí spis. zn. S-MUCE 18882/2020 OŽP/Hru, č.j.: MUCE 40101/2020 OŽP/P/Vysa „Hlášení o nově zjištěném výskytu křečka polního v k.ú. Drahelčice, podnět v rámci řízení o Územním plánu Drahelčice“ v němž sděluje, že na pozemcích parc.č. 107/14, 107/16 a 107/24 v k.ú. Drahelčice byl zjištěn výskyt křečka polního.

Křeček polní (*Cricetus cricetus*) je dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny silně ohroženým druhem, jedná se o zvláště chráněný druh ve smyslu § 48 odst. 2 písm. b), na který se vztahuje ochrana podle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále "ZOPK"). Vzhledem k tomu, že se jednalo o novou skutečnost a Návrh ÚP Drahelčice s výskytem křečka polního dosud nepočítal, pořizovatel požádal dne 14. 8. 2020 pod č.j. MUCE 58417/2020 OUP o doplnění stanoviska orgánu ochrany přírody k Návrhu ÚP Drahelčice s ohledem na zjištěný výskyt křečka polního.

Dne 28. 8. 2020 pořizovatel obdržel od Krajského úřadu Středočeského kraje, spis. zn. SZ_039548/2020/KUSK stanovisko orgánu ochrany přírody k Návrhu ÚP Drahelčice, ve kterém orgán ochrany přírody požadoval v rámci pořizování územního plánu prověřit význam změnových ploch 051-Z a 076c-Z, pro výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, se speciálním zaměřením na křečka polního a dalších zvláště chráněných druhů obývajících zemědělskou krajinu. V říjnu 2020 byl proveden biologický průzkum zaměřený na výskyt křečka polního.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání o Návrhu ÚP Drahelčice. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Drahelčice projednávanému na společném jednání dne 15. 4. 2020 je uvedeno v příloze č. 1 tohoto odůvodnění. V případě nesouhlasů dotčených orgánů požádal pořizovatel příslušný dotčený orgán o dohodu podle § 4 odst. 8 stavebního zákona. Ve vyhodnocení je uvedeno, jak byly uplatněné požadavky, stanoviska a připomínky zapracovány do Návrhu ÚP Drahelčice pro veřejné projednání.

Stanoviska a připomínky uplatněné k Návrhu ÚP Drahelčice předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením č.j. MUCE 61152/2021 OUP ze dne 20. 5. 2021 k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 068827/2021/KUSK ze dne 1. 6. 2021 neshledal v předloženém Návrhu ÚP Drahelčice žádné rozpory a potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu a bylo tak umožněno následné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP Drahelčice.

A.5 Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drahelčice

Kapitola bude doplněna pořizovatelem po ukončení veřejného projednání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PÚR ČR, SE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE, S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

B.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Drahelčice s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 629 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR. Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 pak byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR. Dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 Stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také ÚP Drahelčice musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Drahelčice níže uvedené požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Drahelčice s požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této části obce. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinnotvorných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. K tomu všemu vytváří ÚP Drahelčice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v nivě Radotínského potoka podmínky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Tento územní plán **respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch**, zároveň však vytváří podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch, a to zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před negativními vlivy intenzivní zemědělské činnosti v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce intenzivně zemědělské, konkrétně od ploch orné půdy.

ÚP zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinoformní i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

Na území obce je vymezen **ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území**. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

Za účelem ochrany **kulturních hodnot** ÚP Drahelčice zajišťuje ochranu **charakteru historické venkovské zástavby v centru obytného sídla Drahelčice** vymezením ploch SH – plochy smíšené obytné historického jádra. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury.

ÚP Drahelčice rozvíjí veřejná prostranství, která v současnosti naplňují úlohu reprezentativních prostranství v historickém jádru obytného sídla Drahelčice. Ve stavbách na jejich obvodu či v jejich okolí jsou vymezeny plochy veřejného občanského vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a utváření předmětných prostranství**. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována přísnější optikou.

ÚP Drahelčice rozvíjí jeden z výrazných prvků v obytném sídle Drahelčice, kterým je **kompoziční osa** tvořená ulicemi U Studánky a Na Malé Růži, osa je dále vizuálně propojena s věží kostela Panny Marie na území sousední obce Úhonice. Tento územní plán kompoziční osu posiluje jejím prodloužením v podobě cesty v krajině pro pěší a cyklisty až na území obce Úhonice.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP Drahelčice **chrání a rozvíjí sportovní areál** s fotbalovým hřištěm na východním okraji obytného sídla Drahelčice, který patří v současné době k jediné sportovní ploše na území obce, která je důležitá pro kvalitu života obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejich obyvatel.

ÚP Drahelčice chrání a rozvíjí rekreační potenciál v podobě pěší a cykloturistiky **krajině-sídelní kompoziční osy** bývalé Kladensko-nučické vlečky. Osa propojuje obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Úhonice a Rudná volnou krajinou.

ÚP Drahelčice rozvíjí potenciál **brownfields** na území obce, konkrétně bývalý vojenský areál v ulici Polní pro rozvoj nerušící výroby a bývalý statek v historickém centru obce pro doplnění strategických objektů základního veřejného občanského vybavení.

ÚP Drahelčice chrání a dále rozvíjí systém **lineárního parku**, jehož rekreační funkci a veřejnou přístupnost a tím prostupnost celého sídla tento územní plán stabilizuje. Veřejná prostranství kolem Radotínského potoka mají kromě rekreační funkce také funkce klimatické, hydrologické a v neposlední řadě funkce estetické. Veřejná prostranství jsou místem k setkávání obyvatel obce, což má pozitivní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

ÚP Drahelčice zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj **spojité struktury veřejných prostranství** vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem obyvatel sídla.

V neposlední řadě ÚP Drahelčice posiluje tranzitní funkci **dálnice D5**, která je zásadní nejen pro obyvatele Drahelčic při dopravě do spádového hlavního města Prahy.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. **Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy** půd I. a II. třídy ochrany se nacházejí **v severovýchodní části správního území obce Drahelčice**. Tyto půdy jsou nespornou hodnotou chráněnou podle zákona č. 334/1992 Sb.,

o ochraně zemědělského půdního fondu, kterou je nutné chránit s ohledem na její mimořádně vysokou úrodnost jako jeden ze společenských statků. V této části území obce se nicméně nachází její hlavní sídlo a velká část těchto nejceněnějších půd je již zastavěna. ÚP Drahelčice zastavěné území sídla nicméně rozšiřuje pouze minimálně, z podstatné části pouze přebírá již dříve vymezené zastavitelné plochy, některé plochy vymezené v platném ÚPSÚ Drahelčice dokonce redukuje.

Vedle minimalizace nových záborů zemědělské půdy pro výstavbu byla v ÚP Drahelčice reflektována nutnost **chránit zemědělskou půdu před její degradací**, v případě obce Drahelčice tak vytváří tento ÚP zároveň podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, nebo doplněním sítí cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. ÚP Drahelčice taktéž zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před intenzivní zemědělskou činností v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce intenzivně zemědělské, zejména od orby. Tyto plochy nicméně zůstávají součástí zemědělského půdního fondu, i nadále budou sloužit zemědělským účelům, pouze je v nich omezena možnost zemědělství intenzivního a velkoplošného. I toto opatření tak ve výsledku zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny a zabraňuje degradaci zemědělské půdy.

ÚP zároveň důsledně chrání všechny lesy, které jsou na území obce Drahelčice všechny využívané hospodářsky. Kromě jediného plošně zcela zanedbatelného záboru PUPFL, navíc v rozsahu plochy, na které již dlouhou dobu les fyzicky není, ÚP Drahelčice nenavrhuje žádné změny ve využití lesů na území obce.

ÚP chrání všechny vodní plochy a vodní toky, včetně jejich údolních niv a vztahových zón, a to zejména před orbou a jiným nevhodným využitím, které by snížilo jejich primární hydrologickou funkci.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Drahelčice byla pečlivě zvažena rizika vzniku sociálně segregovaných lokalit. Především bylo zvažováno riziko vzniku **zaměstnaneckých ubytovacích zařízení s nižším obytným standardem**. Tento typ záměrů byl vzhledem k velikosti obce a s tím související křehkosti komunity místních obyvatel vyhodnocen jako rizikový a umístění ubytovacích zařízení bylo na území obce razantně omezeno. A to pouze na ubytovací zařízení vyššího standardu typu hotel anebo penzion.

V poměrně atraktivním území obce Drahelčice dané její blízkou polohou k Praze jinak nebylo hodnoceno riziko vzniku vyloučených lokalit jako vysoké. Návrh rozvoje nicméně maximálně podporuje **kompaktnost jádrového obytného sídla** Drahelčice. Jednou z hrozcích forem sociální segregace v Drahelčicích je prostorová segregace areálu v ulici Úhonická. Dochází zde ke konverzi bývalých hospodářských budov na bytové domy s malometrážními byty. Obě tyto okolnosti představují určité riziko sociálně prostorové segregace. Velmi často jsou tyto typy objektů využívány jako ubytovny či bytové domy pro sociálně slabé, zahraniční dělníky apod. Přílišná koncentrace takových bytů či ubytovacích jednotek na jednom místě pak může způsobovat problémy se sociálním soužitím. ÚP Drahelčice stanoví pro tento areál regulaci, která upřednostňuje využití areálu pro ekonomické funkce, nejen funkce obytné. Odložená poloha areálu je také obecně vhodnější pro ekonomické funkce, neboť u něj nehrozí, že bude rušit obytné plochy v jeho okolí.

V rámci zastavitelných ploch i zastavěného území umožňuje regulace ÚP vznik staveb na menších i na větších pozemcích, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro dostupnost bydlení pro různé socio-ekonomické skupiny obyvatel v blízkém sousedství.

Vymezením spojitého systému veřejných prostranství je zajištěna **veřejná průchodnost** celým územím obce a tím i základní předpoklad přirozené sociální kontroly území obce. Cílem je zachovat optimální pěší dostupnost jádra obce (historického i nového v jižní části sídla) s koncentrací občanského vybavení a obslužných funkcí ze všech obytných ploch.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP byl tvořen jako celek, při soustavném vyhodnocování všech územních souvislostí. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území.

V rámci širších vztahů byla koncepce rozvoje obce odvozena ze stávajícího **postavení obce na dopravní ose dálnice D5**. Z tohoto postavení vyplývají požadavky na režim využívání území, především co se týče rozvoje silniční dopravní infrastruktury. ÚP Drahelčice tuto infrastrukturu respektuje a navrhuje úpravy režimu území, které směřují k využití co nejvíce pozitivních efektů z přítomnosti této infrastruktury na území obce. Především jde o **vybudování přeložky silnice II/101**, která odlehčí automobilové dopravě v centru obytného sídla Drahelčice a zároveň je její vybudování podmínkou transformace brownfieldu bývalého vojenského areálu na smíšenou výrobu, která povede k **rozvoji ekonomických aktivit** na území obce.

Urbanistická koncepce obce Drahelčice je taktéž odvislá od významného prvku v území obce, a tím je Radotínský potok, který je se svou údolní nivou určujícím krajinně-kompozičním prvkem obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Radotínský potok vytváří v obytném sídle Drahelčice systém lineárního parku, jehož rekreační funkci a veřejnou přístupnost a tím prostupnost celého sídla tento územní plán stabilizuje a diferencuje od ploch Radotínského potoka a jeho nivy na zbytku území obce.

ÚP byl v procesu společného jednání a řízení o územním plánu řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a veřejností. Informace o reflektování připomínek a námitek veřejnosti uplatněných v rámci projednání ÚP Drahelčice jsou součástí tohoto odůvodnění.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje území obce Drahelčice vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, konkrétně pozice menší obce v suburbanizační zóně Prahy, která jí předurčuje **primárně obytnou funkci**. Řešení ÚP Drahelčice se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro obytnou výstavbu a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení.

Vzhledem k vzrůstající velikosti obce, její pozici na dopravní ose dálnice D5 a přítomnosti významné plochy brownfields bývalého vojenského areálu byly v ÚP Drahelčice taktéž vytvořeny podmínky pro rozvoj **ekonomických a produkčních aktivit**. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SV) převážně v centru obce a dále vymezením plochy výroby smíšené (130-P) v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice, umožňující rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou, včetně administrativy.

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření **cestní sítě v krajině**, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel obce, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování **ekologické stability krajiny**. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální úrovni, nad rámec ÚSES pak vymezuje další nové plochy krajinné zeleně nebo plochy pro zatravnění a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnými alejemi či alespoň jednostrannými stromořadími.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem ke vzrůstající velikosti obce, její pozici na dopravní ose dálnice D5 a přítomnosti významné plochy brownfields bývalého vojenského areálu byly v ÚP Drahelčice taktéž vytvořeny podmínky pro rozvoj **ekonomických a produkčních aktivit**. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SV) převážně v centru obce a dále vymezením plochy výroby smíšené (130-P) v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice, umožňující rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou, včetně administrativy.

V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohrozí hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

ÚP Drahelčice zohlednil **vyšší potenciál bývalého vojenského areálu pro jeho opětovné využití**. Plocha se nachází v ulici Polní a je určena k funkci nerušící smíšené výroby. Plocha je odloučena od obytného sídla Drahelčice, je tedy vyloučeno negativní působení na obytné funkce sídla. Realizace záměru v této ploše je zároveň podmíněno výstavbou přeložky silnice II/101 a napojením této plochy na ní. Je tedy zároveň vyloučen negativní vliv na zvýšení nákladní automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice. Touto regulací se směřuje k **využití areálu pro provoz s co nejvyšší přidanou hodnotou pro obec a její obyvatele**.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondací okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

ÚP Drahelčice předpokládá, že obec bude i nadále představovat především **obytné zázemí Prahy**. Utlučením plošného rozvoje a ochranou volné krajiny a významných přírodních hodnot na území obce vytváří podmínky i k tomu, aby se území obce stalo **atraktivním rekreačním zázemím Prahy**.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na území obce Drahelčice se nacházejí dva opuštěné areály charakteru brownfields, ÚP Drahelčice zohlednil **vysoký potenciál pro jejich opětovné využití**. Jeden se nachází západně od obytného sídla Drahelčice v ulici Polní. Tento areál sloužil původně vojenským účelům. Tento územní plán vymezuje plochu jako výrobu smíšenou a svými regulativy umožňuje nerušící výrobu, která nebude negativně působit na obytné sídlo Drahelčice, zároveň je výstavba v této ploše podmíněna vybudováním přeložky silnice II/101, aby nedocházelo k dopravní zátěži v obytném sídle Drahelčice. Druhý brownfield je areál bývalého statku v těsné vazbě na historické centrum obytného sídla Drahelčice v ulici Na Návsi. Tento územní plán vymezuje plochy bývalého statku jako občanské vybavení veřejné pro zajištění základní občanské vybavenosti v obci. Pozemky v této ploše vlastní obec a je zde plánovaný záměr na vybudování mateřské školy a později i základní školy.

Dosavadní dynamický plošný rozvoj obce spočívající především v rozšiřování ploch pro bydlení byl v ÚP Drahelčice utlučen. Z původního ÚPSÚ Drahelčice byly převzaty pouze plochy, na kterých již probíhala výstavba či investiční příprava. **Ostatní zastavitelné plochy byly redukovány** na ty části, které byly urbanisticky vhodné a nepronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Jeho řešení obsahuje jen minimum konfliktních záměrů. Jedním z nich je konverze brownfieldu bývalého vojenského areálu na plochu smíšenou výrobní (130-P). Tato plocha se nachází v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice. Plocha je ovšem vymezena v zastavěném území, jedná se tudíž o plochu přestavby a její prostorová regulace, kde je stanovena maximální výška 12 m od úrovně původního terénu a podíl nezastavěné části pozemku minimálně 25 % je nastavena tak, aby bylo minimalizováno její působení ve volné krajině jako rušivého prvku.

Jako nejvíce konfliktní záměr v ÚP Drahelčice lze hodnotit **koridor silniční dopravy 01-X** vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je z velké části zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná, vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice. Vymezení tohoto koridoru v ÚP Drahelčice tedy představuje pouze zpřesnění záměru již principiálně shodně vymezeného v nadřazené dokumentaci. Oproti ZÚR Středočeského kraje navrhuje ÚP Drahelčice oddálit severní část

obchvatu od obytné zástavby obce, přičemž vede přeložku v trase stávající silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. Zpřesnění bylo provedeno s maximálním ohledem ke krajinným hodnotám území. Ve velké části úseku přeložky na území obce vede v trase existující silnice II/101, na jihozápadním okraji sídla se přimyká k záhumennímu pásu, aby nefragmentovala volnou krajinu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně **vymezením spojitého ÚSES**. ÚP zamezuje srůstání sídel, **odloučené samoty ve volné krajině stabilizuje** v jejich zastavěném území a nepřipouští jejich plošný rozvoj. Tím chrání současnou strukturu, a tedy i současnou míru prostupnosti volné krajiny obce Drahelčice.

Migrační prostupnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které všechny chrání a stabilizuje a doplňuje o **řadu nových cest v krajině**, vytvářející zejména okruhy kolem jádrového sídla Drahelčice.

Zpřesnění trasy obchvatu silnice II/101 je ve velké části úseku provedeno v trase existující silnice, na jihozápadním okraji sídla se obchvat přimyká k záhumennímu pásu, aby nefragmentoval volnou krajinu a nezhoršoval migrační propustnost krajiny pro živočichy.

Všechny zastavitelné plochy jak pro bydlení, tak pro občanské vybavení, jsou vymezené v přímé návaznosti na zastavěné území a to tak, že jej po obvodu obalují a arondují jeho okraje. Žádná z vymezených zastavitelných ploch nevytváří bariéru prostupnosti volné krajiny a ani nezhoršuje stávající prostupnost volné krajiny na území obce Drahelčice.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Obec Drahelčice se nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha.

Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. **Lesní masiv svahů údolí Loděnice** jsou první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pění a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Utlumením svého plošného rozvoje, ochranou volné krajiny a významných přírodních a krajinných hodnot na území obce ÚP Drahelčice podmínky k tomu, aby byl rekreační potenciál obce do budoucna rozvíjen.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Řešení ÚP Drahelčice předpokládá, že vzhledem ke své poloze v metropolitní oblasti Prahy bude i nadále sloužit jako **rekreační zázemí Prahy**. Tento předpoklad je posílen zejména ochranou **krajiny Povodí Kačáku**, jejíž část se nachází v západní části území obce. ÚP se snaží co nejvíce tuto krajinnou dominantu propojit s obytným sídlem Drahelčice systémem cest v krajině vhodných pro pěší a cykloturistiku. Vedle toho ÚP Drahelčice na území obce chrání rekreačně významné krajinné dominanty, a to osu Radotínského potoka, tvořící v obytném sídle Drahelčice systém lineárního parku.

ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonicemi.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Jako nejvíce konfliktní záměr v ÚP Drahelčice lze hodnotit koridor silniční dopravy 01-X vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je z velké části zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná, vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice. Zpřesnění trasy obchvatu silnice II/101 je ve velké části úseku provedeno v trase existující silnice, na jihozápadním okraji sídla se obchvat přimyká k záhumennímu pásu, aby nefragmentoval volnou krajinu a nezhoršoval migrační propustnost krajiny pro živočichy.

Dále ÚP Drahelčice vymezuje nové dopravní napojení obytného souboru Na Malé Růži s nájездem na dálnici D5, které zajistí plynulost automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice. Komunikace je vedena souběžně s koridorem dálnice D5, tudíž nezpůsobuje negativní fragmentaci krajiny.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje **koridor silniční dopravy 01-X** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice.

Dále ÚP Drahelčice vymezuje nové dopravní napojení obytného souboru Na Malé Růži s nájездem na dálnici D5, které zajistí plynulost automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice zajišťuje co největší **izolaci obytné zástavby** od negativních hygienických účinků dálnice D5 na zdraví obyvatel obce. Dálniční koridor částečně prochází na jižní straně správním územím obce. K izolaci je vymezen pás krajinné zeleně (NK), ve kterém se předpokládá ponechání prostoru pro růst vzrostlé zeleně, která alespoň částečně negativní účinky pohlcuje, resp. Pro vybudování terénních protihlukových valů.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit*

územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje celý široký soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu a retenční kapacitu převážně zemědělsky využívané krajiny okolo obce. Především jsou **navrženy prvky ÚSES** a doplněna cestní síť s doprovodnou linií zelení stromořadí či alejí. Vedle prvků ÚSES je ekologická stabilita a retenční kapacita krajiny posílena vymezením navazujících ploch krajinné zeleně. Nivy všech vodních toků jsou ochráněny před zástavbou, jakož i před orbou či jiným využitím, které by mohlo snížit retenční kapacitu niv. Dnes orané nivy vodních toků jsou navrženy na přeměnu na krajinnou zeleň, aby byla **zvýšena schopnost retence vody v nivách**. Zároveň je tím umožněna revitalizace všech regulovaných a napřímených vodních toků přírodě blízkým způsobem.

Jsou navrženy rozsáhlé plochy zatravnění svažitých pozemků zemědělské půdy, které jsou dnes orané a jsou proto silně ohrožené vodní erozí.

S cílem **adaptace obce na změnu klimatu**, především s cílem snížení vlivu tepelného ostrova jak zastavěného území Drahelčic, tak okolní převážně intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny na obytnou zástavbu obce, je po obvodu celého zastavěného území jádrového sídla obce navržen záhumenní pás zahrad, sadů a malých políček, v kombinaci s novým lesoparkem (plocha 100-Z). Kromě rekreační funkce a funkce drobného zemědělského hospodaření má tento záhumenní pás zajistit zlepšení mikroklimatu v obytném území obce, snížení teploty a zvlhčení vzduchu.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje v záplavovém území Q₁₀₀ Radotínského potoka pouze 2 zastavitelné plochy: plochu 010-Z pro vyplnění urbanistické proluky jedné parcely na okraji zastavěného území plochou pro bydlení příměstské (BP), do které záplavové území zasahuje pouze částečně a stavbu lze na pozemku umístit tak, že nebude do záplavového území zasahovat. Do záplavového území dále zasahuje plocha 077-Z pro místní komunikaci, která propojuje silnici II/101 na území obce Drahelčice s nájzdem na dálnici D5 na území obce Rudná. Plocha je určena pro dopravní infrastrukturu, umístění v záplavovém území je tudíž přípustné a nekonfliktní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na jižním okraji správního území obce Drahelčice prochází tranzitní koridor **dálnice D5**, který je zásadní nejen pro obyvatele Drahelčic při dopravě do spádového hlavního města Prahy. ÚP posiluje funkci dálnice v blízkosti obce Drahelčice primárně vymezením **koridoru silniční dopravy 01-X** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice.

Dále ÚP doplňuje síť místních komunikací, což by mělo vést k zefektivnění automobilové dopravy na území obce Drahelčice.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

Za účelem zajištění kvality života v obci a posílení sociální soudržnosti ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (O40a-P, O40b-P) v areálu brownfieldu bývalého statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanského vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy O50-Z, O51-Z) a nového hřbitova (plocha O60-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

ÚP Drahelčice vymezuje centrum obce, u něhož stanoví zvýšené požadavky na řešení veřejných prostranství. Ve stavbách na obvodu těchto prostranství či v jejich okolí se koncentruje občanské vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a upravenost** předmětných prostranství. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb utvářejících předmětná veřejná prostranství a staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována v přísnějším měřítku.

Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující infrastruktury a návrh tuto kapacitu nepřekročil. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku cca 2040 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonice a s krajinou Povodí Kačáku. Náves, na které se nachází zastávka autobusu jakožto jediného prostředku veřejné hromadné dopravy dostupného pro obyvatele obce, je zařazena do ploch veřejných prostranství. Ta umožňuje umístění stojanů na kola umožňující rozvoj systému bike & ride.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující technické infrastruktury, na jejíž základě byla vymezena plocha technické infrastruktury pro vodojem (120-P) z důvodu značného rozvoje v zástavbě rodinnými a bytovými domy v obci během posledních několika let a předpokládaným dalším rozvojem, se kterým je spojeno mnohonásobné navýšení potřeby pitné vody. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku cca 2040 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

ÚP stanovuje stabilizovat stávající funkční a vyhovující systémy nakládání s odpadními vodami, zásobování elektrickou energií a elektronických komunikací na území obce.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci obecných podmínek zásobování území elektrickou energií v ustanoveních § D47 a § D48 umožněno umístování zařízení na využití solární a větrné energie. Tyto podmínky jsou upřesněny tak, aby umístění těchto zařízení nevyvolávalo střety s jinými hodnotami v území, typicky urbanistickými a architektonickými hodnotami, ochranou krajinného rázu či s ochranou ZPF. Podmínky otevírají možnost decentralizovanému zásobování elektrickou energií a posílení energetické soběstačnosti obce.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Drahelčice se nachází v rozvojové oblasti OB1 – **Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Ministerstvo pro místní rozvoj, Středočeský kraj a Hlavní město Praha, nikoliv samotná obec Drahelčice.

B.1.3. Specifické oblasti

Obec Drahelčice je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**.

Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto specifickou oblast jsou ministerstva a kraje, nikoliv samotná obec Drahelčice.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Na území obce Drahelčice nejsou PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy dopravní infrastruktury.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území obce Drahelčice nejsou PÚR ČR vymezeny žádné koridory ani plochy technické infrastruktury.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území obce Drahelčice se netýká žádný další úkol pro územní plánování.

B.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Drahelčice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Drahelčice jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Drahelčice.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně,
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území obce Drahelčice.

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení ÚP Drahelčice následující požadavky (*uvedeny kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Drahelčice s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Drahelčice byly zohledněny všechny **tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní**, a to následujícím způsobem:

Návrh rozvoje území obce Drahelčice vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně k obytné funkci**. Řešení ÚP Drahelčice se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro bydlení a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství. ÚP vymezuje plochy 040a-P a 040b-P pro konverzi bývalého císařského statku na hlavním areál veřejného občanského vybavení v obci, kde je plánováno umístění mateřské školy, základní školy, nového obecního úřadu či nového sídla sboru dobrovolných hasičů. Tím ÚP jednoznačně přispívá k zajištění sociální soudržnosti obyvatel obce, konkrétně k zajištění dostupnosti základního občanského vybavení každodenní potřeby z ploch bydlení v obci.

Vzhledem ke vzrůstající velikosti obce, její pozici na dopravní ose dálnice D5 a přítomnosti významného brownfieldu po bývalém vojenském areálu byly v ÚP Drahelčice taktéž vytvořeny podmínky pro rozvoj **ekonomických a produkčních aktivit**.

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda pro zemědělské hospodaření. ÚP přitom posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření **cestní sítě v krajině**, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel obce, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování **ekologické stability krajiny**. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnou linií zelení stromořadí či alejí. ÚP v neposlední řadě důsledně chrání nivy všech vodních toků před zastavěním i orbou a chrání také celé území Přírodního parku Kačák, zasahujícího na západní okraj správního území obce, jako území s vysokou hodnotou krajinného rázu s převahou lesů a lučních porostů.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Vyhodnocení souladu ÚP Drahelčice s PÚR ČR je provedeno v kap. B1 výše. ↑

ÚP Drahelčice vytváří podmínky pro možné naplnění významných strategických cílů a opatření relevantních pro území obce Drahelčice, stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020:

K naplnění strategického cíle **A.1 Zlepšování podmínek pro podnikání ve Středočeském kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů** a strategického cíle **A.3 Zvyšování zaměstnanosti a zlepšení podmínek na trhu práce** přispívá ÚP Drahelčice návrhem řešení zohledňujícím vzrůstající velikost obce a doplněním obytné funkce, která v obci tradičně významně dominuje, také o nebytové funkce generující pracovní příležitosti. ÚP Drahelčice vymezuje pro nový rozvoj **ekonomických a produkčních aktivit** plochu výroby smíšené (VS) 130-P, která je vymezená v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice v rozsahu bývalého vojenského areálu, dnes charakteru brownfields. Tato plocha umožňuje i rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou, včetně administrativy a služeb. Rozvoj ekonomických aktivit v terciéru podporuje vymezení ploch přestavby občanského vybavení veřejného 040a-P a 040b-P, v rozsahu areálu bývalého císařského statku.

Rozvoj ekonomických aktivit je přímo v jádru obce Drahelčice podpořen vymezením ploch smíšených obytných (SH, SV). V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohroží hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

K naplnění strategického cíle **B.3 Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel** přispívá ÚP redukovaným vymezením ploch pro rozvoj bydlení. Tento redukovaný rozvoj reaguje na překotné tempo rozvoje bydlení v minulých letech. Tempo rozvoje tak bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

Za účelem zajištění kvality života v obci a posílení sociální soudržnosti ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (040a-P, 040b-P) v areálu brownfieldu bývalého statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanské vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

K naplnění strategického cíle **B.4. Zajištění rovnoměrného a udržitelného rozvoje Středočeského kraje** přispívá ÚP řešením podrobně popsaným ve vyhodnocení priority 01 ZÚR SČK výše. ↑

K naplnění strategického cíle **D.1 Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí** přispívá ÚP řešením popsaným ve vyhodnocení strategických cílů A.1 a B.3 výše. ↑

K naplnění strategického cíle **E.1 Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí** přispívá ÚP zejména ochranou zemědělské půdy pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření **cestní sítě v krajině**, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel obce, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování **ekologické stability krajiny**. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na lokální úrovni a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnou linií zelení alejí a stromořadí. ÚP v neposlední řadě důsledně chrání nivy všech vodních toků před zastavěním i orbou a jiným nevhodným hospodařením, které by mohlo snížit retenční schopnost nivy.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této části obce. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinnotvorných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. K tomu všemu vytváří ÚP

Drahelčice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v nivě Radotínského potoka podmínky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Tento územní plán **respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch**, zároveň však vytváří podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch, a to zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před negativními vlivy intenzivní zemědělské činnosti v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce intenzivně zemědělské, konkrétně od ploch orné půdy.

ÚP zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinoformující i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

Na území obce je vymezen **ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území**. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Za účelem ochrany **kulturních hodnot** ÚP Drahelčice zajišťuje ochranu **charakteru historické venkovské zástavby v centru obytného sídla Drahelčice** vymezením ploch SH – plochy smíšené obytné historického jádra. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury.

ÚP Drahelčice rozvíjí veřejná prostranství, která v současnosti naplňují úlohu reprezentativních prostranství v historickém jádru obytného sídla Drahelčice. Ve stavbách na jejich obvodu či v jejich okolí jsou vymezeny plochy veřejného občanské vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a utváření předmětných prostranství**. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována přísnější optikou.

- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje, podrobné vyhodnocení je provedeno v příslušné kapitole B.2.6 ↓ tohoto odůvodnění.

- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vytváří podmínky pro **maximálně koncentrovaný rozvoj nové zástavby**, ve vazbě na stabilizované zastavěné území sídla Drahelčice tak, aby docházelo k co možná nejmenším záborům zemědělského půdního fondu, jako jednoho z klíčových přírodních zdrojů území obce. Velký zábor zemědělského půdního fondu představuje vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu obytného souboru Na Malé Růži, které jsou převzaty z původního ÚPSÚ Drahelčice a je pro ně vydáno územní rozhodnutí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, přiznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce.

Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

Za účelem zajištění kvality života v obci a posílení sociální soudržnosti ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (040a-P, 040b-P) v areálu brownfieldu bývalého statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanské vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

ÚP Drahelčice vymezuje centrum obce, u něhož stanoví zvýšené požadavky na řešení veřejných prostranství. Ve stavbách na obvodu těchto prostranství či v jejich okolí se koncentruje občanské vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a upravenost** předmětných prostranství. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb utvářejících předmětná veřejná prostranství a staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována v přísnějším měřítku.

Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující infrastruktury a návrh tuto kapacitu nepřekročil. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku 2039 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

Prostupnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které všechny ÚP Drahelčice chrání a stabilizuje a doplňuje o **řadu nových cest** vytvářející zejména okruhy kolem jádrového sídla Drahelčice.

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na území obce Drahelčice se nacházejí dva opuštěné areály neboli brownfieldy, ÚP Drahelčice zohlednil **vysoký potenciál pro jejich opětovné využití**. Jeden se nachází západně od obytného sídla Drahelčice v ulici Polní. Tento areál sloužil původně vojenským účelům. Územní plán vymezuje tuto plochu jako výrobu smíšenou 130-P a svými regulativy umožňuje nerušící výrobu, která nebude negativně působit na obytné sídlo Drahelčice, zároveň je výstavba v této ploše podmíněna vybudováním přeložky silnice II/101, aby nedocházelo k dopravní zátěži v obytném sídle Drahelčice. Druhý brownfield je areál bývalého císařského statku v těsné vazbě na historické centrum obytného sídla Drahelčice v ulici Na Návsí. Tento územní plán vymezuje plochu bývalého statku jako občanské vybavení veřejné pro zajištění základní občanské vybavenosti v obci (plochy 040a-P, 040b-P). Pozemky v této ploše vlastní obec a je zde plánovaný záměr na vybudování mateřské školy a později i základní školy.

Dosavadní dynamický plošný rozvoj obce spočívající především v rozšiřování ploch pro bydlení byl v ÚP Drahelčice utlumen. Z původního ÚPSÚ Drahelčice byly převzaty pouze plochy, na kterých již probíhala výstavba či investiční příprava. **Ostatní zastavitelné plochy byly redukovány** na ty části, které byly urbanisticky vhodné a nepronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území.

- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujících potenciálů, zejména v oblastech:*
- poznávací a kongresové turistiky,*
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Řešení ÚP Drahelčice předpokládá, že vzhledem ke své poloze v metropolitní oblasti Prahy bude i nadále sloužit jako **rekreační zázemí Prahy**. Tento předpoklad je posílen zejména ochranou **krajiny Povodí Kačáku**, jejíž část se nachází v západní části území obce. ÚP se snaží co nejvíce tuto rekreačně zásadní krajinnou plochu propojit s obytným sídlem Drahelčice systémem cest v krajině vhodných pro pěší a cykloturistiku. Vedle toho ÚP Drahelčice na území obce chrání rekreačně významné krajinné dominanty, a to osu Radotínského potoka, tvořící v obytném sídle Drahelčice systém lineárního parku.

ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonice.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice zohlednil **vysoký potenciál bývalého vojenského areálu pro jeho opětovné využití**. Plocha 130-P se nachází v ulici Polní a je určena k funkci nerušící smíšené výroby. Plocha je odloučena od obytného sídla Drahelčice, je tedy vyloučeno negativní působení na obytné funkce sídla. Realizace záměru v této ploše je zároveň podmíněno výstavbou přeložky silnice II/101 a napojení této plochy na ní. Je tedy zároveň vyloučen negativní vliv na zvýšení nákladní automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice. Touto regulací se směřuje k **využití areálu pro provoz s co nejvyšší přidanou hodnotou pro obec a její obyvatele**.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda pro zemědělské hospodaření. Vedle toho ale ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření **cestní sítě v krajině**, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel obce, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování **ekologické stability krajiny**. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny.

ÚP navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu převážně zemědělsky využívané krajiny okolo obce. Především jsou **navrženy prvky ÚSES** a doplněna cestní síť s doprovodnou liniovou zelení stromořadí či alejí. Vedle prvků ÚSES je ekologická stabilita krajiny posílena vymezením navazujících ploch krajinné zeleně. Niva Radotínského potoka je ochráněna před zástavbou a zemědělská půda v nivě je taktéž navržena k zatravnění, tak aby byla **zvýšena schopnost retence vody v nivě**.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Drahelčice vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**, vč. cest v plochách lesa. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje **koridor silniční dopravy 01-X** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná, vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu

Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice.

Dále ÚP Drahelčice vymezuje nové dopravní napojení obytného souboru Na Malé Růži s nájездem na dálnici D5, které zajistí plynulost automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice.

Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující technické infrastruktury, na jejíž základě byla vymezena plocha technické infrastruktury pro vodojem (120-P) z důvodu značného rozvoje obytné zástavby v obci během posledních několika let a předpokládaným dalším rozvojem, se kterým je spojeno mnohonásobné navýšení potřeby pitné vody.

ÚP stanovuje stabilizovat stávající funkční a vyhovující systémy nakládání s odpadními vodami, zásobování elektrickou energií a elektronických komunikací na území obce.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Obec Drahelčice se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Ze stanovených zásad a úkolů se území obce Drahelčice týkají následující:

(11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování a změnách v území:*

d) *vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;*

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje **koridor silniční dopravy 01-X** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice.

e) *rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Drahelčice potvrzuje existenci brownfieldu bývalého vojenského areálu, určenému ke konverzi na výrobu smíšenou, která povede k **rozvoji ekonomických aktivit** na území obce. Plocha pro výrobu smíšenou (130-P) svými regulativy umožňuje nerušící výrobu, která nebude negativně působit na obytné sídlo Drahelčice, zároveň je výstavba v této ploše podmíněna vybudováním přeložky silnice II/101, aby nedocházelo k dopravní zátěži v obytném sídle Drahelčice.

h) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje maximálně podporuje **kompaktnost jádrového obytného sídla Drahelčice**. Tím udržuje dobrou dostupnost existující veřejné infrastruktury nacházející se na území obce, aby byly minimalizovány vyvolané náklady do rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury. V sídle zároveň navrhuje plochy pro výrazné doplnění veřejného občanského vybavení (040a-P, 040b-P). V centru sídla, na jeho návsi, se taktéž nachází autobusová zastávka propojující Drahelčice s Prahou.

i) *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

ÚP Drahelčice rozvíjí potenciál **brownfields** na území obce, konkrétně bývalý vojenský areál v ulici Polní pro rozvoj nerušící výroby (130-P) a bývalý statek v historickém centru obce pro doplnění strategických objektů základního veřejného občanského vybavení 040a-P, 040b-P).

j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;

k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Řešení ÚP Drahelčice předpokládá, že vzhledem ke své poloze v metropolitní oblasti Prahy bude i nadále sloužit jako **rekreační zázemí Prahy**. Tento předpoklad je posílen zejména ochranou **krajiny Povodí Kačáku**, jejíž část se nachází v západní části území obce. ÚP se snaží co nejvíce tuto krajinnou dominantu propojit s obytným sídlem Drahelčice systémem cest v krajinně vhodných pro pěší a cykloturistiku. Vedle toho ÚP Drahelčice na území obce chrání rekreačně významné krajinné dominanty, a to osu Radotínského potoka, tvořící v obytném sídle Drahelčice systém lineárního parku.

ÚP vymezuje nové cesty v krajinně vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonice.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Co se týče využití zachovaného **historického jádra obce**, ÚP nastavuje režim podporující jeho **polyfunkční využití**, které zároveň **neohroží jeho kulturní hodnoty**. Konkrétně to bylo zajištěno v dotčeném územím vymezením ploch SH – plochy smíšené historické a stanovením specifické prostorové regulace pro tyto plochy. Tyto regulativy opisují hodnotné znaky předmětné dochované historické urbanistické struktury. V jádru sídla jsou tak vytvořeny vhodné podmínky pro rozvoj služeb (restaurace, hospoda), které mohou využívat i výletníci z Prahy.

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. **Lesní masiv svahů údolí Loděnice** je první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Utlumením svého plošného rozvoje, ochranou volné krajiny a významných přírodních a krajinných hodnot na území obce ÚP Drahelčice podmínky k tomu, aby byl rekreační potenciál obce do budoucna rozvíjen.

m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondací okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

ÚP Drahelčice předpokládá, že obec bude i nadále představovat především **obytné zázemí Prahy**. Utlumením plošného rozvoje a ochranou volné krajiny a významných přírodních hodnot na území obce vytváří podmínky i k tomu, aby se území obce stalo **atraktivním rekreačním zázemím Prahy**.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Podrobné vyhodnocení ochrany jednotlivých hodnot je provedeno v kap. B.2.1, vyhodnocení krajské priority (01) ↑ tohoto odůvodnění ÚP.

- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Podrobné vyhodnocení ochrany jednotlivých hodnot je provedeno v kap. B.2.1, vyhodnocení krajské priority (01) ↑ tohoto odůvodnění ÚP.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje **koridor silniční dopravy 01-X** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice.

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

Za účelem zajištění kvality života v obci a posílení sociální soudržnosti ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (040a-P, 040b-P) v areálu brownfieldu bývalého statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanské vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

Návrh rozvoje maximálně podporuje **kompaktnost jádrového obytného sídla Drahelčice**. Tím udržuje dobrou dostupnost existující i plánované veřejné infrastruktury, aby byly minimalizovány vyvolané náklady do rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující technické infrastruktury, na jejíž základě byla vymezena plocha technické infrastruktury pro vodojem (120-P) z důvodu značného rozvoje v zástavbě rodinnými a bytovými domy v obci během posledních několika let a předpokládaným dalším rozvojem, se kterým je spojeno mnohonásobné navýšení potřeby pitné vody. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku 2039 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

ÚP stanovuje stabilizovat stávající funkční a vyhovující systémy nakládání s odpadními vodami, zásobování elektrickou energií a elektronických komunikací na území obce.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

Obec Drahelčice není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy

Na území obce Drahelčice je v ZÚR SČK vymezen pouze **koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101**.

Platné ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejich aktualizací č. 1 a 2, vymezují pro přeložku silnice II/101 mimo historické jádro obce Drahelčice koridor územní rezervy 101 v úseku MÚK EXIT 5 Rudná – Úhonice – Ptice – Unhošť (pozn.: tento koridor v platných ZÚR Středočeského kraje pouze zakreslený ve výkrese, není však vůbec uvedený v textové části). Nový ÚP Drahelčice zpřesňuje na území obce Drahelčice koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101 vymezený v ZÚR Středočeského kraje a vymezuje pro ten účel koridor územní rezervy 01-R o šířce 100 m. Tím je ÚP Drahelčice uveden do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich platných Aktualizací č. 1 a č. 2.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Plynárenství

(162) ZÚR zpřesňují koridor P8 (z PÚR 2008) pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01;

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje **koridor technické infrastruktury 20-X** pro VTL plynovod Drahelčice – Háje, který je zpřesněním koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Koridor VTL plynovodu byl zpřesněn na základě dokumentace poskytnuté společností NET4GAS, s.r.o.

(163) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu P8 v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.*

ÚP požadavek splňuje. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01 ze ZÚR SČK pro VTL plynovod Drahelčice – Háje byl zpřesněn na základě dokumentace poskytnuté společností NET4GAS, s.r.o.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Na území obce Drahelčice se nenacházejí žádné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v ZÚR SČK.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

Na území obce Drahelčice se nachází následující přírodní hodnoty vymezené v ustanovení (197) ZÚR SČK:

- VKP ze zákona: lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy;
- registrované VKP;
- přírodní parky;
- skladebné části ÚSES.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Z VKP ze zákona je v ÚP ochráněn Drahelčický potoka a jeho niva jako jeden z dominantních prvků v krajině na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje nivu Drahelčického potoka v území a deklaruje požadavek

na tom, že u Drahelčického potoka a u jeho nivy nemá dojít k žádným zásadním změnám v území. Stejně tak je ochráněn i Radotínský potok a jeho niva nacházející se mimo zastavěné území obce. V zastavěném území obce je nastaven režim tohoto potoka a okolních ploch integrující přírodní funkce s funkcí veřejných prostranství určených pro rekreaci obyvatel obce. Dále ÚP chrání lesní masiv svahů údolí Loděnice, který na území obce zasahuje v údolí Drahelčického potoka a v Drahelčické roklí.

ÚP zajišťuje ochranu významných krajinných prvků, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinnotvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce. Všechny tyto prvky jsou v ÚP ochráněny před jejich narušením především tak, že v místě, kde se nachází, nejsou navrženy žádné ohrožující záměry.

Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území část Přírodního parku Povodí Kačáku, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní eko-stabilizační prvek území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední rekreaci v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Na území obce je vymezen ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní nefunkční prvky vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi veřejně prospěšná opatření. Tím stanoví jejich maximální prioritu v případě realizace změn v krajině. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované přírodní hodnoty v území. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku Povodí Kačáku, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní eko-stabilizační prvek území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední rekreaci v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinnotvorných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou určujícím krajinně-kompozičním prvkem obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. Vodní toky a jejich nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Tento územní plán respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch, zároveň však vytváří podmínky pro posílení ekologické stability těchto ploch zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před intenzivní zemědělskou činností v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce zemědělské.

ÚP zajišťuje ochranu významných krajinných kompozičních prvků, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinnotvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

Na území obce je vymezen ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní nefunkční prvky vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je

řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Jeho řešení obsahuje jen minimum konfliktních záměrů. Jedním z nich je konverze brownfieldu bývalého vojenského areálu na plochu smíšenou výrobní (130-P). Tato plocha se nachází v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice. Plocha je ovšem vymezena v zastavěném území, jedná se tudíž o plochu přestavby a její prostorová regulace, kde je stanovena maximální výška 12 m od úrovně původního terénu a podíl nezastavěné části pozemku minimálně 25 % je nastavena tak, aby co nejméně negativně ovlivňovala své bezprostřední okolí.

Jako nejvíce konfliktní záměr v ÚP Drahelčice lze hodnotit koridor silniční dopravy 01-X vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je z velké části zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná, vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice. Zpřesnění trasy obchvatu silnice II/101 je ve velké části úseku provedeno v trase existující silnice, na jihozápadním okraji sídla se obchvat přimyká k záhumennímu pásu, aby nefragmentoval volnou krajinu a nezhoršoval migrační propustnost krajiny pro živočichy.

- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nepřipouští na území obce umísťování žádných výškových staveb. Možnost umístění větrných elektráren je omezena pouze na nižší typy konstrukcí, viz kap. D.2.3 textu ÚP Drahelčice. ↓

- f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Jako nejvíce konfliktní záměr v ÚP Drahelčice lze hodnotit **koridor silniční dopravy 01-X** vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Záměr není v konfliktu se zvláště chráněným územím, lokalitou soustavy NATURA 2000, ani mokřadním ekosystémem, pouze kříží menší bezejmenný potok na jihozápadním okraji sídla. Ochrana tohoto potoka musí být v detailu řešena v navazujících řízeních.

Dále ÚP Drahelčice navrhuje ve volné krajině pouze doplnění cestní sítě pro pěší, cyklistiku a obsluhu zemědělských a lesních pozemků, která nemůže přírodní hodnoty nijak ohrozit.

- g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy umožňující plošnou výstavbu rekreačních objektů a zařízení mimo zastavěné území. Jediná plocha přestavby pro rekreaci individuální 030-P je určena pro stavbu rekreačního objektu v lokalitě Višňovka, vymezená na základě vydaného územního rozhodnutí. Další návrhy na zlepšení podmínek pro turismus jsou zejména návrhy nových cest pro chodce a cyklisty ve volné krajině, zahušťující cestní síť na území obce Drahelčice.

- j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Vymezení lokálního ÚSES v ÚP Drahelčice respektuje a neomezuje přírodní zdroje na území obce. ÚSES ovlivňuje využívání zemědělských půd na území obce, když na dotčených pozemcích stanoví omezený režim umožňující pouze extenzivní formy hospodaření. Veřejný zájem na zajištění ekologické stability krajiny je pro takové řešení nicméně dostatečným důvodem.

- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Jako nejvíce konfliktní záměr v ÚP Drahelčice lze hodnotit koridor silniční dopravy 01-X vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je z velké části zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná, vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice. Zpřesnění trasy obchvatu silnice II/101 je ve velké části úseku provedeno v trase existující silnice, na jihozápadním okraji sídla se obchvat přimyká k záhumennímu pásu, aby nefragmentoval volnou krajinu a nezhoršoval migrační propustnost krajiny pro živočichy.

Dále ÚP Drahelčice navrhuje ve volné krajině pouze doplnění cestní sítě pro pěší, cyklistiku a obsluhu zemědělských a lesních pozemků, která nemůže přírodní hodnoty nijak ohrozit.

- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Jako nejvíce konfliktní záměr v ÚP Drahelčice lze hodnotit **koridor silniční dopravy 01-X** vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Na území obce Drahelčice koridor pouze kříží menší bezejmenný potok na jihozápadním okraji sídla, podél kterého je veden lokální biokoridor. Ochrana tohoto potoka a zajištění funkčnosti biokoridoru musí být v detailu řešeno v navazujících řízeních.

Dále ÚP Drahelčice navrhuje ve volné krajině pouze doplnění cestní sítě pro pěší, cyklistiku a obsluhu zemědělských a lesních pozemků a koridor VTL plynovodu. Tyto záměry nemohou funkčnost ÚSES nijak ohrozit.

- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V ÚP je zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinnotvorných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam.

Kulturní hodnoty území kraje

Na území obce Drahelčice se nenachází žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (199) ZÚR SČK.

Civilizační hodnoty území kraje

Na území obce Drahelčice se nachází následující civilizační hodnoty vymezené v ustanovení (202) ZÚR SČK:

- dálnice D5

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stabilizuje stávající plochu dálnice D5 a vymezuje ji jako stabilizovanou plochu DS. ÚP na podnět ŘSD ČR a MD ČR vymezuje 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.

B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

ZÚR SČK ve výkrese I.3 *Oblasti se shodným krajinným typem* vymezují na území obce Drahelčice dvě oblasti krajinných typů. V západní části oblast N05 krajinného typu krajina relativně vyvážená, ve východní části oblast S19 krajinného typu krajina sídelní.

(206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této části obce. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinoformujících prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. K tomu všemu vytváří ÚP Drahelčice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v nivě Radotínského potoka podmínky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Tento územní plán **respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch**, zároveň však vytváří podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch, a to zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před negativními vlivy intenzivní zemědělské činnosti v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce intenzivně zemědělské, konkrétně od ploch orné půdy.

ÚP zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinoformující i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu převážně zemědělsky využívané krajiny okolo obce. Především jsou **navrženy prvky ÚSES** a doplněna cestní síť s doprovodnou linií zelení stromořadí či alejí. Vedle prvků ÚSES je ekologická stabilita krajiny posílena vymezením navazujících ploch krajinné zeleně. Niva Radotínského potoka je ochráněna před zástavbou a zemědělská půda v nivě je taktéž navržena k zatravnění, tak aby byla **zvýšena schopnost retence vody v nivě**.

- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území část **Přírodního parku Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice

- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na území obce Drahelčice se nacházejí dva opuštěné areály neboli brownfieldy, ÚP Drahelčice zohlednil **vysoký potenciál pro jejich opětovné využití**. Jeden se nachází západně od obytného sídla Drahelčice v ulici Polní. Tento areál sloužil původně vojenským účelům. Tento územní plán vymezuje plochu 130-P jako výrobu smíšenou a svými regulativy umožňuje nerušící výrobu, která nebude negativně působit na obytné sídlo Drahelčice, zároveň je výstavba v této ploše podmíněna vybudováním přeložky silnice II/101, aby nedocházelo k dopravní zátěži v obytném sídle Drahelčice. Druhý brownfield je areál bývalého statku v těsné vazbě na historické centrum obytného sídla Drahelčice v ulici Na Návsí. Tento územní plán vymezuje plochy 040a-P a 040b-P bývalého císařského statku jako občanské vybavení veřejné pro zajištění základní občanské vybavenosti v obci. Pozemky v této ploše vlastní obec a je zde plánovaný záměr na vybudování mateřské školy a později i základní školy.

Dosavadní dynamický plošný rozvoj obce spočívající především v rozšiřování ploch pro bydlení byl v ÚP Drahelčice utlumen. Z původního ÚPSÚ Drahelčice byly převzaty pouze plochy, na kterých již probíhala výstavba či investiční příprava. **Ostatní zastavitelné plochy byly redukovány** na ty části, které byly urbanisticky vhodné a nepronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území.

- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Řešení ÚP Drahelčice předpokládá, že vzhledem ke své poloze v metropolitní oblasti Prahy bude i nadále sloužit jako **rekreační zázemí Prahy**. Tento předpoklad je posílen zejména ochranou **krajiny Povodí Kačáku**, jejíž část se nachází v západní části území obce. ÚP se snaží co nejvíce tuto krajinnou dominantu propojit s obytným sídlem Drahelčice systémem cest v krajině vhodných pro pěší a cykloturistiku. Vedle toho ÚP Drahelčice na území obce chrání rekreačně významné krajinné dominanty, a to osu Radotínského potoka, tvořící v obytném sídle Drahelčice systém lineárního parku.

ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonice.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V ÚP Drahelčice byla zajištěna ochrana **charakteru historické venkovské zástavby v centru sídla Drahelčice**, a to vymezením ploch SH – plochy smíšené historické a stanovením specifické prostorové regulace pro tyto plochy. Tyto regulativy opisují hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury.

- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP prostřednictvím stanovení maximální výšky zástavby vylučuje na území obce Drahelčice umístění nevhodných výškových dominant. Režim větrných elektráren je ošetřen ve speciálním ustanovení obsaženém v kap. D.2.3 vytěsňující tyto stavby z historického jádra obce a zásadně omezujícího jejich výšku.

- h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Jeho řešení obsahuje jen minimum konfliktních záměrů. Jedním z nich je konverze brownfieldu bývalého vojenského areálu na plochu smíšenou výrobní (130-P). Tato plocha se nachází v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice. Plocha je ovšem vymezena v zastavěném území, jedná se tudíž o plochu přestavby a její prostorová regulace, kde je stanovena maximální výška 12 m od úrovně původního terénu a podíl nezastavěné části pozemku minimálně 25 % je nastavena tak, aby bylo minimalizováno její působení ve volné krajině jako rušivého prvku.

Jako nejvíce konfliktní záměr v ÚP Drahelčice lze hodnotit **koridor silniční dopravy 01-X** vymezený pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je z velké části zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná, vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice. Zpřesnění trasy obchvatu silnice II/101 je ve velké části úseku provedeno v trase existující silnice, na jihozápadním okraji sídla se obchvat přimyká k záhumennímu pásu, aby nefragmentoval volnou krajinu a nezhoršoval migrační propustnost krajiny pro živočichy.

(207) *ZÚR stanovují pro územní plánování:*

- a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ZÚR SČK zahrnují správní území obce Drahelčice v jeho západní části do oblasti N05 krajinného typu krajina relativně vyvážená, ve východní části do oblasti S19 krajinného typu krajina sídelní. Vyhodnocení naplnění z toho plynoucích požadavků je provedeno v následujícím odstavci ↓.

Krajina sídelní (S)

(209) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *vytvářet kvalitní obytný standart sídelní krajiny;*
- b) *změny využití území nesmí snižovat obytný standart krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinná a kulturně historické hodnoty.*

Krajina relativně vyvážená (N)

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- a) *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
- b) *změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této části obce. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinnotvorných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. K tomu všemu vytváří ÚP Drahelčice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v nivě Radotínského potoka podmínky. Vodní

toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Tento územní plán **respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch**, zároveň však vytváří podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch, a to zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízku, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před negativními vlivy intenzivní zemědělské činnosti v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce intenzivně zemědělské, konkrétně od ploch orné půdy.

ÚP zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajino tvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

Koridorové vazby v krajině

Na území obce Drahelčice není v ZÚR SČK vymezena žádná koridorová vazba v krajině.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SČK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2 vymezují na území obce Drahelčice následující veřejně prospěšné stavby (uvedeno tučným písmem). Ke každé z veřejně prospěšných staveb, je uvedeno vyhodnocení plnění v rámci ÚP Drahelčice:

P01 VVTL plynovod Drahelčice – Háje: Vymezen koridor VPS VT.k01.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 Stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 Stavebního zákona

Ze Stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Drahelčice s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Drahelčice byly zohledněny všechny **tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní**, a to následujícím způsobem:

Návrh rozvoje území obce Drahelčice vychází z integrovaného přístupu eliminujícího nežádoucí dominanci některého ze systémů či některé ze složek území nad ostatními. Především se vycházelo z pozice obce v rámci sídelní struktury, která jí předurčuje **primárně k obytné funkci**. Řešení ÚP Drahelčice se tak soustředilo na uspořádání podmínek pro bydlení a s tím související ochranu a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství. ÚP vymezuje plochy 040a-P a 040b-P pro konverzi bývalého císařského statku na hlavním areál veřejného občanského vybavení v obci, kde je plánováno umístění mateřské školy, základní školy, nového obecního úřadu či nového sídla sboru dobrovolných hasičů. Tím ÚP jednoznačně přispívá k zajištění sociální soudržnosti obyvatel obce, konkrétně k zajištění dostupnosti základního občanského vybavení každodenní potřeby z ploch bydlení v obci.

Vzhledem ke vzrůstající velikosti obce, její pozici na dopravní ose dálnice D5 a přítomnosti významného brownfieldu po bývalém vojenském areálu byly v ÚP Drahelčice taktéž vytvořeny podmínky pro rozvoj **ekonomických a produkčních aktivit**.

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda pro zemědělské hospodaření. ÚP přitom posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření **cestní sítě v krajině**, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel obce, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování **ekologické stability krajiny**. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnou linií zelení stromořadí či alejí. ÚP v neposlední řadě důsledně chrání nivy všech vodních toků před zastavěním i orbou a chrání také celé území Přírodního parku Kačák, zasahujícího na západní okraj správního území obce, jako území s vysokou hodnotou krajinného rázu s převahou lesů a lučních porostů.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Plošná regulace území obce byla provedena komplexně, při zvážení všech vzájemných vztahů mezi funkcemi vyskytujícími se v obci, popř. funkcemi, které se mohou v budoucnu na území obce rozvinout. V regulativech ploch byla vyvážena dostatečná **funkční flexibilita** umožňující přiměřeně rozmanité možnosti aktivit v jednotlivých plochách, zároveň byla **eliminována rizika vzniku možných střetů** jednotlivých funkcí v plochách i mezi plochami navzájem. Pečlivě byly vybalancovány podmínky hraničních funkcí, jako např. nerušící výroba či občanské vybavení v plochách pro bydlení apod.

Účelnosti navrženého řešení bylo dosaženo podrobným **vyhodnocením potenciálu rozvoje** v rámci zastavěného území a zohlednění již probíhající výstavby obytného souboru Na Malé Růži a až následně návrhem nových zastavitelných ploch. Rozsah a kapacita nově vymezovaných zastavitelných ploch odpovídají reálné předpokládané potřebě v návrhovém období územního plánu, která se odvíjí především od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů.

Všechny zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na stávající uliční síť a síť technické infrastruktury, a je dbáno na zajištění pěší dostupnosti občanského vybavení a veřejných prostranství ze všech ploch bydlení, a to stabilizací existujících ploch občanského vybavení a veřejných prostranství a vymezením ploch nových.

Potřebného souladu veřejných a soukromých zájmů je dosaženo návrhem rozvoje veřejné infrastruktury kapacitně a kvalitativně odpovídající nárokům na rozvoj zástavby především pro bydlení.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování návrhu ÚP byly prověřovány **všechny známé záměry na změny v území** a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry obce Drahelčice a v návrhu územního plánu byly koordinovány, zejména pak s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z konkrétních požadavků uplatněných dotčenými orgány státní správy. Při zpracování návrhu ÚP se respektovalo **schválené zadání ÚP** zahrnující požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání návrhu zadání ÚP Drahelčice. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu územního plánu, procesu společného jednání a veřejného projednání.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci zpracování ÚP Drahelčice byla zajištěna **ochrana přírodních, kulturních i civilizačních hodnot**, a to následujícím způsobem:

ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této části obce. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. K tomu všemu vytváří ÚP Drahelčice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v nivě Radotínského potoka podmínky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Tento územní plán **respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch**, zároveň však vytváří podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch, a to zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízky, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před negativními vlivy intenzivní zemědělské činnosti v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce intenzivně zemědělské, konkrétně od ploch orné půdy.

ÚP zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

Na území obce je vymezen **ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území**. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

Za účelem ochrany **kulturních hodnot** ÚP Drahelčice zajišťuje ochranu **charakteru historické venkovské zástavby v centru obytného sídla Drahelčice** vymezením ploch SH – plochy smíšené obytné historického jádra. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury.

ÚP Drahelčice rozvíjí veřejná prostranství, která v současnosti naplňují úlohu reprezentativních prostranství v historickém jádru obytného sídla Drahelčice. Ve stavbách na jejich obvodu či v jejich okolí jsou vymezeny plochy veřejného občanské vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a utváření předmětných prostranství**. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována přísnější optikou.

ÚP Drahelčice rozvíjí jeden z výrazných prvků v obytném sídle Drahelčice, kterým je **kompoziční osa** tvořená ulicemi U Studánky a Na Malé Růži, osa je dále vizuálně propojena s věží kostela Panny Marie na území sousední obce Úhonice. Tento územní plán kompoziční osu posiluje jejím prodloužením v podobě cesty v krajině pro pěší a cyklisty až na území obce Úhonice.

Za účelem ochrany **civilizačních hodnot** ÚP Drahelčice **chrání a rozvíjí sportovní areál** s fotbalovým hřištěm na východním okraji obytného sídla Drahelčice, který patří v současné době k jediné sportovní ploše na území obce, která je důležitá pro kvalitu života obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejích obyvatel.

ÚP Drahelčice chrání a rozvíjí rekreační potenciál v podobě pěší a cykloturistiky **krajině-sídelní kompoziční osy** bývalé Kladensko-nučické vlečky. Osa propojuje obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Úhonice a Rudná volnou krajinou.

ÚP Drahelčice rozvíjí potenciál **brownfields** na území obce, konkrétně bývalý vojenský areál v ulici Polní pro rozvoj nerušící výroby a bývalý statek v historickém centru obce pro doplnění strategických objektů základního veřejného občanského vybavení.

ÚP Drahelčice chrání a dále rozvíjí systém **lineárního parku**, jehož rekreační funkci a veřejnou přístupnost a tím prostupnost celého sídla tento územní plán stabilizuje. Veřejná prostranství kolem Radotínského potoka mají kromě

rekreační funkce také funkce klimatické, hydrologické a v neposlední řadě funkce estetické. Veřejná prostranství jsou místem k setkávání obyvatel obce, což má pozitivní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

ÚP Drahelčice zajišťuje podmínky pro ochranu a rozvoj **spojité struktury veřejných prostranství** vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem obyvatel sídla.

V neposlední řadě ÚP Drahelčice posiluje tranzitní funkci **dálnice D5**, která je zásadní nejen pro obyvatele Drahelčic při dopravě do spádového hlavního města Prahy.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje konkrétní podmínku týkající se výstavby v nezastavěném území, a to v ustanovení § E08. V této podmínce omezuje aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona na podmínky plošné regulace a upřesňující podmínky pro plochy zařazené do ÚSES. Obě sady podmínek aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují podmínky Stavebního zákona. V podmínkách jsou upřesněny obecné termíny použité v zákoně s ohledem na územní kontext obce Drahelčice.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Netýká se území obce Drahelčice; nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) Stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 Stavebního zákona

Ze Stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu ÚP Drahelčice s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Řešení územního plánu plně respektuje poznatky a závěry soustavného a komplexního posuzování stavu a vývoje území obce. ÚP je zpracován zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území obce v rámci aktuálních ÚAP SO ORP Černošice a na základě průběžně prováděných terénních šetření a průzkumů zpracovatelem územního plánu. Aktuální stav a vývoj území je potom průběžně monitorován politickým vedením obce, závěry a zjištění jsou potom do ÚP implementovány prostřednictvím intenzivní součinnosti určeného zastupitele pro územní plán se zpracovatelem ÚP i s pořizovatelem ÚP. ÚP tak vytváří optimální podmínky pro ochranu a další rozvoj všech identifikovaných hodnot území obce.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce a koncepci ochrany a rozvoje jeho hodnot, které jsou poté zpřesněny a konkretizovány v rámci urbanistické koncepce a kompozice, zejména pak ve vymezení konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, a v rámci koncepce veřejné infrastruktury či koncepce uspořádání krajiny. Je tak zajištěna ochrana všech identifikovaných hodnot území obce Drahelčice.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP je navržen s ohledem na potřeby identifikované pro obvyklé návrhové období ÚP, tedy na období příštích cca 15–20 let, přičemž navrhovaná koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce jsou stanoveny s cílem minimalizovat riziko nutnosti pořízení nového územního plánu v období kratším, než je návrhové období územního plánu. ÚP je zpracován na základě důkladných terénních průzkumů řešeného území a rešerší a analýz širokého okruhu a spektra relevantních územně plánovacích i jiných koncepčních a strategických dokumentů, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů, vlastníků pozemků a staveb, samosprávy obce Drahelčice, tj. nalezením souladu zájmů veřejných a soukromých. Nedílnou součástí zpracování a pořízení ÚP Drahelčice je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, kterým jednotlivé záměry kompetenčně odpovídají.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Základní urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny stanovuje ÚP v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci urbanistické koncepce a kompozice. Podrobnější podmínky na umístování staveb, uspořádání a řešení staveb stanovuje ÚP prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a zejména pak stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch, a to konkrétně stanovením maximální výšky zástavby a stanovením struktury zástavby v plochách.

V rámci prostorové regulace jsou stanoveny podmínky vycházející ze stávajícího charakteru a struktury zástavby. Na základě vyhodnocení charakteru a struktury stávající zástavby byla vyhodnocena potřeba jejich ochrany, popř. jejich žádoucí přeměny. Jsou tak zohledněny především hodnoty zástavby **historického centra obce**. Jejich ochrana byla v ÚP Drahelčice zajištěna vymezením ploch SH – plochy smíšené obytné historického jádra a **stanovením specifické prostorové regulace** pro tyto plochy. Tyto regulativy opisují hodnotné znaky předmětné urbanistické struktury.

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Podmínky pro provedení změn v území jsou v ÚP stanoveny důsledně se zohledněním stávajícího charakteru území a s cílem ochrany identifikovaných hodnot území. **Pro každou plochu** v zastavěném území, plochu přestavby či zastavitelnou plochu, **je stanovena plošná a prostorová regulace**. Podrobnějším členěním jednotlivých typů ploch je dosaženo optimálního nastavení podmínek pro jednotlivé části území s odlišnou strukturou zástavby a odlišnou pozicí ve struktuře obce.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Při návrhu nových zastavitelných ploch byla **prověřena kapacita existující veřejné infrastruktury** a bylo vyhodnoceno, že budoucí rozvoj obytného území Na Malé Růži je žádoucí podmínit doplněním dopravní infrastruktury v podobě nového přímého dopravního napojení území na dálnici D5, které nepovede přes centrum obce. Dále bylo nutné pro toto území stanovit podmínku řešení napojení na elektrickou síť. Není využít přímo nástroj etapizace, ale nástroj „investice podmiňující využití ploch“, který je flexibilnější, co se týče možných variant řešení. Shodný institut je pak použitý pro podmínění umístování staveb v ploše přestavby 130-P, resp. pro jejich uvedení do provozu, předchází realizací přeložky silnice II/101 mimo historické jádro Drahelčic a čerpací stanice kanalizace a trafostanice.

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci řešení ÚP Drahelčice byla identifikována především rizika spojená s erozí půdy, záplavami z přívalových dešťů a povodněmi. ÚP tak navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu převážně zemědělsky využívané krajiny okolo obce. Především jsou **navrženy prvky ÚSES** a doplněna cestní síť s doprovodnou linií zelení stromořadí či alejí. Vedle prvků ÚSES je ekologická stabilita krajiny posílena vymezením navazujících ploch krajinné zeleně. Niva Radotínského potoka i všech dalších vodních toků na území obce je ochráněna před zástavbou a zemědělská

půda v nivě je taktéž navržena k zatravnění nebo na krajinnou zeleň, tak aby byla **zvýšena schopnost retence vody v nivě vodních toků**.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. K posílení ekonomického pilíře přispívá ÚP Drahelčice návrhem řešení zohledňujícím vzrůstající velikost obce, její pozici na dopravní ose dálnice D5 a přítomnosti významného brownfieldu po bývalém vojenském areálu. ÚP Drahelčice vymezuje pro nový rozvoj **ekonomických a produkčních aktivit** plochu výroby smíšené (VS) 130-P, která je vymezená v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice v rozsahu bývalého vojenského areálu, dnes charakteru brownfields. Tato plocha umožňuje i rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou, včetně administrativy a služeb. Rozvoj ekonomických aktivit v terciéru podporuje vymezení ploch přestavby občanského vybavení veřejného 040a-P a 040b-P, v rozsahu areálu bývalého císařského statku.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

Za účelem zajištění kvality života v obci a posílení sociální soudržnosti ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Návrh rozvoje maximálně podporuje **kompaktnost jádrového obytného sídla Drahelčice**. Tím udržuje dobrou dostupnost existující veřejné infrastruktury nacházející se na území obce, aby byly minimalizovány vyvolané náklady do rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Požadavky civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Řešení územního plánu nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

V rámci zpracování ÚP nebyly na území obce identifikovány zničené areály vyžadující asanační opatření. Bývalý vojenský areál a areál bývalého císařského statku jsou navrženy k opětovnému využití vymezením ploch přestavby pro výrobu smíšenou (VS) a občanské vybavení veřejné (OV).

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice nevykazuje negativní vlivy na životní prostředí a nevyvolává potřebu návrhu kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Při pořizování a zejména zpracování územního plánu byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem a hlavním zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územní plánování, disponující všemi požadovanými znalosti z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Součástí zpracovatelského týmu jsou pak další odborníci a autorizované osoby v oboru územní plánování, krajinářská architektura, projektování ÚSES, kteří jsou zárukou vysoké odborné kvality řešení ÚP Drahelčice. Právní supervizi nad obsahem ÚP provádí právník, specialista na stavební právo a procesy v územním plánování Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Příslušný úřad na základě projednání Zadání ÚP Drahelčice konstatoval, že nelze očekávat negativní vlivy na životní prostředí vyvolané pořizováním ÚP Drahelčice a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Drahelčice na životní prostředí.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Drahelčice ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 1 Stavebního zákona** je pořizovatelem ÚP Drahelčice Městský úřad Černošice jakožto příslušný úřad územního plánování.

V souladu s **§ 43 odst. 1 Stavebního zákona** ÚP stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. ÚP vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zastavitelné plochy (označené indexem Z), plochy změn v krajině (označené indexem K) a plochy přestavby (označené indexem P). ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a pro všechny plochy stanoví podmínky pro jejich využití. ÚP obsahuje jednu záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR Středočeského kraje, a to obchvat obce – přeložku silnice II/101. Podrobně je vymezení této záležitosti odůvodněno v kap. F tohoto Odůvodnění. ↓

ÚP Drahelčice nevyužívá možnosti dané ustanovením **§ 43 odst. 2 Stavebního zákona** vymezit plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, uzavřením dohody o parcelaci, popř. vydáním regulačního plánu. Využití těchto institutů nebylo s ohledem na investiční rozpracovanost jediné rozsáhlejší rozvojové lokality Na Malé Růži, nevelký rozsah ostatních vymezených ploch změn a jejich poměrně jednoduchou majetkovou držbu vyhodnoceno jako účelné.

V souladu s **§ 43 odst. 3 Stavebního zákona** ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění ÚP Drahelčice ↑). ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění ÚP Drahelčice ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění ÚP Drahelčice ↑). Věcné řešení ÚP nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, ÚP nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 Stavebního zákona** je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území obce Drahelčice.

ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění ÚP Drahelčice ↓).

V souladu s **§ 158 Stavebního zákona** je ÚP Drahelčice zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu s **§ 50 až § 54 Stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je ÚP Drahelčice zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 31. 8. 2021. Obec Drahelčice nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje ÚP Drahelčice textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (3 výkresy ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídají příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Drahelčice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7, grafická část ÚP Drahelčice obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Textová část odůvodnění ÚP Drahelčice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Drahelčice obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V souladu s **§ 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny samostatné součásti ÚP opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení ÚP celé správní území obce Drahelčice na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, vymezuje ÚP i plochy menší.

V souladu s **§ 3 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Drahelčice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje ÚP Drahelčice plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Drahelčice podrobněji člení některé plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné odůvodnění tohoto členění je odůvodněno v kap. G.4.2 tohoto Odůvodnění. ↓

V souladu s **§ 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP Drahelčice důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství včetně všech cest na území obce, které vymezuje je jako stabilizované plochy veřejných prostranství. ÚP dále rozvíjí systém veřejných prostranství v zastavěném území, v plochách přestavby, v zastavitelných plochách i ve volné krajině s cílem úplné spojitosti a kontinuity systému veřejných prostranství, vyloučení neprostupných enkláv zástavby, zajištění optimálních podmínek pěší a cyklistické prostupnosti sídel a zajištění optimálních podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro účelovou, zejména zemědělskou dopravu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 4 až § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.** ÚP zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky využití ploch a koridorů člení na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (kapitola zpracovaná pořizovatelem)

B.5.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	---	---	bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	S-KHSSC 12333/2020 ze dne 17.8.2020	u lokalit 040a-P, 040b-P OV, 001-Z BH, 025-Z BR, bude v dalším stupni řízení u nejbližšího chráněného venkovního prostoru prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu dálnice D5, u lokality 015Z BP z provozu dálnice D5, silniční stavby přeložky silnice II/101 a z provozu silnice II/10	požadavek bude zpracován
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov	SVS/2020/035605-S ze dne 18.3.2020	nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb. a zákonem č. 246/1992 Sb.	bez požadavku na řešení
4	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5	039548/2020/KUSK ze dne 16.6.2020	koordinované stanovisko	
			ochrana přírody a krajiny (zák. č. 114/1992 Sb.): má níže uvedené připomínky: Ve stodole (zemědělský objekt na pozemku p.č. st. 148 v k.ú.Drahelčice) situované na vymezené ploše představby 040a-P byly zaznamenány pobytové stopy sovy pálené , která je zvláště chráněným druhem v kategorii silně ohrožený. Orgán ochrany přírody požaduje do územního plánu zahrnout upozornění na možnou kolizi při využití plochy 040a-P se zvláště chráněnou sovou pálenou, využití této plochy podmínit předchozím odborným ověřením jejího výskytu a respektováním zákonné ochrany tohoto druhu.	požadavek bude zpracován
			Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů požaduje do územního plánu zpracovat následující: V rámci kapitoly E.2 či v rámci regulativů jednotlivých typů ploch v krajině, u kterých územní plán umožňuje/připouští oplocení , požaduje orgán ochrany přírody zpracovat podmínku, že oplocení (rozsahem či způsobem provedení) nesmí narušovat prostupnost krajiny pro	požadavek bude zpracován

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
			volně žijící bioty. Dále orgán ochrany přírody požaduje u plochy ZL- veřejná zeleň - lesopark upravit bod nepřípustného využití, pojednávající o oplocení následovně "oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání lesoparku či významně limitující pohyb populací volně žijících druhů bioty krajinou.	
			Orgán ochrany přírody požaduje do podmínek využití PV - veřejná prostranství doplnit, že cesty v krajině , primárně určené pro pěší a cyklisty či pro zpřístupnění zemědělských pozemků, budou přednostně realizovány s přírodním povrchem (travnaté cesty) či zpevněné přírodě blízkým materiálem, asphaltový kryt je možný jen v odůvodněných případech . Některé navrhované cesty v krajině sledují trasu vodotečí či prvky historických krajinných struktur. Nevhodně zvolený povrch komunikace může negativně ovlivnit poměry na přilehlých plochách či zvýšit riziko usmrcení živočichů při překonání komunikace (přejetí, predace, apod.).	požadavek bude zapracován
			doplnění stanoviska orgánu ochrany přírody č.j. 113716/2020 ze dne 26.8.2020 - křeček- požadují prověřit význam ploch 051Z a 076cZ, terénní šetření	
			změna stanoviska	
			ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.): souhlasí s navrhovaným záměrem v lokalitách: 01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, KZ 01(01-X), KZ 03 (20-X). Nesouhlasí s částí předloženého návrhu územního plánu s předpokládaným záborem ZPF v lokalitách: 05, 16, 18, 21, 30, 40, 41, 42, 43, 44 . Rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení a související funkční plochy neodpovídá reálnému předpokladu demografického vývoje, čili skutečným potřebám rozvoje obce. V lokalitách 16, 30 nebyla prokázána nezbytnost navrhovaného řešení. V lokalitách 05, 18, 21, 40, 41, 42, 43, 44, KZ02 (10-X) nebyla prokázána převaha veřejného zájmu. V lokalitách 18, 21 co nejméně narušovat a odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF	bez požadavku na řešení v lokalitách souhlasu, v lokalitách nesouhlasu dohoda, pro lokalitu 015-Z – ZPF 05 již vydáno UR, ZPF 41,42,43,44 zeleň mezi dálnicí – plochy nevhodné pro obdělávání, ZPF 18 a 21 cesty – prostupnost krajiny, osa věže kostela, druhá cesta navazuje na Rudnou, hřbitov ZPF16 Změna stanoviska č.j.168079/2020 ze dne 29.1.2021 nesouhlasí se záborem 'ZPF 05 a požaduje snížení výměry ZPF 30. Dohoda se ZPF, byla snížena výměra plochy ZPF30, pro plochu ZPF05 souhlas, byla již vydána UR.

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
			ochrana lesů (zák. č. 289/1995 Sb.): Správní orgán požaduje v části F. Stanovení podmínek pro využití ploch...kapitola F.1. Podmínky pro využití...požadujeme opravit pro plochy NL-Les přípustné využití z cest a stezek pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu na trasy pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu z důvodu zachování přístupu pro lesnickou mechanizaci tak, aby vlastníci lesa nebyli omezováni v obhospodařování svého majetku. Dále jsme k návrhu územního plánu bez připomínek.	požadavek bude zpracován
			ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.): bez připomínek ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.): bez připomínek ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.): bez připomínek	bez požadavku na řešení
			posouzení vlivů (zák. č. 100/2001 Sb.): bez připomínek posouzení vlivů (zák. č. 100/2001 Sb.): bez připomínek posouzení vlivů (zák. č. 100/2001 Sb.): bez připomínek	bez požadavku na řešení
			prevence havárií (zák. č. 224/2015 Sb.): bez připomínek prevence havárií (zák. č. 224/2015 Sb.): bez připomínek prevence havárií (zák. č. 224/2015 Sb.): bez připomínek	bez požadavku na řešení
			voda (zák. č. 254/2001 Sb.): bez připomínek voda (zák. č. 254/2001 Sb.): bez připomínek voda (zák. č. 254/2001 Sb.): bez připomínek	bez požadavku na řešení
			odbor dopravy (zák. č. 13/1997 Sb.): bez připomínek odbor dopravy (zák. č. 13/1997 Sb.): bez připomínek	bez požadavku na řešení
			odbor kultury a památkové péče: není příslušný odbor kultury a památkové péče: není příslušný	bez požadavku na řešení
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-65244-1/ČJ- 2020-0100MN ze dne 27.3.2020	K Návrhu územního plánu Drahelčice nemají připomínky.	bez požadavku na řešení

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	254/2020-910- UPR/2 ze dne 14.4.2020	Z hlediska vodní dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, drážní dopravy souhlasí.	bez požadavku na řešení
			Z hlediska letecké dopravy souhlasí za následujících podmínek: 1) Požadujeme do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen "OP") s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení - sektor A i B letiště Praha/Ruzyně. OP s výškovým omezením je zaneseno špatně, OP se zákazem laserových zařízení není zaneseno vůbec.	požadavek bude zapracován
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	MZP/2020/500/483 doručeno dne 11.5.2020	nemá námítky	bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO 23236/2020 ze dne 31.3.2020; MUCE 16581/2020 OUP	Souhlasí s Návrhem územního plánu Drahelčice.	bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo vnitřní, Nad Štolou 936/3, Praha 7		---	---
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha 1	---	---	bez požadavku na řešení
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 30479/2020 OŽP/Hru ze dne 15.5.2020	Vodoprávní úřad (zák. č. 254/2001 Sb.): 1) Upozorňuje, že koncepte hospodaření se srážkovými vodami je příliš strohá a obecná. Není uvedeno, jaké jsou reálné hydrogeologické podmínky zastaveného území a zastavitelných ploch obce a zda vůbec umožňují vsakování srážkových vod. Je třeba také vzít v úvahu zpevněné povrchy, jak na soukromých pozemcích a na veřejných/obecných pozemcích (např. komunikace, chodníky). Jestliže z hydrogeologických a hydrologických důvodů není možné na lokalitě zasakovat, je nutno srážkové vody co nejvíce zadržovat a poté je odvádět. Pro zpomalování odtoku srážkových vod je nutné na dešťové kanalizaci, před jejím výústěním do vodního toku, navrhnout objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území. Dle nově navržené koncepce hospodaření se srážkovými vodami je nutno vymezit případně	požadavek bude částečně zapracován

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
			potřebné plochy a koridory v území a stanovit pro ně podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	
			2) Upozorňuje, že jestliže z hlediska předpisů v oblasti požární ochrany vyvstane potřeba vybudování např. požárních nádrží, z důvodu např. technické nevhodnosti stávající vodovodní sítě a z tlakových poměrů v této síti, je třeba pro tyto požární nádrže , či jiné objekty, vymezit případně potřebné plochy s rozdílným způsobem využití.	požadavek nebude zpracován, ve všech plochách je přípustná technická infrastruktura (nádrž v případě potřeby bude vždy možné umístit)
			3) Doporučuje zvážit, zda v textové části výroku v § D38 určení režimu přečerpání pro areálovou čerpací stanicí není příliš podrobné , a nepřísluší stanovení tohoto režimu dalším stupňům povolovacího řízení areálu.	požadavek nebude zpracován, ponechat, odůvodnit
			4) Doporučuje zvážit, zda z důvodu protipovodňové ochrany jako obce Drahelčice, tak obcí ležících níže po toku, nevymezit retenční objekty v nivách vodních toků.	požadavek nebude zpracován, umožněno v plochách
			Orgán ochrany přírody (zák. č. 114/1992 Sb.): nemá připomínky, 1) OOP doporučuje doplnit do kapitoly E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny bod E02 také břehové prostory uvedených potoků, protože to nemusí být každému jasné, že břehový prostor je součástí vodního toku. Orgán ochrany přírody (zák. č. 114/1992 Sb.): nemá připomínky, 1) OOP doporučuje doplnit do kapitoly E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny bod E02 také břehové prostory uvedených potoků, protože to nemusí být každému jasné, že břehový prostor je součástí vodního toku.	požadavek bude zpracován
			2) OOP doporučuje zvážit a případně doplnit do kapitoly E.1 Základní koncepce uspořádání krajiny názor na případné umístování zařízení a opatření technické povahy typu stožár radiokomunikací apod. Jedná se o stavby, které mají vliv na vnímání znaků krajinného rázu, ať přírodních, tak kulturních a historických. Stožáry bývají vysoké od 5 do 25m. Působnost podobných technických prvků se samozřejmě projevuje různě s ohledem na okolí, při úvaze rozhoduje také množství těchto prvků. OOP uvítá, pokud tato otázka bude rámcově řešena v územním plánu, kde je možnost, aby se k věci vyjádřili jak místní, tak ostani veřejnost. V této souvislosti je také dobré zvážit možnost omezení reklamních zařízení.	požadavek nebude zpracován

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
			3) OOP považuje za důležité uvést v kapitole E.3 Územní systém ekologické stability, bod E19 u lokálního biocentra U cihelny (LBC 58) a lokálního biokoridoru Drahelčický potok, v úseku Zemanův les - U cihelny (LBK 45) skutečnost, že vzhledem ke křížení s obchovatem Drahelčic bude třeba při stavbě zohlednit tento fakt a přijmout řešení, které minimalizuje možný střet živočichů (především savců, ptáků) s vozidly.	požadavek bude zpracován
			Orgán ochrany ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.): není příslušný. Stanovisko vydává KÚSK.	bez požadavku na řešení
			Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zák. č. 185/2001 Sb.): bez připomínek	bez požadavku na řešení
			Orgán ochrany ZPF (zák. č. 334/1992 Sb.): není příslušný. Stanovisko vydává KÚSK.	bez požadavku na řešení
			Orgán státní správy lesů (zák. č. 289/1995 Sb.): 1) V kap.D.1.1 Silniční doprava - komunikační systém je opakovaně uváděno, že součástí veřejně přístupných účelových komunikací jsou zejména ...lesní cesty... Takové závěry jsou v rozporu se zákonem o lesích, protože lesní cesty, jako součástí PUPFL, jsou chráněny před nepovoleným vjezdem a stáním motorových vozidel (ust. §20 odst. 1 písm. g)), takže se v jejich případě nemůže jednat o veřejné účelové komunikace.	požadavek bude zpracován
			2) V regulativech funkční plochy NL - Les jsou v přípustném využití uvedeny mimo jiné: stezky pro cyklistickou dopravu - k tomu zdejší úřad kontinuálně zastává postoj, že s ohledem na ust. §20 odst. 1 písm. j) lesního zákona mají cyklisté v lese právo na průjezd po stávajících lesních cestách, které tak mohou sloužit jako cyklotrasy , přičemž toto právo nezakládá nárok na budování cyklostezek, coby účelových pozemních komunikací. Drobná architektura - tento pojem považuje zdejší úřad za nejednoznačný a umožňující širší výklad přípustných staveb směrem k neomezeným záborům PUPFL; zdejší úřad považuje za adekvátní označení "MOBILIÁŘ" (turistický, sakrální) ve smyslu doplňkového vybavení, které nemá charakter stavby či výrobku plnění funkce stavby. Ochranná, izolační a okrasná zeleň - vzhledem k tomu, že přípustná skladba lesních porostů je upravena resortní legislativou , není úpava této problematiky územním plánem na místě.	požadavek bude zpracován

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
			3) V souvislosti s předpokládaným trvalým zábořem PUPFL pro liniovou stavbu technické infrastruktury (plynovod) je v návrhu uvedeno, že stavba vyvolá potřebu průseku lesem v šířce cca 20m jednak pro provedení výkopu pro bezpečné uložení vedení plynovodu do nezámrazné hloubky a jednak pro ochránění plynovodního potrubí před narušením kořenovým systémem okolních stromů. K tomu zdejší úřad konstatuje, že provozní záboř PUPFL při výstavbě jsou otázkou konkrétního povolenacího procesu (územní a stavební řízení apod.) a problematiku ochrany plynovodu řeší ust. §68 zákon č.458/2000 Sb., energetický zákon. Ani z jednoho uvedeného ohledu není důvodný předpoklad trvalého zábořu PUPFL či průseku lesem v šíři 20m.	požadavek nebude zpracován, ponechat, odůvodnit
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	---	---	bez požadavku na řešení
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2	---	---	bez požadavku na řešení
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	---	---	bez požadavku na řešení
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	---	---	bez požadavku na řešení
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	---	---	bez požadavku na řešení
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	---	---	bez požadavku na řešení
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	---	---	bez požadavku na řešení

Poř.č.	Název DO/organizace:	Čj./ doručeno dne:	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	---	---	bez požadavku na řešení
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	---	---	bez požadavku na řešení

V rámci společného jednání nebyly řešeny žádné rozpory.

B.5.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Drahelčice

V souladu s § 53 odst. 4 písm. d) Stavebního zákona doplní tuto kapitolu pořizovatel Územního plánu Drahelčice na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Drahelčice.

B.5.3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Drahelčice

V souladu s § 53 odst. 4 písm. d) Stavebního zákona doplní tuto kapitolu pořizovatel Územního plánu Drahelčice na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Drahelčice.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

C.1. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Oznámení o projednávání Návrhu zadání ÚP Drahelčice č. j. MUCE42209/2018 OUP ze dne 11. 7. 2018 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, pro kterou je ÚP Drahelčice pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 090999/2018/KUSK ze dne 26. 7. 2018 k návrhu zadání ÚP **nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Drahelčice na životní prostředí.**

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA, S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Drahelčice, upravené dle § 47 odst. 4 stavebního zákona, schválilo Zastupitelstvo obce Drahelčice svým usnesením č. 2/4 dne 29. 11. 2018.

Schválené Zadání Územního plánu Drahelčice stanovuje následující požadavky na řešení ÚP Drahelčice (*uvedeny vždy kurzívou modře*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání v ÚP Drahelčice je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem zadání:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Obec Drahelčice je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha dle Politiky územního rozvoje České republiky 2015 (dále jen PÚR) i dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně jejich aktualizací (dále jen ZÚR). Rozvojové oblasti jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území, je nutno v nich vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Metropolitní rozvojová oblast Praha je ovlivněna rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

ÚP Drahelčice předpokládá, že obec bude i nadále představovat především **obytné zázemí Prahy**. Utlumením plošného rozvoje a ochranou volné krajiny a významných přírodních hodnot na území obce vytváří podmínky i k tomu, aby se krajina obce stala **atraktivním rekreačním zázemím** jak pro obyvatele obce, tak pro Pražany. Dosud čistě obytná funkce obce Drahelčice je v novém ÚP Drahelčice doplněna o plochy umožňující rozvoj základního občanského vybavení, zejména pak dosud zcela chybějících zařízení MŠ, ZŠ, komunitního centra ad. (plochy 040a-P a 040b-P), kapacitně i podmínkami dostupnosti odpovídající cílovému navrženému počtu obyvatel obce.

Obec Drahelčice je ovlivněna rozvojem dynamikou hlavního města Prahy. Blízkost napojení na dálnici D5 vytváří potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit, který je však třeba podmínit vybudováním potřebné dopravní infrastruktury (rezerva pro přeložku silnice II/101

Rudná – Unhošť ze ZÚR). Napojena na dálnici D5 umožňuje dobrou dostupnost Prahy z hlediska dojížděky za vzděláním i za prací. Část obyvatel využívá také občanskou vybavenost sousedního města Rudná. Obec Drahelčice je z těchto důvodů vystavena zvýšeným požadavkům na změny v území. Sídlo je zatíženo tranzitní dopravou z jiných obcí.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci širších vztahů byla koncepce rozvoje obce odvozena ze stávajícího **postavení obce na dopravní ose dálnice D5**. Z tohoto postavení vyplývají požadavky na režim využívání území, především co se týče rozvoje silniční dopravní infrastruktury. ÚP Drahelčice tuto infrastrukturu respektuje a navrhuje úpravy režimu území, které směřují k využití co nejvíce pozitivních efektů z přítomnosti této infrastruktury na území obce. ÚP Drahelčice především vymezuje koridor pro přeložku silnice II/101 mimo historické jádro obce, čímž vytváří podmínky pro převedení veškeré tranzitní dopravy, která dnes projíždí centrem obce, na tuto přeložku mimo obec.

Zvýšené požadavky na změny v území jsou důvodem pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu již rozestavěného rozsáhlého obytného souboru Na Malé Růži na východním okraji obce, ale také vymezením ploch přestavby po rozvoji základního občanského vybavení v areálu bývalého císařského statku v centru obce (plochy 040a-P a 040b-P) či vymezením plochy přestavby 130-P pro konverzi opuštěného bývalého vojenského areálu na areál smíšené výroby.

Od roku 2007 zaznamenala obec vysoký nárůst počtu obyvatel (z 435 obyvatel v roce 2007 na 1011 k 1.1.2018, dle ČSÚ).

Územní podmínky obce dle územně analytických podkladů se jeví jako vyvážené, ale podmínky pro všechny tři pilíře je třeba nadále posilovat, zejména v souvislosti s nárůstem počtu obyvatel a rozvojem bydlení je třeba se zaměřit na rozvoj občanské vybavenosti, posílení rekreačního potenciálu obce a rozvoj pracovních příležitostí v obci.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem ke vzrůstající velikosti obce, její pozici na dopravní ose dálnice D5 a přítomnosti významné plochy brownfields bývalého vojenského areálu byly v ÚP Drahelčice taktéž vytvořeny podmínky pro rozvoj **ekonomických a produkčních aktivit**. Konkrétně toho bylo dosaženo vymezením smíšených obytných ploch (SH, SV) převážně v centru obce a dále vymezením plochy výroby smíšené (130-P) v ulici Polní západně od obytného sídla Drahelčice, umožňující rozvoj ekonomických aktivit s vyšší přidanou hodnotou, včetně administrativy.

V plochách smíšených obytných je nastaven režim tak, že umožňuje rozvoj nejen bydlení, ale i občanského vybavení, administrativy či nerušící výroby. Také v okolních obytných plochách je v přiměřené míře připuštěna ekonomická činnost, v rozsahu a formě, která neohrozí hlavní, tedy obytnou funkci ploch.

ÚP Drahelčice zohlednil **vysoký potenciál bývalého vojenského areálu pro jeho opětovné využití**. Plocha se nachází v ulici Polní a je určena k funkci nerušící smíšené výroby. Plocha je odloučena od obytného sídla Drahelčice, je tedy vyloučeno negativní působení na obytné funkce sídla. Realizace záměru v této ploše je zároveň podmíněno výstavbou přeložky silnice II/101 a napojením této plochy na ní. Je tedy zároveň vyloučen negativní vliv na zvýšení nákladní automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice. Touto regulací se směřuje k **využití areálu pro provozy s co nejvyšší přidanou hodnotou pro obec a její obyvatele**.

Za účelem zajištění kvality života v obci a posílení sociální soudržnosti ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (040a-P, 040b-P) v areálu brownfieldu bývalého statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanské vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí školka, škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

V nezastavěném území byla ochráněna zemědělská půda pro zemědělské hospodaření. ÚP posiluje i další funkce volné krajiny, především rekreační a ekologickou. Je navrženo rozšíření **cestní sítě v krajině**, čímž je zajištěno zvýšení atraktivity krajiny i pro rekreaci obyvatel obce, nikoliv pouze pro produkční funkce zemědělství. Zvláštní důraz je kladen na posilování **ekologické stability krajiny**. ÚP s tímto cílem důsledně chrání všechny přírodní a přírodě blízké prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny. V neposlední řadě vymezuje ÚP spojitý ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni a doplňuje síť cest v krajině s doprovodnou linií zelení stromořadí či alejí.

Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Územním plánem je **zachována dominantně obytná funkce obce**, která je určující pro celý charakter obce. Obec Drahelčice spadá dle zpřesnění Politiky územního rozvoje ČR Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje do rozvojové oblasti OB1 Praha, což vede k velkému suburbanizačnímu tlaku na rozvoj bydlení v obci. Drahelčice jsou umístěny v dosahu dálnice D5, vykazují tak výhodné dopravní vazby především na Prahu. Pro obyvatele obce je dále pěší, nebo cyklistickou dopravou dostupná velice atraktivní krajina Povodí Kačáku.

Všechny tyto okolnosti předurčují **vyšší potenciál obce pro rozvoj obytné funkce**. Rozvoj této funkce je pro obec primární a rozvoj funkcí ostatních nesmí tuto primární funkci ohrozit. Spolu s tím je žádoucí, aby bylo v obci doplněno potřebné občanské vybavení, které podmínky pro trvalé bydlení v obci výrazně zlepší a které v zásadě nemůže primární obytnou funkci ohrozit. ÚP Drahelčice taktéž připouští rozvoj určitých typů ekonomických aktivit, které mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v nerušících formách připuštěný v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do ploch smíšených obytných především v historickém jádru obce a v největším rozsahu navržen v ploše výroby smíšené 130-P, která se nachází v odloučené poloze od obytného sídla Drahelčice a je určeno pro nerušící typ výroby. Zásada stanovená v tomto ustanovení stanoví základní princip, že všechny tyto formy rozvoje ekonomických aktivit nesmí v měřítku celé obce narušit její funkci primární, tedy obytnou.

Územní plán zároveň **zachovává stávající pozici obce Drahelčice v sídelní struktuře**, jako obce nejnižší hierarchické úrovně, která si nevytváří žádné spádové území, je soběstačná co se týká základního občanského vybavení (MŠ, ZŠ, komunitní život, rekreační sport atp.) a z hlediska vyššího občanského vybavení je závislá na vyjízdce a obce do vyšších center osídlení.

Územní plán prověří zastavitelné plochy vymezené současnou územně plánovací dokumentací, vzhledem k poloze obce v rozvojové oblasti a napojení na dálnici D5.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice důsledně prověřil všechny zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPSÚ Drahelčice. Dosavadní dynamický plošný rozvoj obce spočívající především v rozšiřování ploch pro bydlení byl v ÚP Drahelčice utlumen. Z původního ÚPSÚ Drahelčice byly převzaty pouze plochy, na kterých již probíhala výstavba či investiční příprava. **Ostatní zastavitelné obytné plochy byly redukovány** na ty části, které byly urbanisticky vhodné a nepronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území. Poloha obce v rozvojové oblasti a na dálnici D5 nebyly vyhodnoceny jako důvod pro další masivní růst obytné funkce ani jiných funkcí. Drahelčice si mají zachovat dosavadní charakter venkovské obytné obce, kvalitně vybavené kapacitně odpovídajícím a dobře dostupným základním občanským vybavením, k čemuž ÚP vytváří adekvátní podmínky.

Cílem dalšího rozvoje území je zachovat charakter centra obce s jeho historickým jádrem. Prostorové uspořádání bude respektovat stávající podobu sídla s přirozeným středem obce podél Radotínského potoka.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje celé historické jádro obce jako samostatný typ plochy smíšené obytné historického jádra (SH), u něhož stanoví zvýšené požadavky na řešení veřejných prostranství. Ve stavbách na obvodu těchto prostranství či v jejich okolí se koncentruje občanské vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a upravenost** předmětných prostranství. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb utvářejících předmětná veřejná prostranství a staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována v přísnější optice.

ÚP chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. ÚP proto plochy v nivě Radotínského potoka chrání před zástavbou, stejně jako před provozováním intenzivního zemědělství oslabujícího ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam nivy Radotínského potoka.

Západní část území navazuje na přírodní park Povodí Kačáku. Ve studii Zelených pásů Středočeského kraje je západní část území zahrnuta do zeleného prstence O11. Územní plán Drahelčice prověří možnost vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně kolem vlastního sídla, ale i v západní části území. Návrh zeleně by podpořil možnost rekreačního využití území, zároveň by zvýšil koeficient ekologické stability území a tím přispěl ke zvýšení kvality bydlení v obci.

Podrobněji viz požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce Drahelčice část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. **Lesní masiv svahů údolí Loděnice**, který na území obce zasahuje pouze v údolí Drahelčického potoka a Drahelčické rokli. Lesy Povodí Kačáku jsou první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a z dále rozvíjí zejména návrhem dnes nevhodně oraných svažitéch ploch na samotné hranici Přírodního parku Povodí Kačáku na zalučnění. Zároveň ÚP posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před intenzivní zemědělskou činností v podobě veřejně dostupného záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně (plochy 100-Z a 540-K až 546-K), který funkci obytnou izoluje od funkce zemědělské a dále pak vytváří plochy veřejně přístupné zeleně kolem vlastního sídla, které s ohledem na veřejnou dostupnost mají sloužit i pro rekreační využití v bezprostřední vazbě na obytné území obce. Tyto plochy nicméně ÚP i nadále ponechává v režimu ploch zemědělských a nevyjímá je ze ZPF, pouze omezuje způsob hospodaření na těchto plochách, když vylučuje intenzivní a velkoplošný způsob hospodaření.

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby obce Drahelčice na území okolních obcí a řešení bude dle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice respektuje a rozvíjí vazby na sousední obce Úhonice, Nenačovice, Chrustenice a město Rudná. Mezi všemi okolními obcemi koordinuje ÚP Drahelčice zejména návaznosti ÚSES. ÚP Drahelčice dále koordinuje pěší a cyklistické vazby mezi Drahelčicemi a Rudnou a zajišťuje také návaznost koridoru pro přeložku silnice II/101 mezi obcemi Rudná, Drahelčice a Úhonice.

Podrobné odůvodnění koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Drahelčice na území sousedních obcí je odůvodněno v kap. E.5. tohoto Odůvodnění. ↓

Vize budoucí podoby obce Drahelčice je stabilní sídlo s dostatečnou občanskou vybaveností, obklopené plochami zeleně, bez zatížení průjezdnou dopravou.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Pro naplnění všech základních prvků vize rozvoje Drahelčic vytváří ÚP Drahelčice podmínky. ÚP Drahelčice vytváří podmínky pro doplnění dostatečně kapacitního občanského vybavení, konkrétně pak vymezením ploch přestavby 040a-P a 040b-P pro přestavbu bývalého císařského statku na areál MŠ, ZŠ, komunitního centra a dalšího základního občanského vybavení, dále vymezením nových ploch sportu (050-Z, 051-Z) a také vymezením plochy pro nový obecní hřbitov (060-Z).

ÚP Drahelčice vymezuje kolem celého jádrového sídla Drahelčice plochy pro realizaci souvislého zeleného prstence zahrad, sadů, veřejného lesoparku a krajinné zeleně. ÚP Drahelčice navrhuje celé jádrové obytné sídlo obalit do ploch zeleně různého charakteru, podle konkrétní polohy po obvodu obce.

ÚP Drahelčice vymezuje koridor pro přeložku silnice II/101 – obchvat obce Drahelčice.

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci**A.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR**

- *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP byl tvořen jako celek, při soustavném vyhodnocování všech územních souvislostí. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem obce. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci dalšího rozvoje bydlení formou arondace zastavěného území. Dosavadní jednostranný rozvoj čistě obytné funkce obce je v novém ÚP Drahelčice kompenzován vymezením četných rozvojových ploch základního občanského vybavení, konkrétně ploch přestavby 040a-P a 040b-P pro přestavbu bývalého císařského statku na areál MŠ, ZŠ, komunitního centra a dalšího základního občanského vybavení, dále zastavitelných ploch sportu (050-Z, 051-Z) pro rozšíření stávajících sportovních ploch a také plochy pro nový obecní hřbitov (060-Z). Obdobně posiluje nový ÚP Drahelčice ekonomickou složku rozvoje obce, když vytváří

podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí, zejména pak v ploše přestavby bývalého armádního areálu na plochu výroby smíšené (130-P).

- *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Zajistit předpoklady pro využití bývalého areálu císařského statku zejména pro rozvoj občanské vybavenosti obce, vzhledem k dostatečnému množství zastavitelných ploch nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na území obce Drahelčice se nacházejí dva opuštěné areály charakteru brownfields a ÚP Drahelčice zohlednil **vyšší potenciál pro jejich opětovné využití**. Jeden se nachází západně od obytného sídla Drahelčice v ulici Polní. Tento areál sloužil původně vojenským účelům. Tento územní plán vymezuje plochu jako výrobu smíšenou 130-P a svými regulativy umožňuje nerušící výrobu, která nebude negativně působit na obytné sídlo Drahelčice, zároveň je výstavba v této ploše podmíněna vybudováním přeložky silnice II/101, aby nedocházelo k dopravní zátěži v obytném sídle Drahelčice. Druhý brownfield je areál bývalého císařského statku v těsné vazbě na historické centrum obytného sídla Drahelčice v ulici Na Návsí. Tento územní plán vymezuje plochy bývalého císařského statku jako plochy přestavby pro občanské vybavení veřejné (040a-P a 040b-P), pro zajištění základní občanské vybavenosti v obci. Pozemky v této ploše vlastní obec a je zde plánovaný záměr na vybudování mateřské školy a později i základní školy a dalších zařízení každodenní potřeby obyvatel obce.

Dosavadní dynamický plošný rozvoj obce spočívající především v rozšiřování ploch pro bydlení byl v ÚP Drahelčice utlumen. Z původního ÚPSÚ Drahelčice byly převzaty pouze plochy, na kterých již probíhala výstavba či investiční příprava. **Ostatní zastavitelné plochy byly redukovány** na ty části, které byly urbanisticky vhodné a nepronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území.

- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny. Nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny, zamezit srůstání s Rudnou a Úhonicemi.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy je v ÚP zajištěna primárně **vymezením spojitého ÚSES** na nadregionální, regionální a lokální úrovni. ÚP nevymezuje žádný nepřiměřený rozvoj zástavby do volné krajiny, zastavitelnými plochami toliko **aronduje obvod zastavěného území jádrového sídla Drahelčice**, kterému zachovává přísně koncentrické a kompaktní uspořádání. ÚP také zamezuje srůstání sídel, **odloučené samoty ve volné krajině stabilizuje** v jejich zastavěném území a nepřipouští jejich plošný rozvoj. Tím chrání současnou strukturu, a tedy i současnou míru propustnosti volné krajiny obce Drahelčice.

Migrační propustnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které všechny chrání a stabilizuje a doplňuje o **řadu nových cest v krajině**, vytvářející zejména okruhy kolem jádrového sídla Drahelčice, propojení Drahelčic se sousední Rudnou a Úhonicemi a propojení Drahelčic s rekreačně vysoce atraktivním údolím Loděnice a Povodím Kačáku.

A.1.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

ZÚR stanovují v rozvojové oblasti OB1 tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území týkající se obce Drahelčice:

- *ZÚR potvrzuje zařazení obce Drahelčice do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice reflektuje polohu v rozvojové oblasti republikového významu OB 1, v níž se předpokládají zvýšené nároky na změny v území, zejména pak v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Nový ÚP Drahelčice, přiměřeně velikosti obce Drahelčice a jejímu postavení v sídlení struktuře, reflektuje zvýšené požadavky na změny v území, a to především vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu již rozestavěného rozsáhlého obytného souboru Na Malé Růži na východním okraji obce, ale také vymezením ploch přestavby pro rozvoj základního občanského vybavení v areálu bývalého císařského statku v centru obce (plochy 040a-P a 040b-P) či vymezením plochy přestavby 130-P pro konverzi opuštěného bývalého vojenského areálu na areál smíšené výroby.

- *rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na silnice nadřazené sítě a zejména na plochy brownfields;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na území obce Drahelčice se nacházejí dva opuštěné areály charakteru brownfields, ÚP Drahelčice zohlednil **vyšší potenciál pro jejich opětovné využití** a oba navrhuje ke kompletní konverzi. Cíleně pro rozvoj ekonomických aktivit je navržena konverze bývalého vojenského areálu (plocha 130-P) západně od jádrového sídla Drahelčice. Územní plán vymezuje plochu jako plochu výrobu smíšenou a svými regulativy umožňuje nerušící výrobu, která nebude negativně působit na obytné sídlo Drahelčice. Zároveň je výstavba v této ploše podmíněna vybudováním přeložky silnice II/101, aby využitím plochy pro výrobu nedocházelo k dopravní zátěži v obytném sídle Drahelčice.

- *vytvářet podmínky pro specifickou nepobytovou rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Řešení ÚP Drahelčice předpokládá, že vzhledem ke své poloze v metropolitní oblasti Prahy bude i nadále sloužit jako **rekreační zázemí Prahy**. Tento předpoklad je posílen zejména důslednou ochranou a další rozvojem hodnoty **krajině Povodí Kačáku**, jejíž část se nachází v západní části území obce. ÚP se snaží co nejvíce tuto rekreačně hodnotnou krajinu propojit s obytným sídlem Drahelčice systémem cest v krajině vhodných pro pěší a cykloturistiku. Vedle toho ÚP Drahelčice na území obce chrání rekreačně významné krajinné osy, a to osu Radotínského potoka, tvořící v obytném sídle Drahelčice systém lineárního parku.

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- *navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V měřítku širších vztahů byla zohledněna pozice obce v sídelní struktuře jako sídla v **suburbanizační zóně Prahy**. Atraktivita této pozice se v posledních letech projevila dynamickým rozvojem bydlení v obci. Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v novém ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředí především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, na arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

Za účelem zajištění kvality života v obci a posílení sociální soudržnosti ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby 040a-P, 040b-P v areálu brownfieldu bývalého císařského statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanského vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (v obci zcela chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

ÚP Drahelčice vymezuje celé historické jádro obce jako samostatný typ plochy smíšené obytné historického jádra (SH), u něhož stanoví zvýšené požadavky na řešení veřejných prostranství. Ve stavbách na obvodu těchto prostranství či v jejich okolí se koncentruje občanské vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a upravenost** předmětných prostranství. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb utvářejících předmětná veřejná prostranství a staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována v přísnější optice.

Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující infrastruktury a návrh tuto kapacitu nepřekročil. Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku 2039 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

Prostupnost území obce pro člověka je zajišťována cestní sítí ve volné krajině, zejména pak sítí silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, které všechny ÚP Drahelčice chrání a stabilizuje a doplňuje o řadu nových cest vytvářejících zejména okruhy kolem jádrového sídla Drahelčice a zajišťujících pěší dostupnost sousedních obcí a údolí Loděnice (Povodí Kačáku).

- *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Podrobné vyhodnocení ochrany jednotlivých hodnot je provedeno v kap. B.2.1, vyhodnocení krajské priority (01) ↑ tohoto odůvodnění ÚP.

A.1.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

Požadavky na odstranění nebo omezení:

- *urbanistické závady - srůstání obcí – zamezit srůstání s městem Rudná (ZU201)*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Směrem na město Rudná nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, které by podporovaly negativní trend vzájemného srůstání obcí.

- *slabé stránky - intenzivní zastavování krajiny, trvalý zábor 1. třídy ZPF pro novou zástavbu, nedostatek parkovacích a odstavných stání v zastavěném území, páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou, nedostatečná občanská vybavenost v souvislosti s vysokým nárůstem počtu obyvatel*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na všechny vyjmenované slabé stránky je v ÚP Drahelčice adekvátně reagováno. Dosavadní překotný rozvoj bydlení v jádrovém sídle je utlumen, více méně jsou pouze přebrány již vymezené zastavitelné plochy, přičemž některé rozvojové plochy bydlení ve směru na jihozápad jsou novým ÚP zcela vypuštěny. Další plošný zábor ZPF 1. třídy ochrany zástavbou tak není podporován.

Je navrženo zcela nové řešení dopravní obsluhy rozsáhlého rozvojového obytného území Na Malé Růži, které má dopravu generovanou tímto obytným souborem odvést mimo centrum města přímo na dálnici D5 nebo směrem na Rudnou a Chrášťany a které by tak mělo výrazně odlehčit zatížení historického jádra Drahelčic automobilovou dopravou.

V areálu bývalého císařského statku jsou vymezeny plochy přestavby 040a-P a 040b-P pro rozvoj veřejného občanského vybavení, dle plánů vedení obce by mělo jít o mateřskou a základní školu a další veřejné základní občanské vybavení.

A.1.4 Upřesnění dalších požadavků

Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území. Návrh ÚP Drahelčice prověř zachování stávajících zastavitelných ploch dle platného ÚPnSÚ Drahelčice.

Bude prověřen rozsah ploch všeobecně smíšených a ploch nerušící výroby a služeb v rozsahu platného ÚPnSÚ Drahelčice.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. Dosavadní dynamický plošný rozvoj obce spočívající především v rozšiřování ploch pro bydlení byl v ÚP Drahelčice utlumen. Z původního ÚPSÚ Drahelčice byly převzaty pouze plochy, na kterých již probíhala výstavba či investiční příprava. **Ostatní zastavitelné plochy byly redukovány** na ty části, které byly urbanisticky vhodné a nepronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území.

Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, na arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

- *Hlavní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a jiné důležité záměry (změny funkce, změny prostorové struktury aj.):*
 - *Prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání všech ploch s rozdílným způsobem využití*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.1 textu ÚP Drahelčice.

- *Prověřit podmínky využití a prostorového uspořádání plochy bydlení v lokalitě Višňovka*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití rekreace individuální 1 a rekreace individuální 2 (RI1, RI2) v lokalitě Višňovka v kapitole F.1 textu ÚP Drahelčice. Oba typy ploch směřují ke stabilizaci zástavby v této lokalitě bez možnosti dalšího plošného rozvoje.

- *Prověřit podmínky využití areálu statku – bývalého císařského dvora, v centru obce, zejména pro občanskou vybavenost*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. Územní plán vymezuje plochy přestavby v areálu bývalého císařského statku v historickém jádru sídla Drahelčice pro doplnění **veřejného občanského vybavení** (040a-P a 040b-P), konkrétně pro mateřskou školu, základní školu, komunitní a kulturní zařízení, sídlo sboru dobrovolných hasičů, nový obecní úřad ad.

- *Prověřit rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení – zahrady na západním okraji sídla, pozemky funkčně i majetkově souvisí s již zastavěnými pozemky (bydlení)*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP vymezuje na západním okraji obytného sídla Drahelčice zastavitelnou plochu 015-Z a plochu přestavby 014-P pro bydlení příměstské (BP).

- *Prověřit dovybavení obce o občanskou vybavenost – zejména školství, sport, rekreace*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. Územní plán vymezuje plochy přestavby v areálu bývalého císařského statku v historickém jádru sídla Drahelčice pro doplnění **veřejného občanského vybavení** (040a-P a 040b-P), konkrétně pro mateřskou školu, základní školu, komunitní a kulturní zařízení, sídlo sboru dobrovolných hasičů, nový obecní úřad ad.

Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

- *Prověřit vymezení plochy sadů západně od obce*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. Obytné sídlo Drahelčice je dnes prakticky ze všech stran obklopeno zemědělskými plochami, které jsou intenzivně využívány, převážně pak orány. Proto nový územní plán vymezuje kolem celého jádrového sídla **záhumenní prstenec zahrad, sadů a veřejné zeleně**, který je tvořen plochami smíšenými nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) 540-K až 546-K a plochou lesoparku 100-Z.

Návrh ÚP Drahelčice bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství nejen v centru sídla, ale rovněž i v okrajových částech.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje systém veřejných prostranství, který zabezpečuje základní fungování území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně. Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel.

Územní plán navrhuje důsledně kontinuitu existujících veřejných prostranství. V nově navržených plochách změn vymezuje síť veřejných prostranství, které důsledně navazují na ty stávající a zajišťují tak kontinuální prostupnost území celé obce, včetně zajištění vazbě veřejných prostranství v sídlech na okolní volnou krajinu.

ÚP dále navrhuje zahuštění cestní sítě ve volné krajině, v návaznosti na existující cestní síť, zejména pak vytváří podmínky pro možné zokruhování radiálních cest.

Na severním okraji jádrového sídla vymezuje ÚP plochu 100-Z pro veřejně přístupný lesopark 100-Z. Ten je součástí záhumenního prstence, který ÚP navrhuje po celém svém obvodu veřejně zprostitelnou cestou obklopenou zahradami a sady.

Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (040a-P, 040b-P) v areálu brownfieldu bývalého císařského statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanské vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Návrh ÚP se zaměří na řešení veřejných prostranství v obci včetně systému sídelní zeleně a na zlepšení prostupnosti území zejména pro pěší a cyklistickou dopravu.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje systém veřejných prostranství, který zabezpečuje základní fungování území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně. Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel.

Územní plán navrhuje důsledně kontinuitu existujících veřejných prostranství. V nově navržených plochách změn vymezuje síť veřejných prostranství, které důsledně navazují na ty stávající a zajišťují tak kontinuální prostupnost území celé obce, včetně zajištění vazbě veřejných prostranství v sídlech na okolní volnou krajinu.

ÚP dále navrhuje zahuštění cestní sítě ve volné krajině, v návaznosti na existující cestní síť, zejména pak vytváří podmínky pro možné zokruhování radiálních cest. ÚP také vymezuje nové cesty pro pěší a cyklistické propojení obytného sídla Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonic. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Na severním okraji jádrového sídla vymezuje ÚP plochu 100-Z pro veřejně přístupný lesopark 100-Z. Ten je součástí záhumenního prstence, který ÚP navrhuje po celém svém obvodu veřejně zprostitelnou cestou obklopenou zahradami a sady.

A.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Zastavitelné plochy podmínit vybudováním dostatečné dopravní infrastruktury, navrhnout cesty pro cyklistiku*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice vymezuje **koridor silniční dopravy 01-X** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic). Koridor je z velké části zpřesněním územní rezervy pro přeložku silnice II/101, úsek Tachlovice – Rudná, vymezené v platných ZÚR Středočeského kraje. Přeložka silnice II/101 je součástí záměru aglomeračního okruhu Středočeského kraje, který má být kompletně vybaven obchvaty obcí na trase tohoto okruhu. Cílem vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 je vybudování obchvatu obce Drahelčice a tím eliminovat intenzitu individuální automobilové dopravy ve stávající trase silnice II/101, která prochází historickým jádrem sídla Drahelčice.

Dále ÚP Drahelčice vymezuje nové dopravní napojení obytného souboru Na Malé Růži s přímým napojením na dálnici D5, zcela bez nutnosti průjezd stávajícím obytným územím Drahelčic. Komunikace je vedena souběžně s koridorem dálnice D5, tudíž nezpůsobuje negativní fragmentaci krajiny.

- *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Požadavek vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v ÚP není nijak upřesňován.

- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Zastavitelné plochy podmínit dostatečnou kapacitou technické infrastruktury vybavení.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Při návrhu zastavitelných ploch byla vyhodnocena kapacita existující technické infrastruktury, na jejíž základě byla vymezena plocha technické infrastruktury pro vodojem (120-P) z důvodu značného rozvoje v zástavbě rodinnými a bytovými domy v obci během posledních několika let a předpokládaného dalšího rozvoje, se kterým je spojeno mnohonásobné navýšení potřeby pitné vody.

Na základě bilance potřeb elektrické energie bylo využití vybraných ploch změn (např. 130-P) podmíněno vybudováním nové trafostanice.

Vyhodnocení potřeby rozvoje jednotlivých funkčních složek v území (především bydlení, občanského vybavení, výroby a rekreace) je vztaženo k roku 2039 jako návrhovému horizontu nového ÚP (obvykle 15–20 let).

- *V oblasti technické infrastruktury vymezuje PÚR ČR 2015 na území obce Drahelčice koridor VVTL plynovod Drahelčice – Háje (P8)*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice vymezuje **koridor technické infrastruktury 20-X**, který je zpřesněním koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Koridor VTL plynovodu byl zpřesněn na základě dokumentace poskytnuté společností NET4GAS, s.r.o.

A.2.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v OB1:

- *zpřesnit koridor P8 (z PÚR 2015) pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice vymezuje **koridor technické infrastruktury 20-X**, který je zpřesněním koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. Koridor VTL plynovodu byl zpřesněn na základě dokumentace poskytnuté společností NET4GAS, s.r.o.

- *vymežit územní rezervu pro přeložku silnice II/101 Rudná – Unhošť*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice vymezuje **koridor územní rezervy silniční dopravy 01-R** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic) v trase dle platných ZÚR Středočeského kraje.

- *vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které nově propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonice a které napojují jádrové sídlo Drahelčice na rekreační zázemí obce na západ od obce (Povodí Kačáku) a umožňují zokruhovat dnes převážně radiální cestní síť v krajině.

Ve všech případech se jedná o cesty určené primárně pro pěší a cyklistický pohyb, v některých případech pak maximálně v kombinaci s účelovou zemědělskou či lesnickou dopravou.

A.2.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

V návrhu ÚP Drahelčice budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují.

- *dopravní závady a slabé stránky*
 - *nebezpečná zatáčka v centru obce*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Pro odstranění celého nevyhovujícího průtahu silnice II/101 centrem obce je navržen koridor 01-X (resp. koridor územní rezervy 01-R) pro přeložku silnice II/101 do nové trasy mimo historické jádro obce.

- *chybí dopravní napojení obytné lokality (bydlení a individuální rekreace) v lokalitě „Višňovka“*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje stabilizovanou plochu veřejných prostranství (PV), která napojuje rekreační samotu Višňovka do ulice Polní na západní straně obytného sídla Drahelčice. Zároveň ÚP Drahelčice zamezuje rozvoji této samoty, aby nebyla vyvolána potřeba navyšování potřeb stávajícího dopravního napojení. K jakémukoli zkapacitnění dopravního napojení, vzhledem k zamezení dalšího plošného rozvoje i intenzifikace využití nad rámec stávající zástavby a vydaných správních rozhodnutí k nové výstavbě, není žádný důvod.

- *páteční komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Pro odstranění celého nevyhovujícího průtahu silnice II/101 centrem obce je navržen koridor 01-X (resp. koridor územní rezervy 01-R) pro přeložku silnice II/101 do nové trasy mimo historické jádro obce. Záměr má přispět k úplnému odvedení veškeré tranzitní dopravy z jádra obce a umožnit tak uvolněný prostor využít například pro vybudování bezpečných chodníků.

- *nedostatek parkovacích a odstavných stání v zastavěném území*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

V souladu s požadavky právních předpisů musí být parkování a odstavování vozidel řešeno na vlastním pozemku každého stavebního záměru. Jedná se o detail, který neumí ÚP nikterak ovlivnit, jedná se o záležitost, která se řeší v navazujících řízeních (typicky územní a stavební řízení).

- *soudržnost společenství obyvatel území*
 - *předpokládaný rychlý nárůst obyvatel (z navržených zastavitelných ploch) by mohl narušit sociální soudržnost a začlenění do života obce – prověřit možnosti dostatečného občanského vybavení*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (040a-P, 040b-P) v areálu brownfieldu bývalého císařského statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanské vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

A.2.4 Upřesnění dalších požadavků

Dopravní infrastruktura

- *Dopravní řešení bude navrženo s ohledem na koordinaci soukromých a veřejných zájmů (zejména s ohledem na hlukové zatížení ploch bydlení) a s ohledem na vytvoření podmínek pro koordinované umístění veřejné infrastruktury.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. Negativní působení hluku z dálnice D5 je řešeno zachováním odstupu obytných ploch od této dálnice a vymezením ploch krajinné zeleně 520-K až 523-K mezi dálnicí a sídlem, ve kterých se počítá s možností umístění protihlukových valů.

Negativní působení hluku z tranzitní dopravy po silnici II/101 je řešeno vymezením koridoru pro přeložku této silnice mimo centrum obce.

Negativní působení hluku z místní dopravy je především řešeno návrhem zcela nového dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži, které umožní odvést automobilovou dopravou generovanou tímto obytným souborem zcela mimo obytné plochy obce přímo na dálnici D5 nebo silnice v okolí obce.

- *Návrh ÚP vymezí koridor minimálně o šíři 10 m od stávajícího tělesa dálnice D5 (oboustranné) pro její zkapacitnění a rozšíření.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje plochy dopravy silniční (DS) 110a-P, 110b-Z, 110c-Z o šířce 10 m od stávajícího tělesa dálnice D5 pro možnost jejího rozšíření.

- *Územím obce Drahelčice prochází silnice II. třídy II/101. V území se dále nachází síť místních obslužných komunikací. Provéřít možnosti rozšíření stávajících nevyhovujících komunikací v obci vč. řešení chodníků.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Pro odstranění celého nevyhovujícího průtahu silnice II/101 centrem obce je navržen koridor 01-X (resp. koridor územní rezervy 01-R) pro přeložku silnice II/101 do nové trasy mimo historické jádro obce.

ÚP dále navrhuje zcela nové dopravní napojení obytného souboru Na Malé Růži, které umožní odvést automobilovou dopravou generovanou tímto obytným souborem zcela mimo obytné plochy obce Drahelčice, přímo na dálnici D5 nebo silnice v okolí obce. Tím zásadně přispěje ke snížení dopravní zátěže existujících komunikací v jádrovém sídle Drahelčice a eliminuje tak potřebu rozšiřování stávajících komunikací.

V neposlední řadě ÚP doplňuje síť místních komunikací, důsledně v návaznosti na stávající síť komunikací, aby byla zachována kontinuita sítě místních komunikací.

V rámci terénního průzkumu území nebyla identifikována potřeba rozšíření žádné konkrétní existující komunikace.

- *Provéřít potřebu vymezení odstavných a parkovacích ploch*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V rámci návrhu revitalizace areálu bývalého statku pro mateřskou a základní školu jsou v dané lokalitě vymezeny i dvě plochy veřejných prostranství. Ty mohou v přímé vazbě na centrum obce a základní cíle dojíždky v obci dostatečně pokrýt potřebu parkování.

V souladu s požadavky právních předpisů musí být parkování a odstavování vozidel řešeno na vlastním pozemku každého stavebního záměru. Jedná se o detail, který neumí ÚP nikterak ovlivnit, jedná se o záležitost, která se řeší v navazujících řízeních (typicky územní a stavební řízení).

- *Pro nové rozvojové plochy prověřit zvýšení nároků na stávající dopravní (zejména silniční) síť, včetně vlivu na hromadnou dopravu a navrhnout potřebná opatření (úpravy stávajících místních komunikací nebo návrh nových místních komunikací, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť a přístup požární techniky).*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Pro rozsáhlé rozvojové území Na Malé Růži bylo navrženo nové řešení dopravní obsluhy, které toto území napojuje na dálnici D5 či silnice v okolí obce v trasách vedených zcela mimo obytnou část obce.

Na území obce se nachází v současnosti jediná autobusová zastávka, a to v té nejlepší možné poloze – přímo v centru obce, na historické návsi. V rámci plochy veřejných prostranství lze prostor zastávky do budoucna rozšiřovat či zvelebovat.

- *Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jako i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Jedinou silnicí na území celé obce, na níž jsou napojeny místní komunikace obce, je silnice II/101. ÚP vymezuje koridor 01-X (resp. koridor územní rezervy 01-R) pro přeložku silnice II/101 do nové trasy mimo historické jádro obce, po realizaci této přeložky tak již nebudou žádné místní komunikace v rámci obce napojené na silnici.

- *Návrh ÚP uvede pro nové dopravní stavby kromě funkční třídy i kategorie dle normových hodnot.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Jedná se o podrobnost, která nenáleží řešení v měřítku územního plánu. ÚP Drahelčice kategorizuje komunikace na místní komunikace obslužné, resp. se smíšeným provozem, veřejně přístupné účelové komunikace a stezky pro chodce a cyklisty, zahrnuté do ploch veřejných prostranství a dále na silnice či dálnice zahrnuté do ploch dopravní infrastruktury. Tato kategorizace je v měřítku ÚP adekvátní a dostačující, není smyslem ani úkolem územního plánu předurčovat konkrétní šířkové uspořádání komunikací a jejich šířkové profily.

- *Návrh ÚP Drahelčice prověří vedení a návaznost nových komunikací pro pěší a cyklisty, bude prověřena možnost vedení nových komunikací pro pěší a cyklisty vč. stanovení podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání. Jedná se zejména o propojení Drahelčic s Úhonicemi (těleso bývalé dráhy) a Nenačovicemi (západním směrem).*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná (plocha 072-Z) a Úhonicemi (075-Z).

Všechny radiální cesty z jádrového sídla Drahelčice ve směru na západ, do údolí Loděnice (Povodí Kačáku), jsou v ÚP stabilizovány jako plochy veřejných prostranství.

Těleso bývalé dráhy mez Drahelčicemi a Úhonicemi je stabilizováno jako plocha veřejného prostranství, čímž je zajištěna jeho veřejná prostupnost formou cesty vedené po koruně bývalé dráhy.

- *V návrhu ÚP Drahelčice budou vytvořeny předpoklady pro navržení doprovodné zeleně zejména podél komunikací v zastavitelných plochách, případně i v zastavěném území*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Návrh doprovodné vegetace v ulicích v zastavěném území nebo zastavitelných plochách je pod podrobnost územního plánu.

- *V návrhu ÚP Drahelčice budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné. Zohledněno bude rovněž pěší a cyklistické propojení se sousedními obcemi. Cyklotrasy navrhované na lesních pozemcích budou vedeny pouze po stávajících cestách pro dvoustopá vozidla.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje systém veřejných prostranství, který zabezpečuje základní fungování území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně. Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel.

Územní plán navrhuje důsledně kontinuitu existujících veřejných prostranství. V nově navržených plochách změn vymezuje síť veřejných prostranství, které důsledně navazují na ty stávající a zajišťují tak kontinuální prostupnost území celé obce, včetně zajištění vazbě veřejných prostranství v sídlech na okolní volnou krajinu.

ÚP dále navrhuje zahuštění cestní sítě ve volné krajině, v návaznosti na existující cestní síť, zejména pak vytváří podmínky pro možné zokruhování radiálních cest. ÚP také vymezuje nové cesty pro pěší a cyklistické propojení obytného sídla Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonicemi. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

- *V ochranném pásmu pozemních komunikací nebudou navrhované žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (např. chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. V ochranném pásmu silnice II. třídy byl vymezen okraj pouze jediné zastavitelné plochy pro bydlení, 015-Z. Plocha svým rozsahem umožňuje takovou parcelaci, aby se obytné budovy nacházely mimo ochranné pásmo. Výhledově bude navíc tato silnice přeložena do obchvatu obce.

Technická infrastruktura

Navrhované řešení bude obsahovat pokrytí území dostatečnou technickou infrastrukturou v souladu s platnou legislativou České republiky. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn, apod.). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena v koncepci technické infrastruktury. Plně budou respektována veškerá ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

- *návrh prověří kapacitní možnosti likvidace odpadních vod na obecní ČOV zejména s ohledem na požadavky vyplývající z rozsahu zastavitelných ploch*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Splašky budou odváděny na ČOV Rudná, která má dostatečnou kapacitu i pro rozvojové záměry vymezené v novém ÚP Drahelčice. Rezervní kapacita ČOV Rudná pro obec Drahelčice je dimenzovaná na rozvojové potřeby platného ÚPSÚ Drahelčice, nový ÚP Drahelčice však některé rozvojové plochy redukuje/vypouští a předpokládá se tak snížení celkových nároků na systémy technické infrastruktury.

- *návrh prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry, včetně řešení zdrojů požární vody*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Pro zásobování pitnou vodou navrhuje územní plán zkapacitnění sítě výstavbou vodojemu a čerpací stanice v ploše 120-P.

- *nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV*
- *u staveb, kde není napojení na ČOV možné, bude navržen způsob čištění odpadních vod, které je v souladu s příslušnou legislativou*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Všechny nově vymezené plochy změn je možné v trasách místních komunikací či silnic napojit na kanalizační síť.

- *bude prověřen stávající způsob hospodaření s dešťovou vodou v zastavěném území a na zastavitelných plochách a následně stanovit, na základě reálných hydrogeologických podmínek území, koncepci hospodaření s dešťovou vodou na území obce, včetně případného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro toto hospodaření*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Územní plán stanovuje základní principy hospodaření s dešťovou vodou. Konkrétní řešení pro jednotlivé lokality je třeba řešit podrobnějšími projekty v rámci navazujících řízení.

- *likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Zastavitelné plochy jsou napojeny na síť veřejných komunikací, po kterých mohou být obslouženy vozy zajišťujícími svoz odpadů. Síť pozemních komunikací je v ÚP Drahelčice navržena jako kontinuální, všesměrově průjezdná, bez slepých ulic bez možnosti zajetí svozového vozu na odpad. V rámci všech ploch je s ohledem na jejich dimenze možné umístit nádoby na separovaný odpad.

Občanské vybavení

- *návrh prověří kapacitu občanské vybavenosti obce Drahelčice, případně navrhne její rozšíření s ohledem na bilanci rozvoje bydlení*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice **stabilizuje a chrání existující areály občanského vybavení**. Pro jejich plošnou regulaci jsou využity regulativy explicitně zaměřené na občanské vybavení a tím je zamezeno jejich konverzi na jinou funkci. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba

volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Vedle stabilizace stávajících areálů jsou navrženy plochy pro umístění nových záměrů na rozvoj občanského vybavení. Konkrétně se jedná o plochy přestavby (040a-P, 040b-P) v areálu brownfieldu bývalého statku v centru obytného sídla Drahelčice. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit tyto plochy pro **rozvoj veřejného občanské vybavení** a zvyšovat tak jeho dostupnost pro obyvatele obce v situaci, kdy aktuálně obec trpí v tomto ohledu výrazným deficitem (chybí mateřská škola, základní škola, klubové a komunitní prostory apod.). Dále jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu (plochy 050-Z, 051-Z) a nového obecního hřbitova (plocha 060-Z). Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je naplňování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování kvality života v obci.

- *návrh prověří vymezení ploch pro potřeby obce z hlediska požadavků civilní a požární ochrany*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Vymezení ploch pro potřeby obce z hlediska požadavků civilní a požární ochrany v ÚP nebylo shledáno za nutné. Hasičská zbrojnice SDH Drahelčice se nachází v areálu obecního úřadu, který je v ÚP vymezen jako stabilizovaná plocha smíšená obytná historického jádra (SH).

Veřejná prostranství

- *Návrh ÚP prověří možnost vymezení veřejných prostranství.*
- *Do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí náměstí, návsi, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Plochy veřejného prostranství mohou být v návrhu členěny např. na veřejný prostor místních komunikací, vodních ploch a zeleň na veřejných prostranstvích.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice vymezuje systém veřejných prostranství, který zabezpečuje základní fungování území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně. Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel.

Všechny v současné době veřejně přístupné prostory návsi, ulic a cest v krajině jsou vymezené jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV), resp. veřejné zeleně (ZV).

Územní plán navrhuje důsledně kontinuitu existujících veřejných prostranství. V nově navržených plochách změn vymezuje síť veřejných prostranství, které důsledně navazují na ty stávající a zajišťují tak kontinuální prostupnost území celé obce, včetně zajištění vazbě veřejných prostranství v sídlech na okolní volnou krajinu.

ÚP dále navrhuje zahuštění cestní sítě ve volné krajině, v návaznosti na existující cestní síť, zejména pak vytváří podmínky pro možné zokruhování radiálních cest. ÚP také vymezuje nové cesty pro pěší a cyklistické propojení obytného sídla Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonice. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Na severním okraji jádrového sídla vymezuje ÚP plochu 100-Z pro veřejně přístupný lesopark 100-Z. Ten je součástí záhumenního prstence, který ÚP navrhuje po celém svém obvodu veřejně zprostitelnou cestou obklopenou zahradami a sady.

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

A.3.1 Upřesnění požadavků z PÚR

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Zajistit ochranu přírodních hodnot – přírodní park Kačáku a zachovat charakter návsi kolem Radotínského potoka*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem

utvářejícím krajinný ráz této části obce. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinnotvorných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. K tomu všemu vytváří ÚP Drahelčice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v nivě Radotínského potoka podmínky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Tento územní plán **respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch**, zároveň však vytváří podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch, a to zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před negativními vlivy intenzivní zemědělské činnosti v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce intenzivně zemědělské, konkrétně od ploch orné půdy.

ÚP zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinnotvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

Na území obce je vymezen **ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území**. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

- *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. Obnovit a zachovat prostupnost území do volné krajiny, zejména pro rekreační funkci*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Obec Drahelčice se nachází v Rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. **Lesní masiv svahů údolí Loděnice**, který na území obce zasahuje pouze v údolí Drahelčického potoka a Drahelčické rokli. Lesy Povodí Kačáku jsou první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Utlumením svého plošného rozvoje, ochranou volné krajiny a významných přírodních a krajinných hodnot na území obce ÚP Drahelčice podmínky k tomu, aby byl rekreační potenciál obce do budoucna rozvíjen.

- *V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku

představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. **Lesní masiv svahů údolí Loděnice** je první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména **zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi**. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Utlumením svého plošného rozvoje, ochranou volné krajiny a významných přírodních a krajinných hodnot na území obce ÚP Drahelčice podmínky k tomu, aby byl rekreační potenciál obce do budoucna rozvíjen.

- *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*
- *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP navrhuje soubor opatření zvyšující ekologickou stabilitu převážně zemědělsky využívané krajiny okolo obce. Především jsou **navrženy prvky ÚSES** a doplněna cestní síť s doprovodnou linií zelení stromořadí či alejí. Vedle prvků ÚSES je ekologická stabilita krajiny posílena vymezením navazujících ploch krajinné zeleně. Nivy Radotínského potoka, Drahelčického potoka i dalších bezejmenných vodotečí jsou ochráněny před zástavbou a zemědělská půda v nivách je taktéž navržena na krajinnou zeleň nebo k zatravnění, tak aby byla **zvýšena schopnost retence vody v nivě**.

Všechny dnes zcela nevhodně orané prudké svahy nad Drahelčickou roklí a nad Drahelčickým potokem jsou z důvodu protierozní ochrany navrženy k zatravnění (plochy 501-K až 506-K).

A.3.2 Upřesnění požadavků ze ZÚR

ZÚR vymezují na území obec Drahelčice následující krajinné typy:

S19 – krajina sídlení

- *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*
 - *vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny*
 - *změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty*

N05 – krajina relativně vyvážená

- *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*
 - *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
 - *změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Vyhodnocení viz kapitola B.2.6 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice ↑.

ZÚR naznačují koridorové vazby v krajině v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) „zelené klíny“ – propojení příměstského území s územím Prahy;

b) polyfunkční a veřejný charakter koridoru.

Studie zelených pásů Středočeského kraje řadí západní okraj území do zeleného pásu O11 – prstenec kolem Prahy.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zajištění zejména přírodních, ekologických, vodohospodářských a rekreačních vazeb správného území hl. m. Prahy a jeho zázemí;

b) koridory jsou v návrhu ZÚR vyznačeny jejich osou – osa by měla být promítnuta v ÚPD dotčených obcí do pásu, vyjádřeného plochou s rozdílným způsobem využití typu - plochy smíšené v nezastavěném území. Pokud osu představuje vodoteč, měla by být dle možnosti v těžišti pásu.

Minimální šířka pásu by kromě odůvodněných případů neměla klesnout pod 100 m.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

Závazná část ZÚR Středočeského kraje žádné koridorové vazby v krajině nevynezuje. Požadavek je proto zcela irelevantní.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Přes území Drahelčice není veden žádný regionální ani nadregionální biokoridor.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro zajištění ochrany přírodních hodnot, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Údolní nivy všech vodních toků na území obce Drahelčice jsou důsledně vymezené jako plochy krajinné zeleně (NK).

Pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB1 stanovuje úkol chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její esteticke hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Požadavek splňuje. Dosavadní dynamický plošný rozvoj obce spočívající především v rozšiřování ploch pro bydlení byl v ÚP Drahelčice utlumen. Z původního ÚPSÚ Drahelčice byly převzaty pouze plochy, na kterých již probíhala výstavba či investiční příprava. **Ostatní zastavitelné plochy byly redukovány** na ty části, které byly urbanisticky vhodné a nepronikaly nepřiměřeně do volné krajiny a do přírodně cenných území.

Překotné tempo rozvoje bydlení bylo v ÚP Drahelčice korigováno a návrh řešení se soustředil především na konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, na arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice.

Údolní nivy všech vodních toků na území obce Drahelčice jsou důsledně vymezené jako plochy krajinné zeleně (NK). Tím je zásadně přispěno k vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability a esteticke hodnoty krajiny. Zásadním příspěvkem ke zvýšení esteticke hodnoty i ekologické stability krajiny obce Drahelčice je rovněž vymezení spojitého ÚSES na místní úrovni a návrh zahuštění cestní sítě s doprovodnými alejemi či stromořadími.

Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. **Lesní masiv svahů údolí Loděnice**, který na území obce zasahuje pouze v údolí Drahelčického potoka a Drahelčické rokli. Lesy Povodí Kačáku jsou první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

Utlumením svého plošného rozvoje, ochranou volné krajiny a významných přírodních a krajinných hodnot na území obce ÚP Drahelčice podmínky k tomu, aby byl rekreační potenciál obce do budoucna rozvíjen.

A.3.3 Upřesnění požadavků z ÚAP

Prověřit a případně navrhnout možnost zvýšení koeficientu ekologické stability - hodnota koeficientu ekologické stability je nyní menší než 0,3

Navrhnout vhodná retenční opatření, důsledně řešit vsakování dešťové vody - nízká retenční schopnost území

Prověřit možnosti revitalizace vodních toků v obci

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Údolní nivy všech vodních toků na území obce Drahelčice jsou důsledně vymezené jako plochy krajinné zeleně (NK). Tím je zásadně přispěno k vytvoření podmínek pro zvýšení ekologické stability a estetické hodnoty krajiny.

Na území obce je vymezen **ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území**. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

Zásadním příspěvkem ke zvýšení estetické hodnoty i ekologické stability krajiny obce Drahelčice je rovněž návrh zahuštění cestní sítě s doprovodnými alejemi či stromořadími.

Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. **Lesní masiv svahů údolí Loděnice**, který na území obce zasahuje pouze v údolí Drahelčického potoka a Drahelčické rokli. Lesy Povodí Kačáku jsou první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

A.3.4 Upřesnění dalších požadavků

Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným způsobem využití.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Požadavek splňuje. ÚP Drahelčice stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole F.1. textu ÚP Drahelčice.

Budou vymezeny prvky ÚSES v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů. Při tvorbě systému ekologické stability se bude vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD. Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu. U ploch ÚSES budou definovány podmínky využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Územní plán vymezuje ÚSES tak, aby byl prostorově spojitý a aby jeho prostorové parametry odpovídaly aktuální metodice vymezování ÚSES (*Bínová kol., 2017: Metodika vymezování systému ekologické stability, MŽP*).

Na území obce Drahelčice nevymezují ZÚR Středočeského kraje žádný prvkem nadregionálního ani regionálního ÚSES. Vymezení místního ÚSES (na lokální úrovni) vychází z *Okresního generelu ÚSES okresu Praha – západ (Ing. Milena Morávková, 2001)* (dále jen „Okresní generel ÚSES“), platného *ÚPSÚ Drahelčice, Plánu společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice a Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)*.

Vymezení všech prvků ÚSES na území obce Drahelčice je koordinováno s vymezením ÚSES v ÚPD sousedních obcí. Podrobné odůvodnění koordinace návaznosti skladebných prvků ÚSES na území sousedních obcí je odůvodněno v kap. E.2.2. tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↓

Návrh prověř, zda změny funkčního využití a zastavitelné plochy nejsou v kolizi s ochranou zvláště chráněných druhů bioty.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy změn, které by ohrožovaly ochranu zvláště chráněných druhů bioty.

V ÚP Drahelčice budou respektovány krajinné hodnoty, zejména pak přírodní části území (přírodní park Povodí Kačáku, významné krajinné prvky – cesta do Bitýně, Hrušková alej, památný strom).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP chrání a rozvíjí identifikované **přírodní hodnoty v území**. Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydlí. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a dále rozvíjí, zejména pak návrhem prudkých nevhodně oraných svahů přímo na hranici přírodního

parku na zatravnění. ÚP zároveň posiluje vzájemné pěší a cykloturistické vazby obytného sídla Drahelčice na údolí Loděnice, tedy Přírodní park Povodí Kačáku.

Dále je v ÚP zakotvena pozice Drahelčického a bezejmenného potoka v západní části území obce a jejich nivy jako jednoho z krajinnotvorných prvků v na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách obou potoků a stanoví požadavek, aby **v plochách obou potoků a v jejich nivách nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby v nivě. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP dále chrání Radotínský potok, který je se svou údolní nivou **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. K tomu všemu vytváří ÚP Drahelčice vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v nivě Radotínského potoka podmínky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ÚP zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinnotvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

Na území obce je vymezen **ÚSES, který vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území**. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

Návrh bude formulovat principy pro realizaci rozptýlené zeleně v krajině a pro návrh rozmístění nelesní zeleně se zvýšeným veřejným zájmem (doprovodná zeleň, lesopark v severní a jižní části sídla).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Pro rozvoj systému veřejných prostranství na území obce Drahelčice ÚP vymezuje plocha veřejné zeleně – lesoparku (ZL) 100-Z pro založení lesoparku na severním okraji sídla Drahelčice jako doplnění záhumenního prstence o plochu se zaručenou veřejnou přístupností.

ÚP vymezuje nové cesty v krajině vhodné pro pěší turistiku a cykloturistiku, které propojují obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Rudná a Úhonice.

ÚP Drahelčice také vytváří podmínky pro zatraktivnění volné krajiny na území obce, a to zejména zahuštěním cestní sítě doprovázené stromořadími či alejemi. Cílem je zvýšit prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a zvýšit tak atraktivitu volné krajiny kolem obce pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Při zpracování ÚP Drahelčice je nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, a to pouze v případě veřejného zájmu.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Zábory cenných zemědělských půd jsou minimalizovány. Co se týká zastavitelných ploch, je jejich návrh omezen na pouhou konsolidaci rozvoje v rámci hranic zastavěného území, arondaci okrajů zastavěného území a dotvoření tvaru sídla dokončením rozsáhlého rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži ve východní části obytného sídla Drahelčice. Jedná se tak o zábory ZPF vyvolané nutností urbanistického dokončení struktury jádrového sídla Drahelčice.

Nezanedbatelné předpokládané zábory ZPF nejvyšších tříd ochrany představuje rovněž návrh přeložky silnice II/101 (obchvat Drahelčic), jejíž realizace nepochybně spadá pod veřejný zájem. Ve veřejném zájmu je i návrh nových, resp. Návrh na obnovu zaniklých cest v krajině, z nichž některé jsou navrženy na ZPF I. nebo II. třídy ochrany. Ve veřejném zájmu je i vymezení ploch změn v krajině na krajinnou zeleň z důvodu zajištění ochrany údolních niv všech vodotečí na území obce před navrhovaným využitím, zejména před zástavbou či intenzivní orbou v nivě, nezřídka dnes dokonce na samou břehovou linii vodního toku.

Dále bude prověřena a navržena obnova a revitalizace vodních toků v řešeném území (zejména koryto Radotínského potoka) a formulovány územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP vymezuje údolní nivy všech vodotečí na území Drahelčic jako plochy krajinné zeleně (NK), čímž nivy taxativně chrání před zástavbou či intenzivní orbou v nivě, nežádka dnes dokonce na samou břehovou linii vodního toku. Zvýšení retence vody v krajně Drahelčic přispívá ÚP dále vymezením spojitého ÚSES, četnými plochami k zatravnění, hlavně tam, kde jsou dnes orané velmi svažité zemědělské pozemky či návrhem nových cest v krajině, včetně doprovodných alejí či stromořadí.

V návrhu nebudou navrhovány nové plochy pro umístování sportovních a rekreačních staveb na lesních pozemcích. Bude prověřeno využití a podmínky prostorového uspořádání případných stávajících staveb na lesních pozemcích a ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, zejména v lokalitě Višňovka. V případě záboru lesa budou prověřeny náhradní plochy k zalesnění. Návrh prověří možnost řešení nesouladu mezi faktickým a katastrálním vymezením hranic lesních pozemků (např. zaplacením) trvalým odnětím oplocených částí lesa hranic lesa.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP nevymezuje žádné plochy změn pro rekreaci, nebo sport na lesních pozemcích. Jediná plocha přestavby pro rekreaci individuální 030-P, která je částečně umístěna ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa je určena pro stavbu rekreačního objektu v lokalitě Višňovka. Tato plocha je vymezená na základě vydaného územního rozhodnutí.

ÚP Drahelčice stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití rekreace individuální 1 a rekreace individuální 2 (RI1, RI2) v lokalitě Višňovka v kapitole F.1. textu ÚP Drahelčice.

ÚP Drahelčice prověří plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely v nezastavěném území (dle §18 odst. 5 stavebního zákona).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP stanovuje konkrétní podmínku týkající se výstavby v nezastavěném území, a to v ustanovení § E08. V této podmínce omezuje aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona na podmínky plošné regulace a upřesňující podmínky pro plochy zařazené do ÚSES. Obě sady podmínek aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 zužují, nikoliv rozšiřují, tudíž respektují podmínky Stavebního zákona. V podmínkách jsou upřesněny obecné termíny použité v zákoně s ohledem na územní kontext obce Drahelčice.

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

V nadřazené územně plánovací dokumentaci je vymezen požadavek na územní rezervu pro přeložku silnice II/101 Rudná – Unhošť. ÚP Drahelčice tuto přeložku silnice II/101 převede z rezervy do návrhu, proto se nepředpokládají požadavky na vymezení územní rezervy.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. ÚP Drahelčice zpřesňuje na území obce Drahelčice koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101 vymezený v ZÚR Středočeského kraje a vymezuje pro ten účel **koridor územní rezervy silniční dopravy 01-R** o šířce 100 m. Tím je ÚP Drahelčice uveden do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich platných Aktualizací č. 1 a č. 2. ÚP dále vymezuje **koridor silniční dopravy 01-X** pro plánovanou přeložku silnice II/101 (obchvat Drahelčic) v trase preferované obcemi Drahelčice a Úhonic.

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

Návrh ÚP Drahelčice prověří a vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- *pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)*
- *pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č.183/2006 Sb. (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství a stavba na tomto pozemku)*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Předmětné dva okruhy veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny zvlášť v kapitolách G a H textu ÚP Drahelčice.

V návrhu ÚP Drahelčice bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- *Dopravní infrastruktura – přeložka silnice II/101, případné úpravy a návrhy místních komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení.*
- *Technická infrastruktura - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (trafostanice, vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy, apod.), to vše zřizované ve veřejném zájmu.*
- *Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Koridor pro přeložku silnice II/101 je vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD.k01. lochy pro všechny navržené místní komunikace, jakož i pro všechny cesty v krajině, a to jak veřejně přístupné účelové komunikace (polní a lesní cesty), tak stezky pro chodce a cyklisty, jsou vymezené jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu na vyvlastnění. V oblasti technické infrastruktury je jako koridor veřejně prospěšné stavby vymezen koridor pro VTL plynovod Drahelčice – Háje (koridor VPS VT.k01) a plocha pro nový vodojem a čerpací stanici vodovodu (plocha VPS VT01).

Plochy přestavby pro veřejné občanské vybavení (OV) 040a-P a 040b-P jsou vymezené jako veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo PO01 a PO02. Jako veřejně prospěšná stavba pro předkupní právo je vymezená také plocha pro nový obecní hřbitov (VPS PO03). Pro předkupní právo jsou vymezené také všechny navržené plochy veřejných prostranství charakteru náměstí (VPS PP01 a PP02) a všechny navržené plochy veřejné zeleně (VPS PP03, PP04, PP05, PP06 a PP07).

Veřejně prospěšná opatření

- *Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.*
- *Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.*
- *Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi (zejména z příválových dešťů) a jinými přírodními katastrofami.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Jako veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění jsou vymezené všechny plochy změn v krajině vymezené pro zajištění funkčnosti ÚSES. Nad rámec ÚSES nejsou vymezená na vyvlastnění žádná další veřejně prospěšná opatření.

Plochy pro asanaci

- *Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplýnout z návrhu řešení.*

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek prověřil a vyhodnotil, že v obci Drahelčice není třeba vymezovat žádné plochy pro asanaci.

V návrhu ÚP Drahelčice bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které bude možné uplatnit předkupní právo na základě požadavku obce, kraje nebo státu.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v kap. H.1 a H.2. textu ÚP Drahelčice.

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

Návrh ÚP Drahelčice prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu nebo územní studie.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek prověřil a vyhodnotil, že v obci Drahelčice není třeba vymezovat plochy pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu, nebo územní studie. Žádné vymezené zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou tak plošně rozsáhlé, ani nevykazují takové hodnoty hodné zvláštní ochrany, že by jejich podrobné uspořádání muselo být předmětem řešení regulačního plánu nebo územní studie.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP Drahelčice nebyl zpracovaný ve variantách.

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

Návrh ÚP Drahelčice bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh ÚP Drahelčice bude zpracován pro celé území obce Drahelčice (k.ú. Drahelčice).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Obsah a struktura ÚP Drahelčice odpovídá požadavkům Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

ÚP Drahelčice bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....1 : 5 000

Hlavní výkres.....1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5 000

Výkres koncepce veřejné infrastruktury1 : 5 000

dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny..... 1 : 5 000

dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).....1 : 5 000

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Vzhledem k malému rozsahu obce a malému množství vymezených ploch a koridorů změn pro veřejnou infrastrukturu, bylo vyhodnoceno, že není nutné zpracovávat samostatný výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veškeré podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch a koridorů veřejné infrastruktury jsou dostatečně přehledně vyjádřené v hlavním výkrese.

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....1 : 5 000

Výkres širších vztahů.....1 : 100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu1 : 5 000

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Obsah odůvodnění odpovídá zadání, jen výkres širších vztahů je zpracován ve větší podrobnosti, v měřítku 1:50 000.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou v grafické části označeny, a to i v legendě indexem (písmeny nebo číslicí), aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch. Indexy musí být čitelné v měřítku zpracovaného výkresu a nesmí znemožňovat čitelnost hranic navržených ploch.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou v grafické části označeny, a to i v legendě, jedinečným a nezaměnitelným písmenným indexem. Každý typ plochy s rozdílným způsobem využití je zobrazen odlišitelným barevným odstínem, aby byly hranice ploch vzájemně odlišitelné.

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Podkladem pro zpracování všech výkresů ÚP (kromě výkresu širších vztahů) je katastrální mapa.

Koordinální výkres bude zpracován s přesahem na území sousedních obcí tak, aby byly zobrazeny všechny limity ovlivňující řešené území a zobrazena koordinace dopravní a technické infrastruktury a vedení prvků USES (včetně ochranných pásem plynovodu, silnic II. a III. třídy a jejich číselné označení a vzdálenosti 50 m od okraje lesa).

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Všechny limity využití území přesahující na území obce Drahelčice z území sousedních obcí jsou v koordinačním výkrese zobrazeny. Dálnice a silnice jsou v koordinačním výkrese vyznačeny včetně ochranných pásem.

Výkres širších vztahů bude obsahovat zakreslení důležitých vazeb a vztahů v území, zejména napojení na nadřazenou dopravní síť, napojení na stavby technické infrastruktury nadmístního významu a vyznačení významného občanského vybavení zajišťovaného mimo území obce.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Výkres širších vztahů obsahuje zakreslení všech důležitých vazeb a vztahů v území, zejména napojení na nadřazenou dopravní síť, napojení na stavby technické infrastruktury nadmístního významu a vyznačení významného občanského vybavení zajišťovaného mimo území obce.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Výkresy ÚP Drahelčice obsahují výhradně jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu bude 4 paré. Součástí každého tištěného vyhotovení územního plánu bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě včetně metadat.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

ÚP požadavek splňuje. Počet tištěných i digitálních vyhotovení odpovídá zadání.

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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplynulo, že se jedná o vyvážené území. Jedná se o stabilně se rozvíjející sídlo v kvalitním přírodním prostředí. Stávající ÚPD obce vymezila dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých, proto se nepočítá s vymezováním nových zastavitelných ploch ve větším rozsahu. Vzhledem k rozsahu nově plánovaných změn v území se nepředpokládá požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Plnění v rámci ÚP Drahelčice:

V souladu s výsledky projednání zadání ÚP Drahelčice nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP Drahelčice na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 Stavebního zákona

Územní plán Drahelčice je zpracován jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 Stavebního zákona

V průběhu pořízení ÚP Drahelčice nebylo postupováno podle § 51 odst. 3 Stavebního zákona.

D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 Stavebního zákona

Kapitola bude doplněna v případě úpravy Návrhu ÚP Drahelčice postupem podle § 54 odst. 3 Stavebního zákona.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

E.1. Obec Drahelčice v systému osídlení

Obec Drahelčice leží v západní části okresu Praha-západ a správního obvodu ORP Černošice, v bezprostředním zázemí hlavního města Prahy. Praha je pro Drahelčice hlavním vyšším spádovým centrem osídlení, do kterého spáduje většina objemu vyjížďky do zaměstnání a do škol. Vyjížďka z Drahelčic do jiných obcí, než do Prahy je zanedbatelná, přestože nejbližším městem k Drahelčicím je město Rudná. I samotné město Rudná však vykazuje velmi vysokou vyjížďku do zaměstnání i do škol do Prahy. Drahelčice spádují do Rudné pouze do mateřské školy a do základní školy a za vybranými úřady, mezi něž patří například stavební úřad. Do Rudné jezdí obyvatelé Drahelčic také například za denními nákupy či drobnými službami denní potřeby.

Vysoká úroveň vyjížďky z Drahelčic do Prahy je determinovaná polohou obce Drahelčice přímo na dálnici D5 Praha-Plzeň-SRN, který zajišťuje kvalitní dopravní napojení obce Drahelčice na hlavní město Prahu, s dojížděnou 7 minut automobilem z Drahelčic na pražský Zličín a 15 minut na pražský Smíchov. Velmi dobré je také autobusové spojení Drahelčic s Prahou-Zličínem.

Ve struktuře osídlení představují Drahelčice nejnižší hierarchickou úroveň obce, která si nevytváří své vlastní spádové území. Drahelčice v současné době nedisponují žádnou veřejnou občanskou vybaveností v podobě mateřské školy, základní školy, či jiné základní občanské vybavenosti, proto v okolí Drahelčic nevzniká přirozená poptávka po dojíždě do této obce.

E.2. Obec Drahelčice jako součást krajiny

E.2.1. Drahelčice v krajině

Drahelčice leží na pomezí dvou geomorfologických celků Pražské plošiny a Křivoklátské vrchoviny. Pražská plošina se nachází ve východní části správního území obce a projevuje se úrodnou zemědělskou krajinou s typickými velkými bloky orné půdy. Křivoklátská vrchovina zasahuje do správního území obce na její západní straně a projevuje se zvlněnou krajinou pokrytou lesním masívem. Západní okraj správního území Drahelčic se svažuje do hluboce zaříznutého údolí potoka Loděnice (Kačáku). Západní okraj Drahelčic je zároveň součástí Přírodního parku Povodí Kačáku, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní ekostabilizační prvek území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední rekreaci v blízkosti jejich obydli. Územní plán tuto přírodní hodnotu chrání a zároveň posiluje pěší a cykloturistické vazby mezi obytným sídlem Drahelčice a Povodím Kačáku.

Obytné sídlo Drahelčice protíná Radotínský potok se svou údolní nivou, která je určujícím krajinně-kompozičním prvkem obce Drahelčice. Funkce nivy Radotínského potoka je především krajinně-kompoziční, ekostabilizační a extenzivně rekreační.

E.2.2. Návaznosti skladebných prvků ÚSES

Územní plán koordinuje návaznosti všech vymezených skladebných prvků ÚSES na lokální úrovni přes hranice správního území obce Drahelčice.

V následující tabulce je uveden souhrnný přehled vzájemných návazností vymezení skladebných prvků ÚSES na hranici správního území obce Drahelčice:

sousední obec	označení prvku ÚSES na území obce Drahelčice	označení prvku ÚSES na území sousední obce	zajištění návaznosti prvků ÚSES na hranicích obcí
Rudná	LBC 58 U cihelny	LBC 01	ano
	LBK 46 Radotínský potok, úsek Humna – Rudná	LBK 03	ano
	LBK 46a Pomajzlova pískovna – Humna	-	ne >> v rámci nového ÚP Rudná nutné vymezit biokoridor

sousední obec	označení prvku ÚSES na území obce Drahelčice	označení prvku ÚSES na území sousední obce	zajištění návaznosti prvků ÚSES na hranicích obcí
Chrštenice	-	-	-
Nenačovice	LBK 44 Drahelčický potok	-	ne >> v rámci změny ÚP Nenačovice nutné vymezit lokální biokoridor
Úhonice	LBK 35 Radotínský potok, úsek Okrajky – Humna	LBK 35	ano

E.3. Širší dopravní vazby obce Drahelčice

Obec Drahelčice leží na křížení dálnice D5 Praha-Plzeň-SRN a silnice II/101, která je součástí tzv. Aglomeračního tangenciálního silničního okruhu kolem Prahy. Dálnice D5 tanguje správní území obce Drahelčice z jihu, obec Drahelčice však není na dálnici D5 přímo napojená, MÚK EXIT 5 Rudná nemá dobudované křižovatkové rameno směrem na sever, k obci Drahelčice. Křižovatkové rameno na MÚK EXIT 5 Rudná směrem na sever bude dobudováno až v souvislosti s realizací přeložky silnice II/101 v úseku Rudná – Drahelčice – Úhonice. V současné době jsou Drahelčice napojené na dálnici D5 průjezdem přes západní okraj města Rudná, úsekem ulice Masarykova.

Dojezdová doba automobilem z Drahelčic na pražský Zličín je po dálnici D5 pouhých 7 minut, na pražný Smíchov 15 minut a do centra Prahy pak přibližně 25 minut.

Hlavní dopravní osu obce Drahelčice tvoří silnic II/101 ve směru S-J, která je součástí Aglomeračního silničního okruhu kolem Prahy, který zajišťuje tangenciální tranzitní dopravní vazby pro automobilovou dopravu bezprostředním zázemím hlavního města Prahy. Silnice II/101 přes Drahelčice je tangenciální propojkou dálnice D5 u Rudné a dálnice D6 u Malého Přítočna a Kladna, resp. dálnice D7 u Buštěhradu.

Obec Drahelčice je obsluhována autobusovými spoji Pražské integrované dopravy, konkrétně autobusovou linkou 307 Praha, Zličín-Chrástany-Rudná-Drahelčice-Úhonice-Ptice-Červený Újezd-Svárov-Unhošť. Dojezdová doba touto linkou z Drahelčic na pražský Zličín je 16 minut. Linka 307 operuje ve všední dny v ranní špičce v taktu 30 minut, v odpolední špičce v taktu 15 minut a sedlech v taktu 60 minut. O sobotách a nedělích operuje linka 307 v taktu 120 minut.

E.4. Širší vazby obce Drahelčice v oblasti technické infrastruktury

Obec Drahelčice je v současné době téměř plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec je připojena na přívaděč Zličín – Rudná – Chýně DN 300, který je přes vodojem Kopanina napojen na systém pražského vodovodu. Na odbočce z přívaděče je vybudována AT stanice Rudná, ze které jsou zásobovány obce Rudná a Drahelčice, odpočívka Drahelčice na dálnici D5 a obec Nučice. Provozovatelem vodovodu jsou Technické služby Rudná, a.s.

Obec Drahelčice má v centrální části obce vybudovaný tlakový kanalizační systém z roku 2004. Tato kanalizační síť byla před několika lety rozšířena o gravitační splaškovou kanalizaci v obytné zóně Na Malé Růži. Provozovaná kanalizační síť Drahelčic je napojena na stávající kanalizační síť obce Rudná. Provozovatelem kanalizace jsou Technické služby Rudná, a.s. Mechanicko – biologická ČOV Rudná byla v minulých letech postupně modernizovaná a v současnosti má kapacitu 9800 EO.

Řešeným územím neprocházejí žádná vedení VVN nebo ZVN. Drahelčice jsou zásobovány elektrickou energií ze sítě VN 22 kV, vycházející z rozvodny Chýně a propojené s dalšími okolními rozvodnami 110/22 kV.

Síť VN je provedena mimo zastavěné území jako nadzemní, v zastavěném území převážně jako podzemní.

V Drahelčicích je vybudována VTL regulační stanice, kde se scházejí VTL plynovody společností Net4Gas, GasNet a Pražské plynárenské. Z hlediska širších vztahů jsou tak Drahelčice významným uzlovým bodem tranzitního plynovodu. Drahelčice samotné jsou pak zásobovány STL plynovodem ve správě GasNet, který vychází z regulační stanice v sousední obci Rudná. Zastavěné území je téměř celé pokryto středotlakou plynovodní sítí.

V Drahelčicích není vybudován systém centrálního zásobování teplem, vytápění je založeno na lokálních zdrojích.

Zastavěné území Drahelčic je pokryto kabelovou telefonní sítí CETIN, kromě toho územím procházejí kabelové trasy dalších správců sítí. Pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující. V území jsou

lokalizována telekomunikační zařízení (základnové stanice, vysílače) Českých radiokomunikací, CETIN a T-Mobile. Územím prochází několik radioreléových tras.

Odvoz komunálního odpadu zajišťuje společnost Rumpold. Sběr tříděného odpadu včetně bioodpadu je zajištěn pomocí sběrných nádob. Sběrný dvůr, provozovaný Technickými službami Rudná je umístěn v sousedním městě Rudná.

E.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vazeb obce Drahelčice na území sousedních obcí

Územní plán Drahelčice je koordinován z hlediska širších vztahů s rozvojovými záměry sousedních obcí. Předmětem koordinace jsou

1. záměry navrhované v ÚP Drahelčice ve vztahu k území sousedních obcí a ve vztahu k platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí („zevnitř ven“)
2. záměry navrhované v platné nebo rozpracované ÚPD sousedních obcí ve vztahu k ÚP Drahelčice („z vnějšku dovnitř“).

Podkladem pro koordinaci záměrů navrhovaných v platných či rozpracovaných územních plánech sousedních obcí ve vztahu k ÚP Drahelčice jsou aktuální platné, případně rozpracované územní plány sousedních obcí včetně jejich případných platných i rozpracovaných změn.

Obcemi sousedícími se správním územím obce Drahelčice jsou: Rudná, Chrustenice, Nenačovice, Úhonice.



Schéma obcí sousedících s obcí Drahelčice (zdroj: vlastní kresba)

Přehled obcí sousedících se správním územím obce Drahelčice a evidence územních plánů těchto obcí¹ (schválené, vydané či rozpracované) jsou uvedeny v následující tabulce:

¹ dle evidence ÚÚR ke dni 10. 10. 2021, www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp

Obec	územní plán	stav ÚP	schválení / vydání ÚP	záměr(y) ke koordinaci
Rudná	Územní plán sídelního útvaru Rudná	platný	3. 1. 1995	
	Změna č. 1 ÚPSÚ Rudná	platná	28. 11. 1995	
	Změna č. 3 ÚPSÚ Rudná	platná	3. 5. 2013	ne*
	Změna č. 4 ÚPSÚ Rudná	platná	20. 11. 2009	
	Změna č. 6 ÚPSÚ Rudná	platná	13. 10. 2014	
	Změna č. 7 ÚPSÚ Rudná	platná	3. 5. 2016	
	Územní plán Rudná	04/2021 – návrh pro 2. opakované veřejné projednání	-	ano
Chrusterice	Územní plán Chrusterice	platná	21. 6. 2021	ano
Nenačovice	Územní plán Nenačovice	platný	27. 4. 2009	ano**
	Změna č. 1 ÚP Nenačovice	platná	10/2020	
Úhonice	Územní plán sídelního útvaru Úhonice	platný	21. 4. 1997	
	Změna č. 1 ÚPSÚ Úhonice	platná	27. 9. 2006	ano***
	Změna č. 2 ÚPSÚ Úhonice	platná	15. 2. 2018	
	Územní plán Úhonice	10/2018 – návrh pro společné jednání	-	ano

kurzívou – rozpracované územní plány nebo změny územních plánů

*koordinace nebyla provedena z důvodu absence Úplného znění ÚPSÚ Rudná po všech platných změnách. Nový ÚP Rudná je k 10/2021 ve fázi po druhém opakovaném veřejném projednání, a tedy bezprostředně před vydáním nového ÚP Rudná v zastupitelstvu města; ÚP Drahelčice je proto koordinován pouze s návrhem nového ÚP Rudná – návrh pro druhé opakované veřejné projednání

** koordinace je provedena ve vztahu k Úplnému znění ÚP Nenačovice po vydání Změny č. 1

*** koordinace je provedena ve vztahu k Úplnému znění ÚPSÚ Úhonice po vydání Změn č. 1 a 2

Přehled stavu územních plánů sousedních obcí (schválené, vydané či rozpracované)

E.5.1. Koordinace s územím města Rudná

Koordinace záměrů ÚP Drahelčice

záměr ÚP Drahelčice na hranici města Rudná	charakter záměru	vyhodnocení koordinace s rozpracovaným novým ÚP Rudná – návrh pro 2. opakované veřejné projednání
LBK 46a Pomajzlova pískovna – Humna	lokální ÚSES	koordinace není zajištěna na území města Rudná není lokální biokoridor vymezen
LBK 46 Radotínský potok, úsek Humna – Rudná	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna LBK 46 navazuje na území města Rudná na LBK 03
LBC 58 U cihelny	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území města Rudná na LBC 01
zastavitelná plocha PV 072-Z	veřejně přístupná účelová komunikace, stezka pro chodce a cyklisty	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území města Rudná na koridor veřejného prostranství X12
zastavitelná plocha PV 077-Z	místní komunikace	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území města Rudná na koridor dopravní infrastruktury X10

<i>záměr ÚP Drahelčice na hranici města Rudná</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s rozpracovaným novým ÚP Rudná – návrh pro 2. opakované veřejné projednání</i>
zastavitelná plocha PV 080-Z	veřejně přístupná účelová komunikace, stezka pro chodce a cyklisty	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území města Rudná na koridor veřejného prostranství X11
zastavitelná plocha PV 081-Z	veřejně přístupná účelová komunikace, stezka pro chodce a cyklisty	koordinace není nutná celá navrhovaná cesta je navržena na území obce Drahelčice
koridor dopravy silniční 01-X	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území města Rudná na koridor dopravní infrastruktury – silniční X01
koridor územní rezervy dopravy silniční 01-R	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území města Rudná na koridor dopravní infrastruktury – silniční X01
koridor cyklistické dopravy 10-X	mimoúrovňové křížení stezky pro chodce a cyklisty s přeložkou silnice II/101	koordinace není nutná není třeba koordinovat, stavba bude celá umístěná na území obce Drahelčice

Koordinace záměrů rozpracovaného nového ÚP Rudná – návrh pro 2. opakované veřejné projednání

<i>záměr rozpracovaného ÚP Rudná na hranici obce Drahelčice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Drahelčice</i>
LBK 03	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna LBK navazuje na území obce Drahelčice na LBK 46 Radotínský potok, úsek Humna – Rudná
LBC 01	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna LBC navazuje na území obce Drahelčice na LBC 58 U cihelny
LBK 02	lokální ÚSES	koordinace není nutná trasa LBK (na území obce Drahelčice označený jako LBK 45) je na území obce Drahelčice vymezen západněji, až za cestou do Bitýně a nezasahuje proto na správní území obce Drahelčice
koridor dopravní infrastruktury – silniční X01	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Drahelčice na koridor dopravy silniční 01-X, resp. koridor územní rezervy dopravy silniční 01-R
koridor dopravní infrastruktury – silniční X04	rozšíření dálnice D5	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Drahelčice na soustavu ploch změn dopravy silniční (DS) 110a-P, 110b-Z, 110c-Z, vymezených pro účel rozšíření tělesa dálnice D10 směrem na sever
koridor dopravní infrastruktury – silniční X10	místní komunikace	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Drahelčice na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 077-Z
koridor veřejného prostranství – komunikace (cyklostezka) X11	stezka pro chodce a cyklisty	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Drahelčice na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 080-Z

<i>záměr rozpracovaného ÚP Rudná na hranici obce Drahelčice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Drahelčice</i>
koridor veřejného prostranství – komunikace (cyklostezka) X12	stezka pro chodce a cyklisty	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Drahelčice na zastavitelnou plochu veřejných prostranství 072-Z

E.5.2. Koordinace s územím obce Chrustenice

Koordinace záměrů ÚP Drahelčice

<i>záměr ÚP Drahelčice na hranici obce Chrustenice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Chrustenice</i>
koridor technické infrastruktury 20-X	VTL plynovod	koordinace je zajištěna koridor na území obce Chrustenice navazuje na koridor P01 ze ZÚR SK

Koordinace záměrů ÚP Chrustenice

<i>záměr ÚP Chrustenice na hranici obce Drahelčice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Drahelčice</i>
koridor P01 ze ZÚR SK	VTL plynovod	koordinace je zajištěna koridor na území obce Drahelčice navazuje na koridor technické infrastruktury 20-X

E.5.3. Koordinace s územím obce Nenačovice

Koordinace záměrů ÚP Drahelčice

<i>záměr ÚP Drahelčice na hranici obce Nenačovice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Nenačovice</i>
LBK 44 Drahelčický potok	lokální ÚSES	koordinace není zajištěna na území obce Nenačovice není lokální biokoridor vymezen

Koordinace záměrů ÚP Nenačovice

ÚP Nenačovice nevymezuje žádné záměry s vlivem na území obce Drahelčice.

E.5.4. Koordinace s územím obce Úhonice

Koordinace záměrů ÚP Drahelčice s platným ÚPSÚ Úhonice po Změnách č. 1 a 2

<i>záměr ÚP Drahelčice na hranici obce Úhonice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s platným ÚPSÚ Úhonice ve znění Změn č. 1 a 2</i>
koridor technické infrastruktury 20-X	VTL plynovod	koordinace není nutná na hranici s obcí Úhonice zasahuje jen okraj koridoru 20-X, kde není předpoklad umístění VTL plynovodu
koridor dopravy silniční 01-X	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor na území obce Úhonice navazuje na stabilizovanou plochu silnice II/101
koridor územní rezervy dopravy silniční 01-R	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor na území obce Úhonice navazuje na návrhovou plochu silnice II. třídy
LBK 35	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna LBK na území obce Úhonice navazuje na plochu prvku ÚSES (bez rozlišení)

Koordinace záměrů ÚP Drahelčice s rozpracovaným novým ÚP Drahelčice

<i>záměr ÚP Drahelčice na hranici obce Úhonice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s rozpracovaným novým ÚP Úhonice – návrh pro společné jednání</i>
koridor dopravy silniční 01-X	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor na území obce Úhonice navazuje na stabilizovanou plochu silnice II/101
koridor územní rezervy dopravy silniční 01-R	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor na území obce Úhonice navazuje na územní rezervu dopravní infrastruktury – silniční R1
koridor technické infrastruktury 20-X	VTL plynovod	koordinace je zajištěna koridor na území obce Úhonice navazuje na koridor plynovodu VTL Drahelčice – Háje (vymezený ve výkrese č. 3 – koncepcie dopravní a technické infrastruktury)
LBK 35 Radotínský potok, úsek Okrajky – Humna	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Úhonice na LBK 35
zastavitelná plocha 075-Z	veřejně přístupná účelová komunikace, stezka pro chodce a cyklisty	koordinace není zajištěna na území obce Úhonice není stezka pro chodce a cyklisty vymezena

Koordinace záměrů ÚPSÚ Úhonice ve znění Změn č. 1, 2

<i>záměr ÚPSÚ Úhonice na hranici obce Drahelčice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Drahelčice</i>
prvek ÚSES	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Drahelčice na LBK 35 Radotínský potok, úsek Okrajky – Humna
místní komunikace přístupová	stezka pro chodce a cyklisty	koordinace je zajištěna na území obce Drahelčice navazuje na stabilizovanou plochu veřejných prostranství
silnice II. třídy	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna plocha navazuje na území obce Drahelčice na koridor územní rezervy dopravy silniční 01-R
účelová komunikace	stezka pro chodce a cyklisty	koordinace není zajištěna na území obce Drahelčice není plocha vymezena, směřovala by k uzavřenému bývalému vojenskému areálu, v návrhu ÚP Drahelčice vymezenému jako uzavřený výrobní areál

Koordinace záměrů pořizovaného nového ÚP Úhonice – návrh pro společné jednání

<i>záměr rozpracovaného ÚP Úhonice na hranici obce Drahelčice</i>	<i>charakter záměru</i>	<i>vyhodnocení koordinace s ÚP Drahelčice</i>
LBK 35	lokální ÚSES	koordinace je zajištěna LBK navazuje na území obce Drahelčice na LBK 35 Radotínský potok, úsek Okrajky – Humna
územní rezerva dopravní infrastruktury – silniční R1	přeložka silnice II/101	koordinace je zajištěna koridor navazuje na území obce Drahelčice na koridor územní rezervy dopravy silniční 01-R

*záměr rozpracovaného
ÚP Úhonice na hranici
obce Drahelčice*

charakter záměru

vyhodnocení koordinace s ÚP Drahelčice

**koridor plynovodu
VTL Drahelčice – Háje**

VTL plynovod

koordinace je zajištěna

koridor na území obce Drahelčice navazuje na koridor technické infrastruktury 20-X

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu jsou výhradně záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. 1 písm. h) Stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Středočeského kraje.

Součástí výčtu záležitostí nadmístního významu mají být pouze tyto charakteristiky záměrů

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím

pozn. koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí (typicky např. rozvojové plochy malého plošného rozsahu vymezené na hranici řešeného území) je zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. 2 Stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. 1 Stavebního zákona.

Územní plán Drahelčice vymezuje jednu záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich platných Aktualizací č. 1 a č. 2:

Koridor dopravy silniční (DS.k) 01-X pro umístění vedení přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic

Odůvodnění vymezení záležitosti nadmístního významu, která není řešena v ZÚR Středočeského kraje:

Územní plán Drahelčice vytváří územní podmínky pro možné umístění a následnou realizaci přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic. Účelem přeložky silnice II/101 je přímé napojení silnice II/101, která je součástí aglomeračního tangenciálního silničního okruhu kolem Prahy vedeného po území Středočeského kraje, na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná. V souvislosti s tím dojde k přeložení současného průjezdního úseku silnice II/101 přes historické jádro obce Drahelčice zcela mimo zastavěné území obce a zároveň do dostatečné vzdálenosti od okraje obytné zástavby jádrového sídla Drahelčice.

Platné ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejich aktualizací č. 1 a 2, vymezují pro přeložku silnice II/101 mimo historické jádro obce Drahelčice koridor územní rezervy 101 v úseku MÚK EXIT 5 Rudná – Úhonice – Ptice – Unhošť (pozn.: tento koridor v platných ZÚR Středočeského kraje pouze zakreslený ve výkrese, není však vůbec uvedený v textové části). Nový ÚP Drahelčice zpřesňuje na území obce Drahelčice koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101 vymezený v ZÚR Středočeského kraje a vymezuje pro ten účel koridor územní rezervy 01-R o šířce 100 m. Tím je ÚP Drahelčice uveden do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich platných Aktualizací č. 1 a č. 2.

Na podnět obcí podél trasy přeložky silnice II/101 Rudná – Unhošť pořídil Krajský úřad Středočeského kraje v prosinci roku 2012 *Studii alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť (Novák & Partner, 12/2012)*. Tato studie navrhla vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi v ose stávající silnice II/101, s cílem minimalizovat fragmentaci volné krajiny v prostoru mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. V úseku mezi Ptice a Unhoští prověřovala předmětná studie alternativy vedení přeložky silnice II/101 západně a východně od zástavby Červeného Újezdu. Studie byla zpracována a posouzena ve variantách a projednána se všemi dotčenými obcemi. Jako výsledná varianta byla vybrána kombinace dílčích úseků jednotlivých variant (kombinace variant zelená a modrá) v trase MÚK Rudná (D5) – východní obchvat Úhonic a Červeného Újezdu s napojením na stávající silnici II/101 Jeneč – Unhošť, východ.

Na území obcí Drahelčice a Úhonice je oběma obcemi preferována alternativní navržená varianta vedení přeložky silnice II/101, která v maximální možné délce využívá stopy stávající silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. Tato varianta alternativního návrhu vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi je součástí řešení návrhu právě pořizované Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje (návrh pro společné jednání, 09/2019), která tuto alternativní trasu přeložky silnice II/101 vymezuje jako součást návrhového koridoru nadmístního významu pro umístění přeložky a obchvatu **D312 – silnice II101 Rudná – Unhošť, přeložka**. Návrh Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje zároveň navrhuje koridor územní rezervy pro přeložku II/101 (v Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje označen jako koridor D523) na kompletní vypuštění. Nový ÚP Drahelčice tak vymezuje 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**, a to plně v souladu s právě pořizovaným návrhem Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje.

Nový ÚP Drahelčice tak vymezením koridoru územní rezervy 01-R zajišťuje důsledný soulad nového ÚP Drahelčice s platnými ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 a zároveň vymezením návrhového koridoru 01-X zajišťuje soulad s rozpracovaným návrhem Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, které na rozdíl od platných ZÚR Středočeského kraje reflektují aktuální požadavky na rozvoj území.

Koridor 01-X je v identickém rozsahu vymezený v platném ÚPSÚ Drahelčice, kde byl vymezen Změnou č. 4 ÚPSÚ Drahelčice vydanou 8. 2. 2021.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

G.1. Výklad pojmů

k § 001

Řada pojmů běžně užívaných v oboru územního plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný, nezpochybnitelný, výklad, kodifikovaný v obecně závazných právních předpisech. Při běžné komunikaci odborníků, resp. při uvádění pojmů v nezávazných dokumentech či při verbální komunikaci, je možné se obvykle spolehnout na obecně uznávaný výklad, zaužívanost, takových pojmů. V procesu rozhodování v území na základě územního plánu se však úřady státní správy neobejdou bez jednoznačného výkladu všech pojmů užívaných v závazné části územního plánu.

Pro účely ÚP Drahelčice jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně stanoven v platné legislativě a jejichž výklad by mohl být zdrojem nedorozumění a případně také účelových dezinterpretací. Definici jednotlivých pojmů je třeba vykládat vždy v kontextu celého ustanovení či regulativu. V odůvodnění jednotlivých definic v této části jsou obsažena jen základní východiska pro formulaci předmětné definice.

Veškeré pojmy definované pro účely ÚP Drahelčice jsou v souladu s platnou legislativou, zejména pak s terminologií Stavebního zákona. Obecné pojmy zákona upřesňují tak, aby lépe odpovídaly reálným podmínkám na území obce Drahelčice. Definice a výklad pojmů vycházejí z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů nad rámec platné legislativy.

a) Administrativa

Tento pojem je podrobně definován z důvodu specifčnosti činností, které lze do této množiny zahrnout. Administrativu nelze jednoznačně podřadit do občanského vybavení, neboť ne vždy jde o službu vykonávanou v přímém kontaktu s klienty. Naopak často může jít o podpůrnou a doprovodnou činnost související s jinými druhy aktivit. Administrativní prostory tak mohou být součástí např. výrobních či sportovních areálů.

b) Drobná architektura

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají určité společné vlastnosti. Předně jsou umísťovány zpravidla do veřejných prostranství, popř. v návaznosti na ně. V těchto prostranstvích slouží především tomu, že zvyšují estetickou a uživatelskou hodnoty ploch, do kterých jsou umísťovány. Právě optikou tohoto kritéria musí být budoucí záměry posuzovány. Veřejná prostranství je třeba chránit před nevhodnou zástavbou a nesmí do nich být tak umísťovány objekty samoučelné. Tedy objekty, které sami pro svůj provoz pouze využívají výhodné polohy na veřejném prostranství, ale jejichž hlavním účelem není zvýšení uživatelské hodnoty takového prostranství (typicky nežádoucími prvky ve veřejných prostranstvích jsou nejrůznější reklamní poutače apod.).

c) Drobná a řemeslná výroba

Kategorie aktivit, jejíž definice slouží k odlišení od výroby lehké. Zatímco u lehké výroby se předpokládá vysoko objemová produkce vyžadující kapacitní dopravní infrastrukturu schopnou obsloužit plochy s přípustnou lehkou výrobou intenzivní kamionovou dopravou, drobná a řemeslná výroba takové nároky nevyvolává. Mantinely pro drobnou a řemeslnou výrobu určuje právě její vliv na okolí. Nemůže dosahovat takové intenzity, aby zásadně přitížila (v porovnání se současným stavem) stávající dopravní infrastrukturu v jejím okolí. Ať už jde o její zásobování vstupními surovinami, dopravu finálních produktů, nebo dojížděku zaměstnanců.

d) Drobné doplňkové stavby

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich podružná hmota vůči hlavní stavbě, pokud je hlavní stavba již na pozemku přítomna. Druhým znakem je účel stavby, kterým není samotné hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití plochy. Drobné doplňkové stavby slouží k provádění souvisejících aktivit navázaných hlavně na provoz a údržbu pozemku a hlavní stavby. Jestliže je tedy hlavní stavbou na pozemku rodinný dům, drobnou doplňkovou stavbou může být garáž, neboť garážování auta je aktivitou související s provozem rodinného domu, tedy s naplněním hlavní funkce pozemku, a to bydlení. Pokud by do plochy pro bydlení byl umístěn jakožto dominantní stavba parkovací dům, nejde v tom případě o drobnou doplňkovou stavbu, neboť parkování v tak velkém rozsahu nemůže být aktivitou pouze zajišťující provoz pozemku, resp. hlavní stavby na ní stojící. Parkovací dům tak potom bude stavbou hlavní. Toto rozlišení má smysl při aplikaci prostorové regulace, kde se požadavky na umístění staveb často vztahují pouze na hlavní stavby.

e) Drobné objekty občanského vybavení

Pojem využitý v ÚP z důvodu agregované regulace většího souboru staveb, které mají dva hlavní společné znaky. Prvním znakem je jejich umístování zpravidla do veřejných prostranství, popř. v přímé návaznosti na ně. Druhým znakem je jejich podružná hmota a s tím související omezená kapacita jejich provozu. Drobný objekt občanského vybavení nemůže poskytovat komplexní služby, jeho omezené prostory stačí k poskytování pouze dílčího, velmi úzkého sortimentu zboží či služeb (typicky drobné občerstvení, trafika, informační stánek, malá cukrárna či kavárna apod.). Z toho důvodu je zpravidla umístován přímo do místa, kde lze poptávku po předemném konkrétním sortimentu očekávat z povahy samotného místa.

f) Dvojdům / řadové domy

Definice sloužící k zamezení spekulativního zneužívání definice rodinného domu uvedené v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která připouští v rodinném domě až tři samostatné byty. V rodinném domě s více byty jsou tyto byty uspořádány zpravidla tak, že spolu sdílí společné prostory, užívají společnou zahradu, mají jen jeden vjezd na pozemek apod. Takovýto – byť objemnější – rodinný dům může zapadat do standardní zástavby rodinných domů. Oproti tomu řadové domy mají zásadně jiný charakter, když vedou k vytvoření menších pozemků a zahušťují zástavbu do takové míry, která může být už v některých plochách nežádoucí.

g) Hlavní stavba

Definice hlavní stavby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné doplňkové stavby. Důvodem zavedení pojmu „hlavní stavba“ je jednoznačně odlišit režim staveb na pozemku, které zahrnují hlavní (tedy převládající) anebo přípustné či podmíněně přípustné využití a staveb ostatních, které hlavní, přípustné anebo podmíněně přípustné využití pouze účelově doplňují a slouží naplnění potřeb hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v ploše, resp. na pozemku.

h) Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion

Definice je odvozená od *Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2015-2020*, což je dokument vydávaný a pravidelně aktualizovaný Asociací hotelů a restaurací České republiky, a to na základě *Usnesení vlády ze dne 14. 7. 1999 č. 717 o aktualizaci Konceptu státní politiky cestovního ruchu v ČR* a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism. Jde tak o všeobecně sdílený oborový dokument kategorizující typy ubytovacích zařízení v ČR. Některé standardy kladené na jednotlivé třídy ubytovacích zařízení v tomto dokumentu mají vliv na urbanistické, prostorové a architektonické parametry těchto zařízení, které mohou být posuzovány v navazujících řízeních. Typickým příkladem je nepřipustnost sdíleného sociálního zařízení pro více pokojů u penzionů třídy *** a více. Definice je zavedená z důvodu možného odlišení ubytovacích zařízení typu penzion anebo hotel, od turistických či dělnických ubytoven, kempů, tábořišť a dalších ubytovacích zařízení nízkého standardu.

i) Lehká výroba

Definice lehké výroby je odvozena ze stejných východisek jako definice drobné a řemeslné výroby. Důvodem pro zavedení definice lehké výroby, resp. drobné řemeslné výroby, je odlišit charakteristické územní nároky (nároky na dopravní obslužnost, na technické vybavení, na objemy staveb, na krajinu ad.) různých druhů výrobních aktivit.

j) Nadzemní podlaží

Definice vychází z normy *ČSN 73 4301 – Obytné budovy*. Při regulaci výšky počtem podlaží je třeba zabránit spekulativnímu vydávání nadzemních podlaží za podlaží podzemní. Tato exaktní definice tomu zabraňuje, když jednoznačně stanoví, nakolik stačí, aby bylo podlaží po svém obvodu nad úroveň terénu, aby šlo již o podlaží nadzemní.

k) Občanské vybavení veřejné

Definice vycházející ze Stavebního zákona, a to jeho definice veřejné infrastruktury. Východiskem pro specifickou definici v ÚP je odlišnost veřejného občanského vybavení jakožto podmnožiny občanského vybavení. V použitém ustanovení Stavební zákon definuje právě tuto specifickou podmnožinu občanského vybavení, a to jako jeden z prvků veřejného vybavení (spolu s dopravní a technickou infrastrukturou a veřejnými prostranstvími). Pojem občanské vybavení bez dalšího přívlastku má nicméně širší význam a zahrnuje i klasické komerční provozy, jako jsou obchody, služby, zábavní zařízení, restaurace apod. U některých ploch je vhodné, ve veřejném zájmu, fixovat jejich využití pouze na podmnožinu veřejného občanského vybavení.

l) Občanské vybavení

Definice občanského vybavení je odvozena ze stejných východisek jako definice veřejného občanského vybavení. Na rozdíl od občanského vybavení veřejného zahrnuje pojem občanské vybavení celé široké spektrum občanského vybavení, a to včetně občanského vybavení komerčního, tedy občanského vybavení, které není zřizované ve veřejném zájmu primárně za účelem poskytování některé z veřejných služeb, ale které je zřizované za primárním účelem zisku (typicky obchod, veřejné stravování, komerční služby jako jsou finanční, pojišťovací či právní a poradenské služby atp.)

m) Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy

Pojem, který napomáhá liberalizovat režim ploch určených primárně pro bydlení, aniž by ohrozil hlavní, tedy obytnou funkci takovýchto ploch. Umístění objektu určeného primárně pro provoz obchodu, poskytování služeb či provádění administrativních činností v zásadě nemusí představovat pro svoje okolí v obytné ploše žádný problém. A to ani v případě, že jde o objekt srovnatelně hmotný/objemný, jako jsou rodinné domy v jeho okolí. Aby bylo minimalizováno riziko, že provoz takového objektu bydlení v okolí ohrozí, je stanoven omezující parametr zaměřující se na dopravní obsluhu takového objektu. Použitý výraz „násobně větší dopravní zátěž“ navádí správní orgán k přesnějšímu řešení hraničních otázek. Bude-li takový objekt umístován na obytnou ulici napojující cca 20 rodinných domů (tzn. zatíženou cca 40 jízdami osobních automobilů v obou směrech denně), provoz s očekávaným počtem klientů (zaměstnanců, dodavatelů) v řádu několika desítek denně jsou ještě akceptovatelné.

n) Podíl nezastavěné části stavebního pozemku

Pojem využitý v prostorové regulaci, zajišťující žádoucí míru nezastavěnosti pozemků v jednotlivých plochách. Podíl se liší dle jednotlivých druhů ploch, a to dle přípustnosti vyšší či nižší hustoty zástavby. Důvodem pro zavedení pojmu je v zásadě umožnit regulovat různé hustoty zástavby, resp. zajistit ve vybraných plochách vyšší podíl vegetace na rostlém terénu a s tím související vyšší schopnost vsaku/retence srážkových vod atp.

o) Podkroví

Liberálně pojatá definice podkroví umožňující i navýšená podkroví, která na podstatné části podlahové plochy splňují požadavky na minimální světlou výšku podlaží. Tato definice odpovídá současným trendům výstavby a zároveň napomáhá k zachování venkovského charakteru zástavby. Tím, že umožňuje stavět domy s komfortně využitelným podkrovím, vede k efektivnějšímu využití pozemků umístěním vícepodlažní stavby a zároveň neodrazuje od využívání šikmých střeš.

p) Přidružená nerušící výroba

Definice výrobních činností, které jsou podmíněně přípustné v plochách bydlení, a z toho důvodu je nutné jejich přísnější vymezení. Zásadním znakem je objem prostorů, který tento typ výrobních činností vyžaduje. Pokud jde o přidruženou nerušící výrobu v plochách bydlení, musí tento objem odpovídat okolním stavbám pro bydlení. Takovéto omezení ochraňuje urbanistickou strukturu zástavby v ploše, a zároveň výrazně omezuje intenzitu činnosti na řemeslné, dílenské provozy, bez využití objemných technologií.

q) Přístřešek

Typ stavby, který může nabývat mnoha forem a účelů. Vzhledem k tomu, že tímto územním plánem je jeho umístění připuštěno ve většině ploch vymezených v nezastavěném území, bylo nutné zamezit zneužívání tohoto pojmu pro umístování staveb určených pro činnosti, které obecně nejsou v nezastavěném území přípustné (typicky jde o bydlení, pobytovou rekreaci, trvalé skladování plodin či trvalé ustájení zvířat).

r) Původní terén

Pojem využitý v rámci výškové regulace a zabraňující nepřiměřeným terénním úpravám a následně nevhodnému umístování staveb na uměle navýšený terén. Při posuzování toho, zda stavba splnila absolutní výškovou regulaci stanovenou v metrech, musí správní orgán zohlednit i projektované terénní úpravy. Pokud terénní úpravy nejsou součástí projektu a byly provedeny bez správního řízení (na základě § 80 odst. 3 písm. a) Stavebního zákona), i takové terénní úpravy musí být správním orgánem při posuzování výšky zohledněny.

s) Související dopravní infrastruktura

V rámci nastavení režimu přípustnosti jednotlivých systémů dopravní infrastruktury (DI) a technické infrastruktury (TI) bylo využito rozdělení na dvě kategorie – související dopravní a technická infrastruktura a dopravní a technická

infrastruktura nadřazených systémů. Oba pojmy je třeba vykládat ve vzájemné souvislosti. Ze vztahu obou kategorií je zřejmá dělící hranice, která by měla být při umístování jednotlivých systémů DI a TI respektována.

t) Související technická infrastruktura

Definice související technické infrastruktury je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury.

u) Stavební čára

- **Závazná stavební čára**
- **Nezávazná stavební čára**

Definice jednoho ze základních urbanistických nástrojů regulace výstavby. V měřítku ÚP není možné stavební čáru přímo vymezovat, tedy zakreslovat a kótovat ve výkresové části dokumentace (s výjimkou těch případů, kdy je schváleno pořízení ÚP s prvky regulačního plánu a kde je využití nástroje explicitního vymezení stavební čáry schváleno). Při stanovení prostorové regulace i v ÚP bez prvky regulačního plánu nicméně může být tento parametr využit s tím, že až v navazujících řízeních je správní orgán povinen stavební čáru v území konkrétně nalézat a umístění posuzované stavby vůči ní porovnávat.

v) Ustupující podlaží

Definice vychází z východiska, že ustupující podlaží by mělo obdobně jako šikmá střecha stavbu směrem vzhůru objemově/hmotově zmenšovat. Ustupující podlaží je na území obce Drahelčice definováno v zásadě ve dvou typech – zástavby izolovanými objekty je vyžadováno ustoupení na min. 60 % obvodu stavby, aby bylo skutečně dosaženo záměru hmotově stavbu směrem nahoru odlehčit. U blokové zástavby, která je připuštěna např. v plochách smíšených obytných, postačí, aby bylo toto odlehčení provedeno pouze ze strany průčelí staveb orientovaných směrem k veřejnému prostranství.

w) Uživatelé plochy

Pojem využitý pro stanovení kapacit vybraných staveb a zařízení, a to na základě stanovení okruhu jeho uživatelů. Pojem je třeba vykládat s ohledem na stav plochy před posuzovanou stavební akcí. Jestliže je tedy v plochách bydlení přípustné umístit sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy, jde o uživatele plochy ještě před realizací tohoto sportoviště (tedy stávající obyvatele plochy, jejich návštěvníky apod.). Pochopitelně nelze do této plochy umístit obecní stadion s tím, že uživatelé plochy budou po jeho umístění právě všichni občané obce navštěvující obecní stadion. V případě, že je plocha doposud stavebně z větší části nevyužita, je třeba vycházet z předpokládaných uživatelů, bude-li zastavěna v souladu s hlavním využitím plochy.

x) Venkovský charakter zástavby

Komplexní definice charakteru a struktury venkovské zástavby upravená pro kontext obce Drahelčice. Aniž by bylo nutné využívat číselné regulativy, mnohdy v měřítku ÚP neflexibilní a vyvolávající nepřiměřené tvrdosti regulace, navrhuje použití tohoto pojmu a jeho definice správní orgány k přesnějšímu posuzování staveb z pohledu jejich souladu s okolní zástavbou. Jednotlivé rozepsané znaky mohou být novodobou zástavbou modifikovány či parafrázovány, nicméně neměly by být v jejich celkovém kontextu takovou zástavbou zcela ignorovány či dokonce popřeny.

y) Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů

Definice veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů je odvozena ze stejných východisek jako definice související dopravní infrastruktury. Důvodem zavedení pojmu je odlišit různé hierarchické úrovně technické infrastruktury, zejména pak dvě základní hierarchické úrovně, kterými jsou na jedné straně systémy technické infrastruktury sloužící toliko pro zabezpečení a pokrytí potřeb daného území (v případě územního plánu pro pokrytí potřeb dané obce, či dokonce jen pro pokrytí potřeb jednotlivého sídla) a na straně druhé systémy technické infrastruktury procházející daným územím, nicméně sloužící pro převedení tranzitních potřeb přes území více obcí, okresů, krajů či dokonce více států (typicky vedení velmi vysokého či zvláště vysokého elektrického napětí, tranzitní plynovody, ropovody a jiné produktovody, tranzitní vodovody, radioreléové signály, ale také spalovny odpadu, skládky komunálního odpadu).

k § 002

Pro aplikaci ÚP Drahelčice jsou nastavena **kolizní pravidla** analogická k pravidlům používaným při aplikaci právních předpisů. V obsáhlé množině výroků, které obsahuje jeden územní plán, obvykle dochází k tomu, že se dostávají jednotlivá pravidla do vzájemných (zdánlivých) střetů. Tato situace je obvyklá i v rámci legislativy. Z toho důvodu odvodila právní věda kolizní pravidla při aplikaci právních předpisů, která případné střety řeší. V rámci aplikace územního plánu se uplatní především kolizní pravidlo přednosti speciálního pravidla před pravidlem obecným. V právní vědě je toto pravidlo latinsky označováno *lex specialis derogat generali*.

V písm. a) a b) je toto pravidlo podrobně rozepsáno. Pod písm. a) je pravidlo vztaheno na situace, kdy **více pravidel upravuje režim obdobné činnosti**. Příkladem mohou být přípustné činnosti v plochách BP – bydlení příměstské. Přípustné jsou "objekty drobného obchodu, služeb a administrativy". Mezi služby se standardně řadí i ubytování, ostatně definice předmětného pojmu ubytování nevyklučuje. Nicméně na plochy BP se vztahuje i speciální pravidlo přímo upravující režim ubytování, když připouští "krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek". V případě, že bude v území posuzován záměr odpovídající svou povahou ubytování, je tedy třeba, aby splnil podmínky speciálního pravidla upravujícího režim ubytování v plochách BP.

Pod písm. b) je obdobně rozepsána situace, kdy se **překrývá více území, přičemž každé území má svá specifická pravidla**. Typickým příkladem je území prvků ÚSES, které jsou vymezeny překryvně nad vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Zatímco např. v plochách NL – les je připuštěno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud je na této ploše navíc vymezen ÚSES, uplatní se přísnější pravidlo formulované v kap. E.3. Tedy přípustnost pouze příčných přechodů inženýrských a dopravních staveb.

Pod písm. c) je korigován režim přednosti speciálních pravidel před obecnými zavedením **přednosti pravidla nadřazeného před pravidlem podřízeným**. Toto pravidlo odpovídá koliznímu pravidlu v právní vědě *lex superior derogat inferiori*. Struktura závazné části ÚP Drahelčice řadí do kapitol B a C.1 obecná pravidla, která ovšem představují interpretační rámec pro pravidla konkrétní, zakotvená v ostatních kapitolách ÚP. Byť jsou to tedy pravidla obecnější, nelze jejich aplikaci vyloučit, popř. připustit pouze za situace, kdy neexistuje vhodné konkrétní pravidlo. Jde o pravidla nadřazená ostatním a musí být vždy zohledňována. Ostatní pravidla musí být vykládána tak, aby odpovídala duchu těchto nadřazených pravidel.

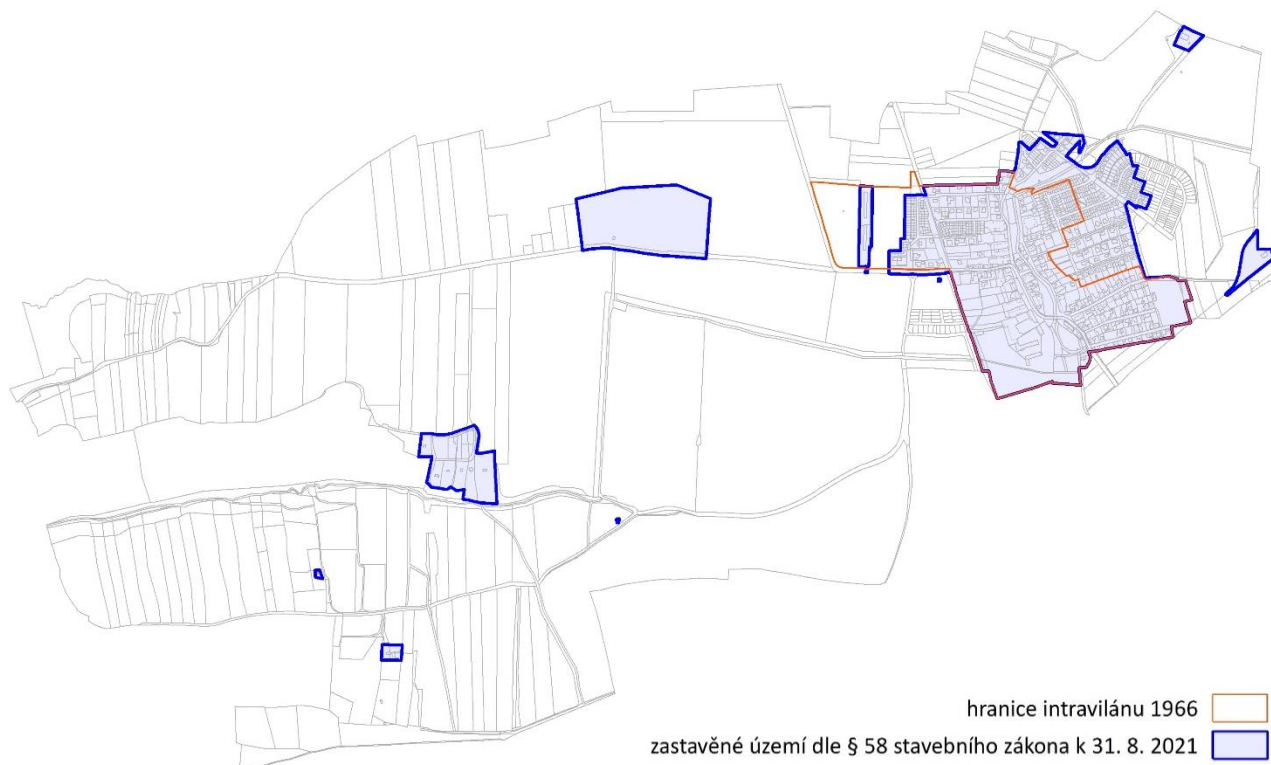
G.2. Vymezení zastavěného území**k § A01**

Schéma vymezení zastavěného území. [Podklad: katastrální mapa © ČÚZK, 2021]

Zastavěné území je v ÚP Drahelčice vymezeno v souladu s § 58 Stavebního zákona, a to k rozhodnému datu stavu katastru nemovitostí 31. 8. 2021, na podkladě digitalizované polygonové katastrální mapy poskytnuté ČÚZK.

Do zastavěného území jsou v souladu s § 58 odst. 2. Stavebního zákona zahrnuty

- a) pozemky v intravilánu, přičemž byl rozsah intravilánu redukován v západní části sídla Drahelčice (viz schéma), protože se zde ve smyslu § 58 odst. 2 Stavebního zákona nacházely pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy (konkrétně pozemky p. č. 908, 911, 147 a 148, vše v k. ú. Drahelčice). V jiných částech intravilán redukován nebyl, na území obce Drahelčice se nenachází žádné vinice, chmelnice, pozemky zemědělské půdy určené pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví),
- b) pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (na území obce Drahelčice se nenacházejí žádné pozemky vinic, chmelnic ani zahradnictví).

G.3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

k § B01

Základní koncepce rozvoje území představuje souhrn základních pravidel, která jsou dále v ÚP Drahelčice podrobně rozvedena v konkrétních ustanoveních. Jejich význam je dvojitý. **V rozměru koncepčním** zakotvují hlavní principy, dle kterých bylo navrženo řešení ÚP Drahelčice. **V rozměru aplikačním** stanovují základní principy, v jejichž duchu mají být jednotlivá navazující konkrétní ustanovení v rámci rozhodování v území interpretována.

ad a)

V ustanovení je zakotvena základní koncepce rozvoje sídel, ze kterých se skládá obec Drahelčice. Je nastavena hierarchie jednotlivých sídel, přičemž je stanoveno, že sídlo **Drahelčice je jediným jádrovým sídlem**, do kterého by měl být koncentrován veškerý plošný rozvoj zástavby. Na území obce se dále nachází několik oddělených samot a rekreační chatová osada Višňovka, u nichž je stanovena pouze jejich stabilizace.

V tomto ustanovení je tak stanovena **zásada koncentrace rozvojových aktivit** obce do jádrového sídla Drahelčice. K tomuto typu rozvoje se pochopitelně váže i rozvoj veškeré další související veřejné infrastruktury, zejména pak dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Několik odloučených samot a rekreační osady Višňovka, které jsou často napojeny dopravními komunikacemi nevyhovujících parametrů a stejně tak nejsou napojeny na potřebné systémy technické infrastruktury, ÚP Drahelčice **pouze stabilizuje** a jejich plošný rozvoj není připuštěn.

ad b)

ÚP Drahelčice vychází z postavení obce Drahelčice v rámci struktury sídel v širším měřítku. Obec Drahelčice spadá dle zpřesnění Politiky územního rozvoje ČR Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje do rozvojové oblasti OB 1 Praha, což vede k velkému suburbanizačnímu tlaku na rozvoj bydlení v obci. Drahelčice jsou umístěny v dosahu dálnice D5, vykazují tak výhodné **dopravní vazby především na Prahu**. Pro obyvatele obce je dále pěší, nebo cyklistickou dopravou dostupná velice atraktivní **krajina Povodí Kačáku**.

Všechny tyto okolnosti předurčují **vysoký potenciál obce pro rozvoj obytné funkce**. Rozvoj této funkce je pro obec primární a rozvoj funkcí ostatních nesmí tuto primární funkci ohrozit. Spolu s tím je žádoucí, aby bylo v obci doplněno potřebné občanské vybavení, které podmínky pro trvalé bydlení v obci výrazně zlepší a které v zásadě nemůže primární obytnou funkci ohrozit. ÚP Drahelčice taktéž připouští rozvoj určitých typů ekonomických aktivit, které mohou nabídnout obyvatelům obce alespoň menší podíl pracovních míst, za kterými není nutné dojíždět. Rozvoj těchto ekonomických aktivit je v nerušících formách připuštěn v plochách pro bydlení, v intenzivnějších formách koncentrovaný do ploch smíšených obytných především v historickém jádru obce a v největším rozsahu navržen v ploše výroby smíšené, která se nachází v odloučené poloze od obytného sídla Drahelčice a je určeno pro nerušící typ výroby. Zásada stanovená v tomto ustanovení stanoví základní princip, že všechny tyto formy rozvoje ekonomických aktivit nesmí v měřítku celé obce narušit její funkci primární, tedy obytnou.

ad c)

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, sport, zábavu, stravování, obchodní prodej, služby apod.

Pro umístování občanského vybavení v území je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele obce bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez občanského vybavení každodenní potřeby, se žádný obyvatel obce neobejde, a proto musí být dobře, bezkolizně a pokud možno bezbariérově přístupné z místa bydliště.

V obci Drahelčice se v posledních letech poměrně dynamicky rozvíjela obytná výstavba, avšak to nemělo odraz v souvisejícím rozvoji občanského vybavení. V obci se tak prohluboval deficit veřejné infrastruktury. ÚP Drahelčice akceptoval vysoký potenciál obce pro rozvoj obytné funkce daný především již pravomocně povolenou výstavbou v rámci projektu Na Malé Růži. I do budoucna se tak dá očekávat nárůst počtu obyvatel. Pro zajištění dostatečné kvality života je tak žádoucí v obci zařízení občanského vybavení doplňovat.

ad d)

Na území obce v minulých letech proběhla výrazná stavební aktivita zaměřená na obytnou výstavbu, což mělo za následek výrazný nárůst obyvatelstva v obci. Úkolem tohoto územního plánu je dosavadní překotný **rozvoj usměrnit a stabilizovat**. Jedná se především o doplnění veřejné infrastruktury, která je jedním ze základních atributů pro kvalitní podmínky k životu v obci a zlepšování sociální soudržnosti obyvatelstva obce.

ad e)

Ustanovení, které stanovuje obytnou zástavbu obce Drahelčice co nejvíce izolovat od negativních hygienických účinků **dálnice D5** na zdraví obyvatel obce. Dálniční koridor tanguje jižní okraj správního území obce. K izolaci je vhodná využívat vzrostlé zeleně, která alespoň částečně negativní účinky pohlcuje, ale také například realizaci sypaných valů pokrytých vegetací.

Zároveň toto ustanovení stanovuje využívat tranzitní koridor dálnice D5 k napojení obytných lokalit, avšak takovým způsobem, aby nedocházelo k dopravnímu zatěžování ostatních obytných částí obce Drahelčice.

ad f)

Územní plán obce Drahelčice vymezuje na svém území koridor pro silniční dopravu – **přeložka silnice II/101** (obchvat Drahelčic), jejímž cílem je odklonit tranzitní dopravu z historického centra Drahelčic a tím zlepšit podmínky v obytném sídle Drahelčice. Tímto ustanovením je do základní koncepce rozvoje území obce zakotven smysl tohoto koridoru jakožto základní princip rozvoje území obce. Ten nesmí být narušen nejen nežádoucí výstavbou v koridoru, ale třeba i stavebními úpravami stávající silnice II/101, které by zvyšovaly její kapacitu pro tranzitní dopravu. Naopak, spolu s realizací přeložky silnice II/101 by měla být provedena humanizace silnice v její původní trase.

ad g)

Toto ustanovení stanovuje **využití brownfieldu** bývalého vojenského areálu západně od obytného sídla Drahelčice v ulici Polní k funkci nerušící lehké výrobě a skladování. Plocha je odloučena od obytného sídla Drahelčice, je tedy vyloučeno negativní působení na obytné funkce sídla. Realizace záměru v této ploše je zároveň podmíněna výstavbou přeložky silnice II/101 a napojení této plochy na ní. Je tedy zároveň vyloučen negativní vliv na zvýšení nákladní automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice.

ad h)

Obytné sídlo Drahelčice je dnes prakticky ze všech stran obklopeno zemědělskými plochami, které jsou intenzivně využívány. Proto tento územní plán vymezuje kolem celého sídla **záhumenní prstenec zahrad, sadů a veřejné zeleně**, který je tvořen plochami smíšenými nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs) a plochou veřejného lesoparku (ZL). Plochy smíšené nezastavěného území se v zásadě vymezují v těch případech, kdy nelze stanovit jednoznačně převládající cílový způsob využití ploch. Jedná se typicky o plochy, které paralelně plní více krajinných funkcí, a to do značné míry rovnocenně. Je přitom charakteristické, že jedna (či některá) z palety funkcí ve volné krajině je něčím specifická.

V případě obce Drahelčice byl tento typ ploch využit pro vymezení záhumenních zahrad a sadů obalujících jádrové sídlo Drahelčice z důvodu prostorového oddělení obytného sídla Drahelčice od dnes bezprostředně sousedních intenzivně

obhospodařovaných zemědělských ploch a dále z důvodu vytvoření rekreačního krajinného zázemí sídla, u kterých převažuje zemědělská funkce, avšak odlišná od standardní velkoplošné zemědělské výroby. Záhumenní zahrady a sady mají být navázané na obyvatele sídla, kteří na zahradách a sádkách získají možnost provozování drobné pěstitelské činnosti charakteru samozásobitelství, po vzoru historických venkovských záhumenků. Tento režim napomáhá oddělení obytného sídla od intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, vytváří příjemné krajinné rekreační zázemí sídla a napomáhá i harmonickému začlenění zástavby sídla do krajiny, které se pak jakoby „topí“ v zeleni, tak jak je bývalo standardní u tradičních venkovských sídel v minulosti. V neposlední řadě přispívá záhumenní prstenec zahrad, sadů a veřejné zeleně zlepšování klimatických a hydrologických podmínek na území obce a tím zlepšování životního prostředí.

ad i)

Západním směrem od obytného sídla Drahelčice se nachází velice atraktivní prostředí **krajiny Povodí Kačáku**. Úkolem tohoto územního plánu je posílit pěší a cyklistické vazby obytného sídla na tuto krajinu a tím zajistit obyvatelům obce možnosti k rekreaci. Mimo jiné dojde k vytvoření sítě cest ve volné krajině, která má funkci zlepšování prostupnosti volné krajiny, ale zároveň zlepšování protierozních opatření půdy.

Jedna z přírodně-rekreačních os propojujících obytné sídlo Drahelčice s krajinou Povodí Kačáku je niva Drahelčického potoka, kolem kterého vede zároveň cesta v krajině pro pěší a cyklisty. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách potoků a deklaruje požadavek na tom, že **v plochách potoků a u jejich niv nemá dojít k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby do blízkosti řeky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Druhou osou propojující obytné sídlo s krajinou Povodí Kačáku je cesta v krajině s významnou stromovou alejí, která začíná v ulici Polní a pokračuje dále na západ. Alej je zároveň registrovaným významným krajinným prvkem. Tyto prvky mají mimo funkce krajinnotvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě funkci estetickou.

ad j)

Obytné sídlo Drahelčice protíná **přírodní osa Radotínského potoka**, která patří k základním kompozičním prvkům tohoto sídla. Podél Radotínského potoka v intravilánu obce jsou soustředovány plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně sloužící především k rekreaci obyvatel obce, tvořící lineární park, který se rozkládá na březích Radotínského potoka v téměř v celé délce Radotínského potoka na území obytného sídla Drahelčice. Tato přírodní osa má pro obyvatele obce funkci jak rekreační, tak napomáhá ke zlepšování klimatických a hydrologických podmínek na území obce.

Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

k § B02

Jak bylo řečeno v odůvodnění § B01, význam ustanovení zakotvených v základní koncepci rozvoje území je dvojitý – koncepční a aplikační. Ustanovení § B02 se vztahuje na jejich koncepční rozměr, a to stanovením pravidla zajišťujícího integritu ÚP Drahelčice i v případě jeho budoucích změn. Dle obecné metodiky územního plánování je možné měnit územní plán jen způsobem, který nemění jeho základní koncepci. Tedy základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot. Pokud se politické vedení obce rozhodne k takovým změnám, které by tuto základní koncepci ÚP měnilo (např. by se rozhodlo založit nové sídlo), muselo by tak učinit pořízením nového ÚP. Ustanovení

§ B02 zajišťuje, že nemůže dojít ke změnám konkrétních ustanovení v kapitolách C až K ÚP Drahelčice, které by byly v rozporu se základní koncepcí. Kdyby k tomu došlo, toto ustanovení stanoví jejich neaplikovatelnost vyplývající z jejich hierarchicky nižšího postavení, obdobně jako v případě obecného kolizního pravidla výkladu právních předpisů *lex superior derogat inferiori*.

k § B03

ad a)

Na západní straně od obytného sídla Drahelčice zasahuje do správního území obce Drahelčice část Přírodního parku **Povodí Kačáku**, který je výrazným přírodním prvkem utvářejícím krajinný ráz této lokality. Krajina Povodí Kačáku představuje zásadní **eko-stabilizační prvek** území a pro obyvatele obce taktéž významné zázemí pro bezprostřední **rekreaci** v blízkosti jejich obydí. Z toho důvodu je stanoveno územním plánem tuto přírodní hodnotu chránit a zároveň posilovat vzájemné pěší a cykloturistické vazby na obytné sídlo Drahelčice.

ad b)

V předmětném ustanovení je zakotvena pozice Radotínského potoka, Drahelčického potoka a všech dalších bezejmenných vodotečí v západní části území obce a jejich niv jako jednoho ze zásadních krajinnotvorných prvků na území obce Drahelčice. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách všech vodních toků a stanoví požadavek, aby **v nich nedocházelo k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby do blízkosti řeky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

ad c)

Radotínský potok se svou údolní nivou je **určujícím krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Radotínský potok vytváří v obytném sídle Drahelčice **system lineárního parku**, jehož rekreační funkci a veřejnou přístupnost a tím prostupnost celého sídla tento územní plán stabilizuje a diferencuje od ploch Radotínského potoka a jeho nivy na zbytku území obce.

ad d)

Tento územní plán **respektuje intenzivní produkční funkci zemědělských ploch**, zároveň však vytváří podmínky pro posílení **ekologické stability** těchto ploch zamezením zemědělské činnosti v nivách vodních toků, doplněním ploch přírodní zeleně typu remízků, či mezí, nebo doplněním sítě cest ve volné krajině, které plní funkci členění dnes rozsáhlých půdních bloků na menší a dále plní funkci zlepšení prostupnosti volné krajiny a zmírnění účinků vodní eroze půdy. Dále tento územní plán zajišťuje ochranu obytného sídla Drahelčice před intenzivní zemědělskou činností v podobě záhumenního prstence sadů, zahrad a veřejné zeleně, který funkci obytnou izoluje od funkce zemědělské.

ad e)

Ustanovení zajišťuje **ochranu významných krajinných kompozičních prvků**, kterými jsou registrované významné krajinné prvky Cesta do Bitýně a Hrušková alej a památný strom Lípa srdčitá. Tyto prvky mají mimo funkce krajinnotvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě jakožto významné symboly posilují sociální soudržnost obyvatel obce.

ad f)

ÚSES vytváří jeden ze základních pilířů kostry ekologické stability každého území. ÚP Drahelčice vymezuje ÚSES, přičemž nyní **nefunkční prvky** vymezuje jako návrhové plochy změn v krajině a zároveň je řadí mezi **veřejně prospěšná opatření**. Tím stanoví jejich **maximální prioritu v případě realizace změn v krajině**. Existující odloučené enklávy přírodních ploch by při realizaci jejich propojení prvky ÚSES výrazně zvýšily svůj význam pro posílení ekologické stability krajiny.

ad g)

ÚP Drahelčice vymezuje zastavitelné plochy spíše menšího plošného rozsahu, až na zastavitelné plochy obytného souboru Na Malé Růži (001-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z, 025-Z), pro který je již vydané územní rozhodnutí. Z toho důvodů nebylo nutné přistoupit k využití nástrojů typu etapizace, aby bylo zajištěno, že výstavba bude postupovat logicky a úsporně směrem od zastavěného území obce. I přes menší plošný rozsah má nicméně smysl stanovit alespoň obecné pravidlo usměrňující budoucí výstavbu v zastavitelných plochách, která by se měla vyvarovat **nepromyšlené parcelaci a dílčím řešením nezohledňujícím komplexně situaci v území**. Taková řešení mohou vést ke vzniku složité stavebně využitelných parcel či zbytkových a urbanisticky nesmyslných veřejných prostranství. V případě takových excesů je třeba aplikovat toto ustanovení a vést stavebníky k racionálnímu řešení výstavby.

k § B04

ad a)

Za účelem ochrany **charakteru historické venkovské zástavby v centru obytného sídla Drahelčice** byly v ÚP Drahelčice vymezené plochy SH – plochy smíšené obytné historického jádra. U těchto ploch byly stanoveny specifické prostorové regulativy opisující hodnotné znaky předmětné historické urbanistické struktury. Tyto konkrétní regulativy jsou tímto ustanovením zařazeny do celkového kontextu řešení ÚP Drahelčice. Tím, že ÚP Drahelčice vymezuje historické jádro jako kulturní hodnotu hodnou základní koncepční ochrany, je zdůrazněna nutnost důsledně předmětné prostorové regulativy v navazujících řízeních uplatňovat.

Zájem na tom ochránit předmětný charakter historické zástavby vyplývá ze zájmu o zachování genia loci jádra obce, zachování paměti místa a zachování atmosféry sídla připomínající jeho historii. Všechny tyto kvality jsou v území každé obce, kde jsou zachovány, **kvalitami zcela nezastupitelnými**, odkazujícími zpravidla na nejstarší historii dané obce. Stavebníci, kteří mají zájem využít modernějších forem výstavby, mohou pro své záměry využívat nově vymezované zastavitelné plochy, případně plochy mimo nejcenější jádrové území obce. Je tak zcela legitimní, pokud je historická část sídla ochráněna **před příliš prudkými změnami charakterů zástavby**.

Pokyn „vycházet z typických historicky dochovaných prvků a znaků dané urbanistické struktury“ vede projektanty staveb k tomu, aby hledali řešení odkazující na typické a nosné charakteristiky historické zástavby, nicméně není jim zamezeno použít modernějších, současných forem a postupů. Toto obecné pravidlo by pak mělo sloužit jako základní hledisko při posuzování, zda nejsou nové stavby či změny staveb **vůči okolní historické zástavbě necitlivé, případně zcela netečné**.

ad b)

V ustanovení jmenovaná veřejná prostranství v současnosti naplňují úlohu reprezentativních prostranství v historickém jádru obytného sídla Drahelčice. Ve stavbách na jejich obvodu či v jejich okolí jsou vymezeny plochy veřejného občanského vybavení, s tím souvisí i intenzivnější pohyb osob na těchto prostranstvích. Takový stav pochopitelně vyvolává **zvýšené nároky na estetiku a utváření předmětných prostranství**. Tyto nároky se přitom nemohou týkat jen samotných pozemků veřejných prostranství, ale i staveb vizuálně se z prostranství uplatňujících. Především jejich průčelí by měla být ztvárněna s odpovídající architektonickou kvalitou a v navazujících řízeních by tak měla být tato kvalita posuzována přísnější optikou.

ad c)

Jedním z výrazných prvků v obytném sídle Drahelčice je **kompoziční osa** tvořená ulicemi U Studánky a Na Malé Růži, osa je dále vizuálně propojena s věží kostela Panny Marie na území sousední obce Úhonice. Tento územní plán kompoziční osu posiluje jejím prodloužením v podobě cesty v krajině pro pěší a cyklisty až na území obce Úhonice. Osa se tak stane nejen vizuálním, ale též fyzickým propojením obou obcí.

k § B05

ad a)

Sportovní areál s fotbalovým hřištěm na východním okraji obytného sídla Drahelčice patří v současné době k jediné sportovní ploše na území obce, která je důležitá pro kvalitu života obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejich obyvatel. Je tudíž nutné funkci sportovního areálu stabilizovat a ukotvit v tomto územním plánu. Územní plán zároveň vymezuje plochy pro možnost rozšíření tohoto areálu.

ad b)

Západním okrajem obytného sídla Drahelčice prochází **krajině-sídelní kompoziční osa** bývalé Kladensko-nučické vlečky. Úkolem tohoto územního plánu je hodnotu vlečky chránit a rozvíjet její rekreační potenciál v podobě pěší a cykloturistiky. Osa propojuje obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Úhonice a Rudná volnou krajinou.

ad c)

Na území obce Drahelčice se nacházejí dva opuštěné areály neboli **brownfieldy**. Jeden se nachází západně od obytného sídla Drahelčice v ulici Polní. Tento areál sloužil původně vojenským účelům. Tento územní plán vymezuje plochu jako výrobu smíšenou a svými regulativy umožňuje nerušící výrobu, která nebude negativně působit na obytné sídlo Drahelčice, zároveň je výstavba v této ploše podmíněna vybudováním přeložky silnice II/101, aby nedocházelo k dopravní zátěži v obytném sídle Drahelčice. Druhý brownfield je areál bývalého císařského statku v těsné vazbě na historické centrum obytného sídla Drahelčice v ulici Na Návsí. Tento územní plán vymezuje plochy bývalého císařského statku jako plochy přestavby občanského vybavení veřejného, a to pro zajištění základní občanské vybavenosti v obci. Pozemky v této ploše vlastní obec a je zde plánovaný záměr na vybudování mateřské školy a později i základní školy a dalšího veřejného občanského vybavení obce.

ad d)

Osa Radotínského potoka, která protíná obytné sídlo Drahelčice vytváří systém **lineárního parku**, jehož rekreační funkci a veřejnou přístupnost a tím prostupnost celého sídla tento územní plán stabilizuje. Veřejná prostranství kolem Radotínského potoka mají kromě rekreační funkce také funkce klimatické, hydrologické a v neposlední řadě funkce estetické. Veřejná prostranství jsou místem k setkávání obyvatel obce, což má pozitivní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

ad e) a f)

Základním požadavkem pro kvalitní fungování každého sídla je **spojitá struktura veřejných prostranství** vytvářející systém vzájemně provázaných a hierarchizovaných prvků. Tyto prvky zajišťují prostupnost území a dle svého postavení v systému i další funkce spojené s komunitním životem sídla. Dle tohoto ustanovení není připuštěno narušení tohoto systému, které by omezilo jeho spojitost. Při každém stavebním záměru umístovaném do ploch veřejného prostranství a či veřejné zeleně musí být pečlivě vyhodnoceno, zda takový zásah nemá negativní dopady na prostupnost území.

S respektem k výše řečenému je třeba přistupovat i k zástavbě na nových zastavitelných plochách. Je nežádoucí, aby na nich docházelo k takové parcelaci, která by vytvářela uzavřené smyčky ulic ignorující okolní uliční síť. Naopak, zástavba na nových zastavitelných plochách by měla vždy umožňovat propojení okolních cest a vytvářet přiměřené stavební bloky umožňující efektivní a příjemný pohyb po území obce.

ad g)

Na jižním okraji katastrálního území obce Drahelčice prochází tranzitní koridor **dálnice D5**, který je zásadní nejen pro obyvatele Drahelčic při dopravě do spádového hlavního města Prahy. Úkolem tohoto územního plánu je funkci dálnice v blízkosti obce Drahelčice posílit primárně vymezením koridoru silniční dopravy pro přeložku silnice II/101 a tím zajištění plynulého napojení individuální automobilové dopravy z Drahelčic, ale i dalších okolních obcí na dálnici D5, což bude mít za následek odlehčení automobilové dopravy v historickém jádru obytného sídla Drahelčice. Dále tento územní plán doplňuje síť místních komunikací, což by mělo vést k zefektivnění automobilové dopravy na území obce Drahelčice.

k § B06

Viz odůvodnění ustanovení § B02. ↑

G.4. Urbanistická koncepce a kompozice

G.4.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Drahelčice

k § C01

Zásady urbanistické koncepce a kompozice představují souhrn pravidel upřesňujících základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, zaměřené na urbanistické řešení zástavby sídel. Jde o plošná pravidla často se vztahující na větší část území obce, než jak jej člení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Tato pravidla mohou

být v dalších konkrétních ustanoveních dále zpřesňována, nebo mohou být již konkrétně zaměřená na vybraný specifický problémový okruh.

V souladu s ustanovením oddílu I., odst. 4 Přílohy č. 7 *Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti*, že „grafická část územního plánu může být doplněna schématy“, je urbanistická koncepce a kompozice vyjádřena ve Schématu č. 2, které je součástí textu ÚP Drahelčice, rovněž graficky. Cílem je názorně zobrazit jinak textově vyjádřené zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Drahelčice a objasnit tak územní rozměr jejího obsahu.

ad a)

V této zásadě je zpřesněna základní koncepce rozvoje území obce spočívající v **usměrnění rozvoje zástavby pouze na jádrové obytné sídlo Drahelčice**. Zpřesnění je zaměřeno na usměrnění rozvoje bydlení, přičemž je snahou dosáhnout co nejkompaktnějšího tvaru zastavěného území sídla. Zastavitelné plochy jsou tak vymezeny v návaznosti na zastavěné území a vyplňují dílčí mezery v zastavěném území. Spolu s tím je **zamezeno expanzi zastavěného území v podobě vystupujících apendixů** zastavitelných ploch do volné krajiny.

ad b)

Územní plán Drahelčice v plochách bydlení hromadného (BH), bydlení venkovského (BV) a bydlení Malá Růže (BR) stanovuje regulativy, které respektují již vydaná správní rozhodnutí povolující v těchto plochách **intenzivnější formu zástavby**. Pro rozvolnění zástavby na okrajích sídla, doplnění nabídky pozemků i o pozemky s větší výměrou, a také pro utlumení prudkého nárůstu počtu obyvatel v obci je v plochách bydlení příměstského (BP) stanovena prostorová regulace požadující menší intenzitu zástavby, s výraznějším podílem nezastavěných zahrad.

ad c)

Ustanovení upřesňující **vymezení centra obce Drahelčice**. Toto vymezení bylo provedeno na základě vyhodnocení stávajících podmínek území.

V obytném sídle Drahelčice je centrum formováno v **plochách smíšených obytného historického jádra (SH) a navazujících zastavitelných plochách občanského vybavení veřejného (OV)** kolem ulic Na Návsí, V Brance, Lipová a Malá Strana. V tomto území už ve velmi malé míře došlo ke koncentraci občanského vybavení v podobě obecního úřadu a budovou pohostinství. Centrem obce Drahelčice protéká Radotínský potok, na jehož březích se rozkládá lineární park zajišťující primárně rekreační funkci obyvatelům obce.

Pravidla upravující režim v tomto centru směřují k tomu, aby byly záměry na případné objekty občanského vybavení v tomto centru posuzovány vstřícněji a akceptovala se **zvýšená míra zátěže**, kterou mohou vyvolávat. Zároveň je třeba po stavebních záměrech v těchto centrech vyžadovat **zvýšenou architektonickou kvalitu**, aby napomáhaly atraktivitě přilehlých veřejných prostranství.

ad d)

Radotínský potok se svou údolní nivou je určujícím **krajinně-kompozičním prvkem** obce Drahelčice. Jeho funkce je především krajinně-kompoziční, eko-stabilizační a extenzivně rekreační. Není žádoucí tyto funkce jakkoliv ohrozit, např. návrhem zastavitelných ploch v nivě. Stejně tak není žádoucí, aby bylo v nivě provozováno intenzivní zemědělství oslabující její ekologickou stabilitu i krajinně-kompoziční význam. Vodní toky a jejich nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Radotínský potok vytváří v obytném sídle Drahelčice systém lineárního parku, jehož rekreační funkci a veřejnou přístupnost a tím prostupnost celého sídla tento územní plán stabilizuje a diferencuje od ploch Radotínského potoka a jeho nivy na zbytku území obce.

V trase Radotínského potoka prochází územím obce Drahelčice lokální biokoridor územního systému ekologické stability LBK 35 a LBK 35a. Tento územní plán vymezuje v tomto koridoru mimo zastavěné území obce plochy s přírodnějším charakterem, aby nedocházelo k zemědělskému hospodaření až ke korytu potoka. V sídle Drahelčice jsou plochy okolo Radotínského potoka vymezeny zpravidla jako veřejná prostranství.

ad e)

Na území obce se nachází dvě **urbanistické kompoziční osy**, jednou z nich je v obytném sídle Drahelčice kompoziční osa tvořená ulicemi U Studánky a Na Malé Růži, osa je dále vizuálně propojena s věží kostela Panny Marie na území sousední obce Úhonice. Tento územní plán kompoziční osu posiluje jejím prodloužením v podobě cesty v krajině pro pěší a cyklisty až na území obce Úhonice. Osa se tak stane nejen vizuálním, ale též fyzickým propojením obou obcí.

Druhou urbanistickou kompoziční osou je osa bývalé Kladensko-nučické vlečky, která prochází západním okrajem obytného sídla. ÚP Drahelčice stanovuje požadavek hodnotu vlečky chránit a rozvíjet její rekreační potenciál v podobě pěší a cykloturistiky. Osa propojuje obytné sídlo Drahelčice se sousedními obcemi Úhonice a Rudná volnou krajinou.

ad f)

V současné době je areál bývalého císařského statku v Drahelčicích ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná produkční plocha. Nelze nicméně odhlédnout od **vysokého potenciálu této plochy pro její opětovné využití**. Územní plán vymezuje plochy přestavby v areálu bývalého statku v historickém jádru sídla Drahelčice pro doplnění **veřejného občanského vybavení** (040a-P a 040b-P). Jedná se o obecní záměry veřejných institucí mateřské školy a základní školy, které na území obce chybí.

ad g)

Územní plán stabilizuje jedinou současnou plochu občanského vybavení pro **sport**, kterou je sportovní areál s fotbalovým hřištěm na východním okraji obytného sídla Drahelčice, která je důležitá pro kvalitu života obytného prostředí v obci a pro zajištění sociální soudržnosti jejích obyvatel. Je tudíž nutné funkci sportovního areálu stabilizovat a ukotvit v tomto územním plánu. Územní plán zároveň vymezuje plochy pro možnost rozšíření tohoto areálu. Vymezením ploch 050-Z a 051-Z pro rozvoj areálu jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření sportovních aktivit o další typy hřišť a zařízení (např. dětské hřiště, víceúčelová hřiště, sportovní hala atp.).

ad h)

Západním směrem od obytného sídla Drahelčice se nachází velice atraktivní prostředí **krajiny Povodí Kačáku**. ÚP Drahelčice stanoví požadavek posilovat pěší a cyklistické vazby obytného sídla na tuto krajinu a tím zajistit obyvatelům obce možnosti k rekreaci. Dojde tak k vytvoření sítě cest ve volné krajině, která má funkci zlepšování prostupnosti volné krajiny, ale zároveň zlepšování protierozních opatření půdy.

Jedna z přírodních os propojujících obytné sídlo Drahelčice s krajinou Povodí Kačáku je niva Drahelčického potoka. ÚP Drahelčice stabilizuje plochy v nivách potoků a deklaruje požadavek na tom, že **v plochách potoků a u jejich niv nemá dojít k žádným zásadním změnám v území**, tedy s výjimkou přeměny současného hydrologicky i obecně ekologicky zcela nevhodného intenzivního zemědělského hospodaření formou orby na extenzivnější formy hospodaření, typicky na louky či pastviny. V žádném případě není žádoucí umístování nové zástavby do blízkosti řeky. Vodní toky a jejich nivy jsou **významným krajinným prvkem** ze zákona (č. 114/1992 Sb.), čímž je stanovena priorita jejich zachování v co nejvíce přirozeném stavu.

Druhou osou propojující obytné sídlo s krajinou Povodí Kačáku je cesta v krajině s významnou stromovou alejí, která začíná v ulici Polní a pokračuje dále na západ. Stromová alej je zároveň registrovaným významným krajinným prvkem. Tyto prvky mají mimo funkce krajinyotvorné i funkci zlepšování hydrologických a klimatických podmínek na území obce a v neposlední řadě funkci estetickou.

ad i)

Obecně je vhodné oddělovat obytné části sídel od zemědělských ploch, které mohou mít na obytné prostředí negativní vliv v podobě **emisí prachu, pachu či splavu zeminy**. Otevřené lány zemědělské půdy vytvářejí taktéž teplotní ostrovy, pokud nejsou dostatečně členěny, může se nad nimi taktéž vytvářet větrné klima. Řešením sousedství zemědělských a obytných ploch tak může být **vytváření izolačních pásů zeleně**, které mohou mít zároveň i důležitou eko-stabilizační funkci, zabraňují erozi, poskytují úkryt volně žijícím živočichům, mohou v nich vzniknout záhumenkové cesty apod.

Obytné sídlo Drahelčice je dnes prakticky ze všech stran obklopeno zemědělskými plochami, které jsou intenzivně využívány. Proto tento územní plán vymezuje kolem celého sídla **záhumenní prstenec zahrad, sadů a veřejné zeleně**, který by měl primárně zabránit negativním účinkům intenzivního zemědělského hospodaření. Tento prstenec ovšem plní řadu dalších funkcí, kterými jsou drobná zemědělská produkce, každodenní rekreace obyvatel a v neposlední řadě zlepšování klimatických a hydrologických podmínek na území obce a tím zlepšování životního prostředí.

ad j)

Tento územní plán vymezuje dvě nové možnosti **dopravního napojení východní části obytného sídla Drahelčice** (obytný soubor Na Malé Růži), jehož dokončení bude znamenat značný nárůst individuální automobilové dopravy na území obce. Konkrétně jde o komunikaci na sever (plochy 070a-P a 070b-Z) kolem regulační stanice plynovodu, jejíž účelem je napojit zastavitelné plochy na stávající silnici III/00519 propojující obce Úhonice a Rudnou, a tím odlehčit individuální automobilové dopravě v centru sídla Drahelčice. Druhým navrženým napojením je jižní komunikace podél tělesa dálnice D5 (plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z a 076d-Z), jejíž účelem je napojit zastavitelné plochy na stávající silnici II/101, resp.

dále na MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5, a tím odlehčit zastavěnému a obydlenému území obce od průjezdu individuální automobilové dopravy. Toto řešení využívá zbytkové území jižního okraj obce Drahelčice mezi okrajem zastavěného území a dálnicí D5, nezasahuje tak nikterak cenných přírodních stanovišť a nefragmentuje volnou krajinu. Za pouze minimální zátěže staveb pro bydlení přitom může odvést takřka veškerou dopravu generovanou souborem Na Malé Růži na kapacitní dopravní síť, konkrétně na dálnici D5.

ad k)

Tento územní plán reaguje na potřebu založení **hřbitova**, který na území obce chybí. Hřbitov může sloužit jak obyvatelům obce Drahelčice, tak obyvatelům z okolních obcí. Plocha hřbitova je vymezena na klidném místě mimo obytné sídlo Drahelčice v ulici Polní.

ad l)

Chatové osady jsou pro udržitelný rozvoj obecně problematické. Jejich přínos v podobě možnosti rekreace majitelů chat má pro obec, na které se chaty nalézají, většinou spíše negativní dopady. Majitelé chat mají zpravidla trvalý pobyt mimo obec, nemají tak pro daňové příjmy obce žádný význam. Přitom užívají území obce, využívají dopravní a technickou infrastrukturu, osady zasahují do volné krajiny, fragmentují ji a narušují její přírodní funkce. Technická infrastruktura (především vodovod, kanalizace či svoz odpadů) je často u těchto osad nedostatečná či žádná, uživatelé chat tak často **znečišťují a poškozují své okolí.**

Na území obce Drahelčice se nachází chatová osada Višňovka a několik prostorově oddělených samot. Z důvodu **kontinuity při plánování území** by bylo nepřiměřené navrhnout chatové osady na vymístění. ÚP Drahelčice jejich existenci respektuje, avšak nepřipouští jejich rozvoj ani transformaci do intenzivnějších forem využití území (typicky trvalé bydlení).

ad m)

V současné době je areál bývalého vojenského areálu v Drahelčicích ve stavu, který lze klasifikovat jako brownfield, tedy opuštěná produkční plocha. Nelze nicméně odhlédnout od **vysokého potenciálu této plochy pro její opětovné využití.** Plocha se nachází v ulici Polní a je určena k funkci nerušící smíšené výroby. Plocha je odloučena od obytného sídla Drahelčice, je tedy vyloučeno negativní působení na obytné funkce sídla. Realizace záměru v této ploše je zároveň podmíněno výstavbou přeložky silnice II/101 a napojení této plochy na ní. Je tedy zároveň vyloučen negativní vliv na zvýšení nákladní automobilové dopravy v obytném sídle Drahelčice.

ad n)

Areál u ulice Úhonická se nachází v odloučené poloze od sídla Drahelčice. Dochází v něm ke konverzi bývalých hospodářských budov na bytové domy s malometrážními byty. Obě tyto okolnosti představují určité riziko sociálně prostorové segregace. Velmi často jsou tyto typy objektů v takto odloučené poloze využívány jako ubytovny či bytové domy pro sociálně slabé, zahraniční dělníky apod. Přílišná koncentrace takových bytů či ubytovacích jednotek na jednom místě pak může způsobovat problémy se sociálním soužitím. ÚP Drahelčice tak stanoví pro tento areál regulaci, která upřednostňuje využití areálu pro ekonomické funkce, nejen funkce obytné. Takovou konverzi by byla popsána rizika minimalizována. Odloučená poloha areálu je také obecně vhodnější pro ekonomické funkce, neboť s ohledem na prostorovou odlehlost areálu u něho nehrozí, že bude rušit obytné plochy v obci.

ad o)

Územní plán obce Drahelčice vymezuje na svém území koridor pro silniční dopravu – **přeložka silnice II/101** (obchvat Drahelčic), jejímž cílem je odklonit tranzitní dopravu z historického centra Drahelčic a tím zlepšit podmínky v obytném sídle Drahelčice. Tímto ustanovením je do základní urbanistické koncepce zakotven smysl tohoto koridoru jakožto základní princip. Ten nesmí být narušen nejen nežádoucí výstavbou v koridoru, ale třeba i stavebními úpravami stávající silnice II/101, které by zvyšovaly její kapacitu pro tranzitní dopravu. Naopak, spolu s realizací přeložky silnice II/101 by měla být provedena humanizace silnice v její původní trase.

k § C02

Aplikační pravidlo jednoznačně určující vzájemný vztah jednotlivých ustanovení zakotvených v ÚP Drahelčice. Pravidla urbanistické koncepce jsou nadřazená konkrétním pravidlům zakotveným v plošné a prostorové regulaci, případně ve

stanovení koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury. Tato konkrétní ustanovení musí být vykládána tak, aby ctily duch pravidel nadřazených zásad urbanistické koncepce a kompozice.

G.4.2. Plošné uspořádání území obce Drahelčice

k § C03

Klasifikace jednotlivých základních druhů ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze Stavebního zákona, tak jak je u nich odkazováno na jeho konkrétní ustanovení, případně ustanovení § 3 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán dělí plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 1 Stavebního zákona a § 3 odst. 2 písm. a) a b) Vyhlášky č. 501/2006 Sb. na jednotlivé typy, a to dle těchto kritérií:

1. dle jejich významu [§ 3 odst. 2 písm. b) Vyhlášky č. 501/2006 Sb.];
2. dle míry požadovaných změn v území v návrhovém období ÚP, tj. podle toho, do jaké míry je příslušná plocha s rozdílným způsobem využití považována za dlouhodobě stabilizovanou bez nutných strukturálních změn jejího způsobu využití ani uspořádání, nebo, do jaké míry je žádoucí strukturální změna využití a/nebo uspořádání plochy;
3. dle vztahu k hranici zastavěného území, tedy podle toho, je-li plocha s rozdílným způsobem využití součástí zastavěného území nebo je vymezená mimo zastavěné území vymezení v souladu s § 58 Stavebního zákona

Požadovanými změnami se rozumí zejména požadavky na změnu způsobu využití nebo změnu prostorového uspořádání (změna maximální výšky nebo typu struktury zástavby), které vytvářejí potřebu cíleně intervenovat v rámci dané plochy, aby bylo dosaženo navrhovaného cílového využití, uspořádání a charakteru plochy s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy

Stabilizované plochy jsou vymezeny v částech území obce, které jsou z hlediska nároků na změny v území vyhodnoceny jako dlouhodobě stabilizované, bez zásadních nároků na změny v území. Stabilizované plochy nevykazují pro návrhové období ÚP zásadní potřebu změny jejich využití ani prostorového uspořádání. Jedná se o plochy dlouhodobě fungující, bez nároků na nutné změny v urbanistické struktuře.

V rámci stabilizovaných ploch se předpokládají například jen lokální dostavby proluk, nástavby a přístavby staveb, lokální změny využití pozemků a objektů, avšak bez nároků na zásadní strukturální změny urbanistické struktury plochy.

Stabilizované plochy jsou vymezovány jak v zastavěném území, tak v nezastavěném území.

Plochy změn

Plochy změn jsou vymezovány pro jednoznačné vyjádření nezbytné cílené intervence změny ve využití a/nebo prostorového uspořádání území. Jedná se o plochy, u nichž je pro návrhové období územního plánu vyhodnocena potřeba zásadní změny jejich využití a prostorového uspořádání. Jedná se tedy o plochy v současné době nevhodně využívané, plochy využívané nedostatečně nebo vůbec, u nichž je nezbytná cílená intervence k zajištění jejich optimálního využití a prostorového uspořádání.

S cílem rozlišení žádoucí intervence v rámci zastavěného území nebo mimo něj, člení územní plán plochy změn na další podtypy ploch:

- **Plochy zastavitelné** jsou vymezeny ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) Stavebního zákona a v souladu s § 43 tohoto zákona, za účelem prokazatelně potřebného rozvoje zástavby mimo zastavěné území vymezené podle § 58 Stavebního zákona. Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny plochy změn výhradně vně zastavěného území, určené pro zastavění, tj. pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování apod.
- **Plochy přestavby**, které jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) Stavebního zákona jako *plochy vymezené v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území*, a to zásadně v rámci zastavěného území a jedině za předpokladu, že jsou určeny převážně k zastavění.
- **Plochy změn v krajině**, které jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) Stavebního zákona za účelem vymezení změn v koncepci uspořádání krajiny. Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny plochy změn určené ke změně využití krajiny a nejsou určené pro zastavění. Jedná se tedy např. o plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území.

Koridory změn

Koridory změn jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. i) Stavebního zákona pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Koridory jsou vymezovány bez ohledu na hranici zastavěného území, tedy jak v rámci zastavěného území, tak mimo něj.

Plochy a koridory územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 23b Stavebního zákona. Jedná se přitom o plochy, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit v rámci budoucí změny územního plánu.

k § C04

Typologie ploch s rozdílným způsobem využití využitá v ÚP Drahelčice vychází z ustanovení § 4 a násl. Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dle § 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo využito možnosti plochy v odůvodněných případech dále členit, pokud taková potřeba vznikne na základě specifických vlastností řešeného území. Následující druhy ploch byly rozčleněny, a to z těchto důvodů:

- **Plochy bydlení** byly rozděleny na 4 podtypy ploch bydlení. Plochy pro bydlení hromadné (BH) byly vyčleněny z důvodu zcela jiné struktury zástavby plochách, kde se nacházejí bytové domy, oproti ostatním plochám bydlení, kde se nachází pouze domy rodinné.

Dále byly vyčleněny plochy pro bydlení Malá Růže (BR), kde se počítá se zcela odlišným charakterem zástavby rodinných domů než ve zbytku obce. Jde o lokalitu, kde je již povolen souvislý developerský projekt. Regulace tak byla přizpůsobena stavu tohoto projednání a vydaných správních rozhodnutí.

Plochy pro rodinné domy byly rozděleny na plochy pro bydlení venkovské (BV) a plochy pro bydlení příměstské (BP). Obě plochy mají shodně nastavené funkční využití a liší se pouze v prostorové regulaci. Je tomu tak proto, že plochy bydlení venkovského jsou vymezeny především v již stabilizovaném území, které se vyznačuje hustější strukturou zástavby. Ať už jde o zástavbu vzniklou v druhé polovině 20. století, nebo zástavbu vzniklou v posledních 20 – 30 letech, jde o urbanistickou strukturu charakterizovanou menšími stavebními pozemky, stavby na sebe často přímo navazují, popř. jde přímo o zástavbu řadovými domy. V této struktuře je třeba především zajistit, aby se hlavní stavby umísťovaly v přední části pozemku (směrem k obslužné komunikaci) a zadní část pozemku byla ochráněna před zástavbou pro obytné zahrady. Tím se předejde konfliktům s narušením soukromí mezi sousedními pozemky.

Plochy bydlení příměstského byly vymezeny především na okraji zastavěného území, jejich účelem je dotvoření (arondace) okraje sídla. Je zájmem obce nepřipustit na okrajích další intenzivní zástavbu neúměrně navyšující počet obyvatel obce, a to vzhledem k velmi rychlému rozvoji obce v posledních letech. Prostorová regulace v těchto plochách se tak vyznačuje především požadavkem na minimální velikost stavebních pozemků a liberálnější regulací týkající se umístění staveb na pozemku.

- **Plochy rekreace** jsou rozděleny na 2 podtypy. Plochy pro rekreaci individuální 1 (RI1) jsou vymezeny v lokalitách, kde již nyní existuje zástavba větších rekreačních domků s půdorysem okolo 70 – 80 m². V plochách pro rodinnou rekreaci v rekreačních chatách (RI2) je stanovena omezenější prostorová regulace odpovídající metodě vymezení těchto ploch. Ty jsou vymezeny přesně dle půdorysu existujících staveb, a tak je absolutně stabilizují – nedovolují jejich ani minimální půdorysné rozšíření. Plochy RI2 byly vymezeny na těch pozemcích, kde se již nyní nacházejí stabilizované stavby menších chat a bylo tak možné je stabilizovat touto důslednější metodou.
- **Plochy občanského vybavení** jsou rozděleny na celkem 4 podtypy. Toto rozdělení na občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), sport (OS) a hřbitovy (OH) bylo provedeno na základě velmi rozdílných charakteristik těchto druhů ploch (rozdílné nároky na provoz, dopravní obslužnost, kapacity technické infrastruktury, strukturu a charakter zástavby apod.) a s tím související nutnosti zásadně odlišné regulace. V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně často vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy vybavenosti je tak v zásadě nevhodné.

Z toho důvodu byly vymezeny plochy pro občanské vybavení veřejné, ve kterých není umožněna konverze na komerční provozy. ÚP Drahelčice sleduje cíl ochránit plochy pro veřejné občanské vybavení právě po tomto typ zařízení a zachovat tak v území možnost rozvíjet tento typ zařízení. Vzhledem k rostoucímu počtu obyvatel je zachování standardů dostupnosti veřejného občanského vybavení nezbytným předpokladem pro zachování

kvality života v obci. V obci je již nyní nedostatek zařízení veřejného občanského vybavení, nově vymezené zastavitelné plochy OV je tak třeba důsledně pro veřejné občanské vybavení ochránit. Obdobná argumentace se uplatňuje i na plochy hřbitova a sportu.

V územním plánu se dále vymezuje jediná plocha občanského vybavení komerčního pro zajištění zachování funkce objektu pohostinství, aby v budoucnu nedošlo k jeho konverzi na funkci čistě obytnou.

- **Plochy veřejných prostranství** byly rozděleny na veřejná prostranství (PV), veřejnou zeleň (ZV) a veřejnou zeleň – lesopark (ZL). Toto rozdělení vychází z potřeby odlišit v jednotlivých druzích ploch veřejných prostranství akceptovatelnou míru zpevnění ploch. Toto hledisko je určující pro stanovení, zda je předmětné veřejné prostranství primárně určeno pro dopravu (případně obdobně silně zatěžující činnosti, popř. činnosti vyžadující uměle upravený povrch), anebo primárně pro rekreaci, tudíž s požadavkem na zásadní podíl zeleně v ploše. Specifická regulace byla nastavena pro plochu plánovaného lesoparku, který by se měl od standardní veřejné zeleně odlišovat větším podílem vzrostlé zeleně a více přírodním charakterem.
- **Plochy smíšené obytné** byly rozděleny na celkem 2 podtypy. Plochy smíšené obytné historického jádra (SH) mají nastavenou specifickou prostorovou regulaci, jejíž účelem je zachování hodnotné struktury zástavby v historickém jádru obce. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) mají zcela odlišný charakter struktury zástavby, neboť jde o jednu specifickou lokalitu, odloučenou od sídla Drahelčice, se specifickou historií konverze bývalých hospodářských stavení na obytnou funkci. V této ploše je vzhledem ke zmíněným specifickým vlastnostem zájem o upřednostnění funkcí jako občanského vybavení, administrativy, nebo nerušící výroby a skladování před funkcí čistě obytnou.
- **Plochy dopravní infrastruktury** nebyly dále členěny. Na území obce se nacházejí pouze plochy dopravy silniční (DS).
- **Plochy technické infrastruktury** nebyly dále členěny. Jejich regulace umožňuje umístění všech typů plošných staveb a zařízení technické infrastruktury.
- **Plochy výroby a skladování** nebyly dále členěny. Na území obce se nachází pouze jeden výrobní areál a ten je nastaveným režimem ploch výroby smíšené připraven pro umístění aktuálně plánovaného záměru tiskárny, popř. jiné výrobní aktivity s intenzitou, která nezatíží primární obytnou funkci sídla Drahelčice.
- **Plochy zeleně** jsou formálním podtypem ploch rekreace dle struktury Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vzhledem k jejich výrazné odlišnosti od ostatních ploch rekreace jsou ve struktuře ÚP Drahelčice začleněny do samostatného souboru ploch. Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách určených pro nenáročnou rekreaci a drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost na zahradách, popř. v sadech. Primárním využitím těchto ploch tak není zástavba, ale využívání jejich nezastavěné plochy. Jsou rozčleněny na 2 podtypy. Zahrady obytné (ZO) jsou zpravidla vymezeny v přímé návaznosti na rodinný dům stejného majitele, nicméně bylo zájmem ÚP Drahelčice zabránit na těchto zahradách výstavbě dalších hlavních staveb pro bydlení. Plochy zahrad a sadů (ZS) jsou vymezeny pozemcích rekreačních chat a domků, kde bylo ještě ve větší míře žádoucí zamezit intenzivnější zástavbě doplňkovými stavbami.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy zemědělské** se dělí na zemědělskou půdu (NZ) a zemědělskou půdu – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt). Jednoznačným cílem tohoto rozdělení bylo vytvoření možnosti vymezit v zemědělských plochách ty plochy, kde není vhodná orba (ať už z důvodu protierozních, krajinoctvorných či ekologických). Pro tyto plochy byl využit podtyp plochy NZt.
- **Plochy lesa** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy přírodní** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.
- **Plochy smíšené nezastavěného území** nebyly dále členěny. Jde o monofunkční typ ploch s velmi omezenou možností stavební činnosti, kde nebylo nutné režimy pro jednotlivé plochy rozdělovat.

k § C05

Ustanovení zakotvuje v ÚP Drahelčice režim vymezených koridorů pro dopravu silniční a cyklistickou a pro technickou infrastrukturu.

k § C06

Ustanovení formálně upřesňující strukturu ÚP.

k § C07

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn bydlení

Pozn.: toto Souhrnné zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení se týká kromě ploch bydlení, také ploch smíšených obytných!

Obecně jsou rozvojové plochy pro bydlení i v menších obcích vymezovány primárně z důvodu vytvoření podmínek pro stabilizaci počtu a struktury obyvatelstva obce. Stabilní anebo mírně rostoucí populace je hlavním předpokladem pro udržitelnost obce jako celku a také pro udržitelnost provozu existujících zařízení občanského vybavení, zejména pak veřejného občanského vybavení jako je např. MŠ, ZŠ či kulturní dům, ale také komerčního občanského vybavení, jako je obchod či restaurace/hospoda. Je proto nutné vytvářet podmínky nejen pro stabilizaci počtu obyvatel obce, ale vytvořit i podmínky pro možný nárůst počtu obyvatel obce. Pro udržení obyvatel v obci, resp. pro možné postupné navyšování počtu obyvatel obce, stejně jako pro stabilizaci příznivé věkové struktury obyvatelstva (a předcházení stárnutí populace obce a postupnému vymírání obce) je nezbytné nabídnout možnosti pro novou výstavbu bydlení pro místní obyvatele, zejména potomky původních obyvatel, se zaměřením na mladé rodiny s dětmi a také pro zájemce o výstavbu z jiných obcí. Je tedy nutné rozvíjet atraktivitu obce a předcházet tak odchodu mladých rodin do větších měst nebo jiných obcí s lepší nabídkou pozemků pro bytovou výstavbu, s cílem optimalizovat věkovou strukturu populace obce.

Obec Drahelčice leží v zázemí hlavního města Prahy, v těsné blízkosti významného tranzitního dopravního koridoru dálnice D5. Dojezdová doba z Drahelčic na pražský Zličín automobilem je pouhých 10 minut a do centra Prahy pak přibližně 25 minut. Drahelčice jsou přitom napojené na Prahu také kvalitní veřejnou hromadnou autobusovou dopravou. Ve všední den jezdí autobusy v relaci Drahelčice – Praha-Zličín ve špičce v taktu 30 minut, mimo špičku v taktu 60 minut. Dojezdová doba je přitom pouhých 16 minut! Obec Drahelčice se tak s ohledem na výše uvedené vyznačuje mimořádně příznivou polohou vůči nadřazenému hlavnímu spádovému centru osídlení, hlavnímu městu Praze, které je zároveň pracovištním centrem, a tedy centrem vyjížděky do zaměstnání, škol a za službami. Obec Drahelčice zároveň leží na okraji Přírodního parku Povodí Kačáku, který je vysoce atraktivní krajinou s vysokým rekreačním potenciálem. Obec Drahelčice tak disponuje veškerými předpoklady pro klidné bydlení v atraktivním prostředí v těsné blízkosti Prahy.

Podrobně je potřeba zastavitelných ploch pro nové byty vypočtena a odůvodněna v kapitole H.1 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Na základě tohoto vyhodnocení vyšla potřeba celkem 347 nových bytů v obci. Pro tento počet nových bytů je v rámci řešení ÚP Drahelčice vytvořen odpovídající prostor ve vymezených plochách změn pro bydlení, resp. smíšených obytných.

Dominantní rozvoj bydlení navrhuje Územní plán Drahelčice v lokalitě Na Malé Růži, na východním okraji zástavby jádrového sídla Drahelčice. Jedná se o zastavitelné plochy bydlení 001-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z, které jsou všechny převzaté z platného ÚPSÚ Drahelčice ve znění jeho platných Změn č. 1 a č. 3. Tyto plochy jsou vymezeny z důvodu rozestavěnosti obytného souboru Na Malé Růži a z toho důvodu, že v plochách je vydáno územní rozhodnutí pro další etapy rozestavěného stavebního záměru obytného souboru Na Malé Růži. Rozvoj obytné zástavby v obytném souboru Na Malé Růži je již nezvratitelný, neboť je již pravomocně umístěný do území a je postupně realizovaný.

S ohledem na plošnou rozsáhlost a vysokou kapacitu bytů celého záměru obytného souboru Na Malé Růži Územní plán Drahelčice vymezuje již jen úplné minimum dalších zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, nad rámec obytného souboru Na Malé Růži. Jedná se o zastavitelné plochy pro bydlení příměstské (BP) 010-Z, 011-Z, 012-Z a 015-Z a plochy přestavby pro bydlení příměstské (BP) 013-P a 014-P. Plochy pro bydlení příměstské (BP) 014-P a 015-Z západně od centra Drahelčic jsou vymezeny z důvodu arondace zastavěného území sídla Drahelčice a obalení historického jádra obce Drahelčice zástavbou rodinných domů s velkými zahradami. Plochy pro bydlení příměstské (BP) 010-Z, 011-Z a 012-Z na severním okraji sídla Drahelčice jsou vymezeny z důvodu stabilizace a dostavby urbanistických proluk kolem ulice U Studánky a tím dokončení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky a z důvodu arondace pravidelného tvaru severního okraje zastavěného území obce Drahelčice. Plocha pro bydlení příměstské 013-P nacházející se východně od historického jádra obce je vymezena z důvodu vyplnění stavební proluky v souvislé zástavbě rodinných domů příměstského charakteru.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn bydlení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn bydlení ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn bydlení.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

001-Z BH – bydlení hromadnéZ3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR +
Dopravní studie + Změna ÚR +
Regulativy Malá Růže

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.

Výstavba obytného souboru Na Malé Růži byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Plošná a prostorová regulace stanovená v ÚP Drahelčice pro plochu 001-Z tak nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Popsané úpravy plánované výstavby oproti pravomocnému územnímu rozhodnutí spočívají především ve snížení podlažnosti bytových domů ze 4 NP na 3 NP a jejich přemístění na východní okraj obytného území Na Malé Růži, právě do plochy 001-Z. Upraveno je taktéž uspořádání zástavby a obslužné komunikace na obvodu obytného území, kde byly některé dvojdomy a samostatné rodinné domy nahrazeny řadovými domy. Nadále se nepočítá s výstavbou mateřské školy a polyfunkčního objektu, nicméně pozemky pro umístění těchto staveb (pozemek p. č. 114/78 a cíp pozemku p. č. 114/1 naproti přes plánovanou ulici) alespoň zůstávají v režimu nezastavěné a veřejně přístupné zeleně.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Co se tedy konkrétně plochy 001-Z týká, je vymezena dle výše odkazované Dopravní studie a studie Změna ÚR Na Malé Růži a dokumentace Změna ÚR Na Malé Růži (F&S Invest, 10/2019), podle kterých se plánuje v této ploše umístit 7 bytových domů o 3 nadzemních podlažích s kapacitou cca 70 bytů. Z těchto podkladů tak vychází nastavení plošné a prostorové regulace, tedy hlavní využití pro bytové domy, výška zástavby max. 3 NP a podíl nezastavěné části pozemku 35 %. Řešení ÚP Drahelčice je tak významně předurčeno genezí plánování zástavby tohoto území, přičemž reagovalo na průběžné výsledky jednání mezi obcí Drahelčice a investorem výstavby v lokalitě Na Malé Růži. V případě umístění bytových domů lze poslední úpravy hodnotit z urbanistického pohledu jako žádoucí, neboť snížení podlažnosti bytových domů ze 4 NP na 3 NP představuje úpravu, která jde v prostředí převážně subtilní zástavby v obci Drahelčice správným směrem. Umístění plochy bytových domů na okraji obytného území Na Malé Růži, zároveň na okraji sídla Drahelčice směrem ke sportovnímu areálu a dálnici, je taktéž úpravou, která je z pohledu jejich zakomponování do panoramatu sídla žádoucí, a to oproti původnímu řešení, kde byly tyto domy umístěny v samotném středu obytného území Na Malé Růži. Touto úpravou se bytové domy při pohledu z centra sídla Drahelčice lépe „schovejí“ za drobnější zástavbu, která obaluje historické jádro sídla. Zároveň nebudou působit rušivě při pohledu na sídlo z volné krajiny, neboť jsou umístěny směrem k dálnici, ze které není pohled na sídlo relevantní.

Předpokládá se dopravní obsluha plochy a obsluha plochy technickou infrastrukturou z místní komunikace navržené v ploše 071b-Z.

010-Z	BP – bydlení příměstské	Z1 ÚPSÚ Drahelčice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.</p> <p>Plocha je vymezená v rozsahu urbanistické proluky o velikosti pozemku pro jeden rodinný dům, na okraji zastavěného území. Tato urbanistická proluka vytváří přerušení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky. Ulice U Studánky je již z velké části oboustranně obestavěná, její východní i severní okraj jsou však urbanisticky nedokončené. Tuto proluku je tak z urbanistického hlediska vhodné využít pro zastavění, přednostně před rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny.</p> <p>Zastavění ploch 010-Z, 011-Z a 012-Z přispěje k urbanistickému dotvoření ulice a urbanistické stabilizaci celé ulice U Studánky, která bude v celé své délce oboustranně obestavená zástavbou rodinnými domy. Územní plán tak vytváří podmínky pro možný rozvoj bydlení přednostně v místech, kde jsou podmínky pro výstavbu již připravené (parcelace, existující síť dopravních komunikací, existující síť technické infrastruktury) a kde nová bytová zástavba může vhodně navázat na již existující bytovou zástavbu.</p> <p>Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice U Studánky.</p>		

011-Z	BP – bydlení příměstské	Z1 ÚPSÚ Drahelčice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.</p> <p>Plocha je vymezená v rozsahu urbanistické proluky o velikosti pozemku pro cca 2 rodinné domy, na okraji zastavěného území. Tato urbanistická proluka vytváří přerušení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky. Ulice U Studánky je již z velké části oboustranně obestavěná, její východní i západní okraj jsou však urbanisticky nedokončené. Tuto proluku je tak z urbanistického hlediska vhodné využít pro zastavění, přednostně před rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny.</p> <p>Zastavění ploch 010-Z, 011-Z a 012-Z přispěje k urbanistickému dotvoření ulice a urbanistické stabilizaci celé ulice U Studánky, která bude v celé své délce oboustranně obestavená zástavbou rodinnými domy. Územní plán tak vytváří podmínky pro možný rozvoj bydlení přednostně v místech, kde jsou podmínky pro výstavbu již připravené (parcelace, existující síť dopravních komunikací, existující síť technické infrastruktury) a kde nová bytová zástavba může vhodně navázat na již existující bytovou zástavbu.</p> <p>Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice U Studánky.</p>		

012-Z	BP – bydlení příměstské	Z1 ÚPSÚ Drahelčice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.</p> <p>Plocha je vymezená v rozsahu urbanistické proluky tvořené 7 pozemky řadových rodinných domů, na okraji zastavěného území, na západním okraji ulice U Studánky. Tato urbanistická proluka vytváří přerušení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky. Ulice U Studánky je již z velké části oboustranně obestavěná, její východní i západní okraj jsou</p>		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

však urbanisticky nedokončené. Tuto proluku je tak z urbanistického hlediska vhodné využít pro zastavění, přednostně před rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny.

Zastavění ploch 010-Z, 011-Z a 012-Z přispěje k urbanistickému dotvoření ulice a urbanistické stabilizaci celé ulice U Studánky, která bude v celé své délce oboustranně obestavená zástavbou rodinnými domy. Územní plán tak vytváří podmínky pro možný rozvoj bydlení přednostně v místech, kde jsou podmínky pro výstavbu již připravené (parcelace, existující síť dopravních komunikací, existující sítě technické infrastruktury) a kde nová bytová zástavba může vhodně navázat na již existující bytovou zástavbu.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující sítě technické infrastruktury z ulice U Studánky.

013-P BP – bydlení příměstské

Z3 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.

Plocha je vymezená v rozsahu proluky uvnitř zastavěného území. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Plocha je vymezená uvnitř stabilizovaného obytného území, na okraji historického jádra obce. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Plocha je vymezena uvnitř stabilizovaného obytného území na okraji historického jádra obce a ze všech stran je obklopená stabilizovanou obytnou zástavbou. Zástavba v ploše tak vyplní proluku ve stabilizované obytné zástavbě a intenzifikuje zástavbu v bezprostřední vazbě na historické jádro obce.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující sítě technické infrastruktury z ulic Úzká a Maxe Knížete.

014-P BP – bydlení příměstské

Z1 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy VS – všeobecně smíšené území, které je určené mimo jiné i pro bydlení. Nový ÚP přehodnocuje liberálnost regulace platného ÚPSÚ Drahelčice a plochu nově vymezuje explicitně pro bydlení (plocha bydlení příměstského (BP)).

Plocha je vymezená v rozsahu proluky uvnitř zastavěného území. Důvodem pro vymezení plochy je vytvoření podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Plocha je vymezená uvnitř stabilizovaného obytného území, na okraji historického jádra obce. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Plocha je vymezena uvnitř stabilizovaného obytného území na západním okraji historického jádra obce. Zástavba v ploše tak vyplní proluku ve stabilizované obytné zástavbě a intenzifikuje zástavbu v bezprostřední vazbě na historické jádro obce.

Plocha je přímo dopravně obslužitelná a napojitelná na sítě technické infrastruktury z existující ulice v trase bývalé Kladensko-nučické dráhy, podél západního okraje plochy.

015-Z BP – bydlení příměstské

Z1 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy VS – všeobecně smíšené území, které je určené mimo jiné i pro bydlení. Nový ÚP přehodnocuje liberálnost regulace platného ÚPSÚ Drahelčice a plochu nově vymezuje explicitně pro bydlení (plocha bydlení příměstského (BP)).

Plocha je vymezená z důvodu dokončení zástavby jihozápadního sektoru jádrového sídla Drahelčice. Cílem je obalit rovnoměrně po obvodu historické jádro Drahelčic obytnou zástavbou a arondovat tak zastavěné území jádrového sídla obce po celém obvodu do souvislého kompaktního celku. Právě jihozápadní sektor jádrového sídla je jediným zatím nezastavěným sektorem.

Zástavba v plochách 014-Z a 015-Z je výhodná z důvodu bezprostřední vazby na historické jádro obce a na navrhované nové centrum občanského vybavení obce (plochy 040a-P a 040b-P) a tedy z důvodu zajištění optimální pěší dostupnosti základního občanského vybavení (MŠ, ZŠ, obecní úřad, hospoda) z ploch bydlení 014-Z a 015-Z.

Předpokládá se dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu z místních komunikací vymezených po jejím obvodu, případně přímo z ulice Úhonická.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
podrobné odůvodnění vymezení plochy		

020-Z BR – bydlení Malá Růže

Z3 ÚPSÚ Drahelčice + Z4 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růže

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změnách č. 3 a č. 4 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.

Výstavba obytného souboru Na Malé Růži byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Plošná a prostorová regulace stanovená v ÚP Drahelčice pro plochy 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z tak nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Ve všech výše uvedených plochách 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z se oproti územnímu rozhodnutí z roku 2010 předpokládá dle nejaktuálnější dokumentace Změna ÚR Na Malé Růži (10/2019) zástavba výhradně řadovými rodinnými domy či rodinnými dvojdomy. Tomu byla přizpůsobena plošná a prostorová regulace stanovená v ÚP Drahelčice. Vzhledem k tomu, že tento typ zástavby již je v podstatné části ploch dokonce již stavebně povolen a rozestavěn, odpovídá tak vymezení předmětných ploch a nastavení jejich regulací stavu v území. Zásadní pro ÚP Drahelčice bylo v dané situaci alespoň zajištění základní průchodnosti územím, plochy byly tudíž vymezeny jednotlivě a rozděleny jasně vymezenou sítí místních komunikací.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
Předpokládá se dopravní napojení ploch a jejich napojení na technickou infrastrukturu z místních komunikací navržených a postupně realizovaných v plochách veřejných prostranství 071a-P, 071b-Z, 073-Z a 074-Z.		
021-Z	BR – bydlení Malá Růž	Z3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růž
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území. Část plochy je již rozparcelovaná pro výstavbu řadových rodinných domů a rodinných dvojdomů. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 020-Z. ↑ Předpokládá se dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu z místní komunikace navržené a postupně realizované v plochách veřejných prostranství 071b-Z a 073-Z.		
022-Z	BR – bydlení Malá Růž	Z3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růž
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území. Celá plocha 022-Z je již rozparcelovaná a je vymezená v rozsahu 4 parcel řadových rodinných domů. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 020-Z. ↑ Předpokládá se dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu z místní komunikace navržené a postupně realizované v ploše veřejného prostranství 073-Z.		
023-Z	BR – bydlení Malá Růž	Z3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růž
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území. Celá plocha 023-Z je již rozparcelovaná a je vymezená v rozsahu 20 parcel řadových rodinných domů. Odůvodnění je shodné s odůvodněním vymezení plochy 020-Z. ↑ Předpokládá se dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu z místní komunikace navržené a postupně realizované v ploše veřejného prostranství 073-Z.		
024-Z	BR – bydlení Malá Růž	Z3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růž
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území. Celá plocha 024-Z je již rozparcelovaná a je vymezená v rozsahu 36 parcel řadových rodinných domů. Odůvodnění je shodné s odůvodněním vymezení plochy 020-Z. ↑ Předpokládá se dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu z místní komunikace navržené a postupně realizované v ploše veřejného prostranství 073-Z.		
025-Z	BR – bydlení Malá Růž	Z3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růž
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území. Odůvodnění je shodné s odůvodněním vymezení plochy 020-Z. ↑ Předpokládá se dopravní napojení plochy a její napojení na technickou infrastrukturu ze stávající místní komunikace Jana Nepomuckého a Maxe Knížete, a dále z místní komunikace navržené v ploše 074-Z a 071a-P a 071b-Z.		

Legenda zdrojů:

Z1 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 6. 2. 2006, nabytí účinnosti 22. 2. 2006

Z3 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 2. 8. 2010, nabytí účinnosti 19. 8. 2010

Z4 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, vydaná 8. 2. 2021, nabytí účinnosti 03/2021

Dopravní studie: Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019)

ÚR: územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V; nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí dne 30. 7. 2010

Změna ÚR: 4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019)

Regulativy Malá Růže: Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019)

k § C08

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn rekreace

Rekreace je vedle bydlení, občanského vybavení a práce jedna ze čtyřech základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Rekreace uspokojuje základní lidské potřeby na odpočinek, relaxaci, regeneraci fyzických i duševních sil a trávení volného času.

Rekreace v území každé obce nabývá nejrůznějších podob a forem. Každá z forem rekreace má potom také rozdílné nároky na lokalizaci v území, dostupnost a přístupnost z obytných území, rozdílné prostorové nároky a rozdílné nároky na základní a doprovodnou infrastrukturu rekreace, na dopravní napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.

Základní dělení rekreace je na (1) rekreaci individuální a (2) rekreaci hromadnou, přičemž obě formy rekreace mohou být uskutečňovány buď (1) denně (každodenní rekreace) (2) pravidelně v délce vždy jen jednotek dnů (typicky víkendová rekreace) anebo (3) časově koncentrovaně formou pobytové vícedenní rekreace (pobytová rekreace) třeba jen jedenkrát za rok.

Na území obce Drahelčice se nachází pouze jednotky staveb individuální víkendové rekreace v chatách. Jedná se především o lokalitu Višňovka západně od sídla Drahelčice, na okraji přírodně a krajinářsky atraktivního Povodí Kačáku. V této lokalitě se objevuje nežádoucí trend přeměny stávajících objektů k rekreaci (rekreačních chat) na trvalé bydlení, kterému se zařazením této celé lokality do ploch rekreace s výslovným vyloučením trvalého bydlení, zamezuje. Obec v souvislosti s tím tak ani nemá zájem na dalším plošném rozvoji chatových osad. Vymezuje se tudíž pouze jediná plocha přestavby 030-P kde již probíhá realizace investičního záměru a je vydáno územní rozhodnutí.

Kromě několika dalších jednotlivých izolovaných rekreačních objektů nejsou na území obce Drahelčice žádné plochy s koncentrací rekreačních aktivit a nejsou ani navrhovány.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn rekreace

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn rekreace se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn rekreace ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn rekreace.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		

030-P	RI1 – rekreace individuální 1	Z1 ÚPSÚ Drahelčice
--------------	-------------------------------	--------------------

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do plochy stávající rozptýlené zástavby, jejíž hlavní využití je individuální rekreace, přičemž v prostoru bývalé obecní Višňovky (jejíž součástí je plocha 030-P) a sousedního pozemku je přípustné umístění třech rodinných domů, popřípadě související drobné stavby.

Plocha je vymezena z důvodu zachování alespoň základní kontinuity řešení nového ÚP Drahelčice vůči platnému ÚPSÚ Drahelčice. V ploše 030-P jsou vydána pravomocná územní rozhodnutí na stavbu dvou rodinných domů, plně v souladu s platným ÚPSÚ Drahelčice. Na pozemku parc. č. 319/3, 500/11 je již dokonce ode dne 4. 1. 2019 vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu jednoho rodinného domu. Na základě vyhodnocení stavu území bylo v rámci řešení nového ÚP Drahelčice nicméně rozhodnuto, že tato územní rozhodnutí nebudou respektována absolutně a že plocha 030-P bude v novém ÚP Drahelčice vymezená pro individuální rekreaci s vyloučením trvalého bydlení. Zařazením celé této lokality Višňovka do režimu ploch rekreačních obec jednoznačně deklaruje, že nemá zájem o intenzifikaci bytové výstavby v lokalitě, neboť nemůže zajistit u této lokality plný standard dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou. Pokud dojde k realizaci územním rozhodnutím umístěných rodinných domů, obec se na tuto skutečnost bohužel bude muset adaptovat. Pokud by však platnost již vydaného územního rozhodnutí marně uplynula, nebo bylo územní rozhodnutí z nějakého důvodu zrušeno, po vydání nového ÚP Drahelčice by se již režim umístování staveb v lokalitě Višňovka řídil regulativem plochy rekreace individuální RI1 a rodinné domy by nebylo lze znovu povolit.

Lokalita Višňovka představuje odloučenou samotu ve volné krajině, jejíž intenzifikace pro bydlení je v rozporu s čl. (15) Politiky územního rozvoje ČR, protože rozvoj bydlení v lokalitě Višňovka představuje riziko prostorové sociální segregace vysokopříjmových skupin obyvatelstva obce. Takto značně prostorově odloučenou obytnou lokalitě však navíc není efektivní zasíťovat a udržovat následně sítě dopravní a technické infrastruktury v takovém standardu, jaký

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

je obvykle vyžadován u staveb pro trvalé bydlení. Především udržování solidního technického stavu 500 m dlouhé polní cesty napojující Višňovku na síť místních komunikací, její zimní údržba, popř. dokonce zajištění jejího veřejného osvětlení, je z pohledu ekonomiky obce nereálné. Lokalita taktéž není napojena na vodovod či kanalizaci, výstavba těchto sítí na takovou vzdálenost kvůli dvěma či třem rodinným domům je taktéž ekonomicky nereálná.

Plocha O30-P je tak s ohledem na výše uvedené vymezená výhradně pro možnost výstavby rekreačních chat, které nekladou tak značné nároky na kvalitu dostupnosti a obslužnosti. Plocha O30-P je vymezená v rozsahu již oplocených zahrad a sadů v zastaveném území a nepředstavuje proto žádný zásah do struktury volné krajiny. Není však cílem umožnit zásadní intenzifikaci lokality Višňovka a už vůbec ne výstavbu regulérních rodinných domů se všemu negativními externalitami, jako je například zvýšená intenzita automobilové dopravy.

Legenda zdrojů:

Z1 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 6. 2. 2006, nabytí účinnosti 22. 2. 2006

k § C09

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení

Občanské vybavení je vedle bydlení, práce a rekreace jedna ze čtyř základních funkčních složek každého urbanizovaného území a nezastupitelnou složkou každé obce. Občanské vybavení uspokojuje základní lidské potřeby a nároky na vzdělávání, zdravotní a sociální péči, kulturu, osvětu, sport, zábavu, stravování, obchodní prodej, služby apod.

Pro umístování občanského vybavení v území je zásadní co možná prostorově a provozně nejtěsnější vazba na bydlení. Blízkost bydlení a občanského vybavení je základním předpokladem pro zabezpečení optimální dostupnosti občanského vybavení pro každého obyvatele obce bez rozdílu sociálního statutu, věku, pohlaví, zdravotního stavu apod. Bez občanského vybavení, zvláště pak bez občanského vybavení každodenní potřeby, se žádný obyvatel obce neobejde, a proto musí být dobře, bezkolizně a pokud možno bezbariérově přístupné z místa bydliště.

V obci Drahelčice se v posledních letech poměrně dynamicky rozvíjela obytná výstavba, avšak to nemělo odraz v souvisejícím rozvoji občanského vybavení. V obci se tak stále prohlubuje deficit veřejné infrastruktury, zejména pak právě občanského vybavení. ÚP Drahelčice především z důvodu zachování kontinuity řešení vůči platnému ÚPSÚ Drahelčice převzal významné rozvojové plochy (především obytný soubor Na Malé Růži). Nárůst obyvatel v obci při realizaci tohoto souboru lze odhadnout do 10 let až na cca 2 500 obyvatel. Pro zajištění dostatečné kvality života tak je více než žádoucí v obci zařízení občanského vybavení veřejného charakteru výrazně doplňovat.

Na tuto skutečnost tak bylo nutné v ÚP Drahelčice reagovat. Územní plán vymezuje plochy O40a-P a O40b-P pro veřejné občanské vybavení, které se nacházejí v jižní části historického jádra sídla Drahelčice. Na těchto pozemcích se do budoucna předpokládá realizovat projekty nejprve mateřské školy a později základní školy, které zajistí chybějící kapacitu pro vzdělávání dětí z obce a dále i dalšího veřejného občanského vybavení pro potřeby obce (např. nový obecní úřad, komunitní centrum, kulturní/společenský sál, sídlo Sboru dobrovolných hasičů Drahelčice atp.

Územní plán také počítá s rozšířením sportovního areálu ve jihovýchodní části sídla Drahelčice v rozsahu plochy O51-Z a vytvořením sportovního zázemí pro obytný soubor Na Malé Růži v rozsahu plochy O50-Z.

Nově se také v obci Drahelčice územním plánem vymezuje plocha hřbitova (OH) O60-Z pro založení nového obecního hřbitova západně od sídla Drahelčice.

Pro rozvoj občanského vybavení vymezuje ÚP Drahelčice vedle konkrétních ploch občanského vybavení i plochy smíšené obytné historického jádra (SH) a plochy smíšené obytné venkovské (SV), ve kterých je stanoven flexibilnější režim pro umístování obslužných provozů.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn občanského vybavení ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn občanského vybavení.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

040a-P	OV – občanské vybavení veřejné	Z4 ÚPSÚ Drahelčice + DÚR + DSP MŠ Drahelčice
---------------	--------------------------------	---

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.

Vymezení plochy jako plochy občanského vybavení souvisí s aktuálním záměrem obce Drahelčice na vybudování mateřské školy, základní školy a souvisejícího veřejného vybavení pro kulturu, sociální či zdravotní služby atp. v areálu bývalého Císařského statku a v přímé vazbě na něj, na jižním okraji historického jádra obce.

Plocha je vymezená primárně pro umístění mateřské školy, ale doplňkově je využití části plochy hájeno také například pro nový obecní úřad, kulturní zařízení obce, zařízení sociálních služeb (komunitní centrum), zařízení zdravotních služeb (zdravotní středisko) či pro služebnu Sboru dobrovolných hasičů Drahelčice.

Plochy 040a-P a 040b-P jsou umístěny v naprosto strategické poloze na území obce, v samém historickém jádru sídla Drahelčice, v optimální pěší docházkové vzdálenosti ze všech ploch bydlení v obci. Plocha 040a-P se navíc nachází na pozemcích ve vlastnictví obce, o převodu pozemků v navazujících plochách 040b-P, 093-P či 120-P od Státního pozemkového fondu obec jedná.

Z důvodu deficitu veřejné infrastruktury v obci (především MŠ a ZŠ, ale také kulturní zařízení, komunitní centrum a další) a očekávaného dalšího nárůstu obyvatel obce bylo vyhodnoceno, že je pro obec nezbytně nutné tuto plochu, vzhledem k její strategicky výhodné poloze, ochránit pro potřeby veřejného občanského vybavení pro potřeby obce Drahelčice. Jak je popsáno výše v souhrnném odůvodnění, při naplnění doposud povolených záměrů na rozvoj bydlení v obci lze do 10 let od vydání nového ÚP Drahelčice očekávat nárůst počtu obyvatel obce ze současných 1 045 obyvatel (k 1. 1. 2019) na více než dvojnásobek, až na cca 2 500 obyvatel. Obec Drahelčice přitom již nyní se svými 1 045 obyvateli splňuje prahovou hodnotu pro zřízení mateřské školky (minimální prahová hodnota je 420 obyvatel ve spádovém území MŠ), která je stanovená v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*. Očekávaný růst počtu obyvatel také brzy překročí prahové hodnoty pro zřízení prvního stupně základní školy (2 000 obyvatel), jehož umístění se předpokládá v sousední ploše 040b-P. Již při současném počtu obyvatel představuje absence mateřské školy v obci značný problém. Rodiče předškolních dětí z Drahelčic jsou nuceni své děti denně dovážet do MŠ v některé ze sousedních obcí Rudná či Chrástřany, s ohledem na nedostatek míst v MŠ i v těchto obcích pak však dokonce až do Luděnice nebo do Nučic. Vzhledem k očekávanému dalšímu rozvoji bydlení v obci je tak využívání předškolních i školních zařízení mimo obec dlouhodobě neudržitelné, okolní obce samy bojují s nedostatečnou kapacitou svých předškolních a školských zařízení a zvýšený počet dětí z Drahelčic již také nebudou moci do svých zařízení přijmout. Vybudování mateřské školy a alespoň I. stupně základní školy přímo v Drahelčicích je již při současném počtu obyvatel prakticky nevyhnutelné. Stejně tak bude další rozvoj bydlení a růst počtu obyvatel obce akcelerovat potřebu vybudování i dalších zařízení veřejného občanského vybavení (např. nový obecní úřad, kulturní zařízení, komunitní centrum atp.).

Plocha je vymezená v rozsahu areálu charakteru brownfields bývalého Císařského statku, uvnitř zastavěného území. Důvodem pro vymezení plochy je tak vytvoření podmínek pro možnou revitalizaci brownfields a pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Pro vymezení plochy 040a-P byla použita podrobná *Dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení MATEŘSKÁ ŠKOLA DRAHELČICE (Růžička a partneři, s.r.o., 04/2017)*, která navrhuje umístění mateřské školy v severní části plochy 040a-P. Jižní část plochy je tedy hájena pro možná rozvoj dalšího veřejného občanského vybavení, nad rámec MŠ a ZŠ.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulici Na Návsí.

040b-P	OV – občanské vybavení veřejné	Z4 ÚPSÚ Drahelčice
---------------	--------------------------------	--------------------

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.

Vymezení plochy jako plochy občanského vybavení souvisí s aktuálním záměrem obce Drahelčice na vybudování mateřské školy, základní školy a souvisejícího veřejného vybavení pro kulturu, sociální či zdravotní služby atp. v areálu bývalého Císařského statku a v přímé vazbě na něj, na jižním okraji historického jádra obce.

Plocha je vymezená primárně pro umístění základní školy. *Ověřovací studie Využití území pro základní školu a zázemí obce Drahelčice (Růžička a partneři, s.r.o., 12/2018)* prokázala, že pro základní školu není areál bývalého Císařského statku vhodný, neboť základní škola klade poměrně velké plošné nároky nejen na stavby samotné, ale zejména na venkovní otevřené prostory (venkovní sportovní hřiště pro různé druhy sportů a věkové skupiny žáků atp.). Pro ZŠ Drahelčice je proto vymezená plocha západně navazující na brownfields areálu bývalého Císařského statku, která není zastavěná budovami a umožňuje flexibilnější řešení uspořádání areálu základní školy.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plochy 040a-P a 040b-P jsou umístěny v naprosto strategické poloze na území obce, v samém historickém jádru sídla Drahelčice, v optimální pěší docházkové vzdálenosti ze všech ploch bydlení v obci. Plocha 040a-P se navíc nachází na pozemcích ve vlastnictví obce, o převodu pozemků v navazujících plochách 040b-P, 093-P či 120-P od Státního pozemkového fondu obec jedná.

Z důvodu deficitu veřejné infrastruktury v obci (především MŠ a ZŠ, ale také kulturní zařízení, komunitní centrum a další) a očekávaného dalšího nárůstu obyvatel obce bylo vyhodnoceno, že je pro obec nezbytně nutné tuto plochu, vzhledem k její strategicky výhodné poloze, ochránit pro potřeby veřejného občanského vybavení pro potřeby obce Drahelčice. Jak je popsáno výše v souhrnném odůvodnění, při naplnění doposud povolených záměrů na rozvoj bydlení v obci lze do 10 let od vydání nového ÚP Drahelčice očekávat nárůst počtu obyvatel obce ze současných 1 045 obyvatel (k 1. 1. 2019) na více než dvojnásobek, až na cca 2 500 obyvatel. Obec Drahelčice přitom již nyní se svými 1 045 obyvateli splňuje prahovou hodnotu pro zřízení mateřské školky (minimální prahová hodnota je 420 obyvatel ve spádovém území MŠ), která je stanovená v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*. Očekávaný růst počtu obyvatel také brzy překročí prahové hodnoty pro zřízení prvního stupně základní školy (2 000 obyvatel), jehož umístění se předpokládá právě v předmětné ploše 040b-P. Již při současném počtu obyvatel představuje absence mateřské školy i základní školy v obci značný problém. Rodiče předškolních dětí z Drahelčic jsou nuceni své děti denně dovážet do MŠ v některé ze sousedních obcí Rudná či Chrástřany, s ohledem na nedostatek míst v MŠ i v těchto obcích pak však dokonce až do Luděnice nebo do Nučic. Spádovou základní školou je pro žáky z Drahelčic primárně město Rudná, ani kapacita její ZŠ však nepostačuje uspokojit poptávku všech žáků z Drahelčic. Žáci z Drahelčic proto často dojíždějí i do vzdálenějších obcí.

Vzhledem k očekávanému dalšímu rozvoji bydlení v obci je tak využívání předškolních i školních zařízení mimo obec dlouhodobě neudržitelné, okolní obce samy bojují s nedostatečnou kapacitou svých předškolních a školských zařízení a zvýšený počet dětí z Drahelčic již také nebudou moci do svých zařízení přijmout. Vybudování mateřské školy a alespoň I. stupně základní školy přímo v Drahelčicích je již při současném počtu obyvatel prakticky nevyhnutelné. Stejně tak bude další rozvoj bydlení a růst počtu obyvatel obce akcelarovat potřebu vybudování i dalších zařízení veřejného občanského vybavení (např. nový obecní úřad, kulturní zařízení, komunitní centrum atp.).

Plocha je vymezená v bezprostřední vazbě na areál charakteru brownfields areálu bývalého Císařského statku, uvnitř zastavěného území. Důvodem pro vymezení plochy je tak vytvoření podmínek pro možnou revitalizaci brownfields a navazujícího území a pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulici Na Návsi.

050-Z OS – sport

Z3 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha 050-Z je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy SP – sportovní plochy.

Důvodem vymezení zastavitelných ploch sportu 050-Z a 051-Z je zajištění podmínek pro každodenní rekreaci formou sportovních aktivit obyvatel obce Drahelčice. Potřeba plošného rozvoje sportovních ploch souvisí s trendem trvalého nárůstu počtu obyvatel v obci, který lze s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v platném i v novém ÚP Drahelčice a s ohledem na poměrně vysokou míru rozestavenosti obytného souboru Na Malé Růži, předpokládat v určité intenzitě i v průběhu návrhového období nového ÚP.

Plocha sportu 050-Z je přebrána z platného ÚPSÚ Drahelčice, kde byla vymezená v rámci Změny č. 3 ÚPSÚ Drahelčice. Plocha 051-Z je pak nově vymezena v urbanistické proluce mezi stávajícím sportovním areálem a právě plochou 050-Z s cílem rozšířit sportovní a volnočasové zázemí obce Drahelčice v souvislosti s postupným růstem počtu obyvatel obce a v souvislosti s plánovaným dalším rozvojem obytné funkce obce.

Na území obce Drahelčice je predikována reálná poptávka po + 347 nových bytech v návrhovém období územního plánu (cca do roku 2035-2040) (viz závěry kapitoly H.1.1 ↓). Převažující část této poptávky přitom budou tvořit noví obyvatelé postupně se rozvíjejícího souboru Na Malé Růži. Nový ÚP Drahelčice vymezuje sice plochy s vyšší kapacitou nových bytů, než je reálná predikovaná poptávka po nových bytech v návrhovém období územního plánu, standardně se ale předpokládá, že rozvoj bydlení nenastane úplně ve všech plochách, které jsou pro rozvoj bydlení územním plánem vymezené, a to například z důvodu vlastnické nedostupnosti pozemků pro výstavbu, neochotou vlastníků stavět či prodat své pozemky pro bytovou výstavbu atp.

V příštích 15 až 20 letech tak lze, s ohledem na výše uvedené, očekávat nárůst počtu obyvatel obce Drahelčice o cca **+ 900 nových obyvatel** (při průměrné obložnosti 2,5 obyvatele na 1 byt v rodinném či bytovém domě). Pro tyto budoucí nové obyvatele je na území obce nutné zajistit dostupnost alespoň základního občanského vybavení. Vzhledem k cílové velikostní kategorii obce okolo 2 000 obyvatel se nepředpokládá poptávka po vyšším občanském vybavení (typu střední

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

škola, ZUŠ, komplexní zdravotní služby, lůžková zařízení sociálních služeb, kulturní dům či divadlo, plnosortimentní prodejna potravin (supermarket), prodejny nepotravinářského zboží, nejrůznější servisní a opravárenské služby atp.), které je pro malé venkovské obce dostupné ve vyšších spádových centrech osídlení, v případě Drahelčic pak zejména v Praze. Přitom je vždy nutné vzít v úvahu i případný deficit základního občanského vybavení pro stávající obyvatele obce.

Drahelčice měly k 1. 1. 2021 celkem 1 229 obyvatel. Pro tento počet obyvatel disponuje dnes obec pouze jedním velkým (normovým) travnatým fotbalovým hřištěm o rozměrech 58 x 94 m, které však pro svou velikost není vhodné pro volnočasové využití a rekreační (nevýkonnostní) sport dětí a mládeže. K fotbalovému hřišti, které je umístěno na jihovýchodním okraji zástavby jádrového sídla Drahelčice, jsou přidružené 2 univerzální asfaltová hřiště o rozměrech 18 x 9 m, vhodná například na volejbal či přehazovanou. Pro jiné druhy sportů (basketbal, tenis, házená, malý fotbal) jsou tato dvě hřiště nevhodná, protože jsou příliš malá. Lze tak konstatovat, že již v současné době postrádá obec Drahelčice vhodné rekreační (nevýkonnostní) sportovní vybavení pro různé věkové skupiny obyvatel, tedy pro mladší školní děti, mládež i dospělé. Deficit se přitom postupně prohlubuje nárůstem počtu obyvatel v obci.

Nový ÚP Drahelčice z výše uvedeného důvodu vymezuje dvě zastavitelné plochy sportu, určené pro doplnění chybějícího sportovního a volnočasového vybavení obce Drahelčice jako pro stávající tak pro budoucí nové obyvatel obce.

Zastavitelná plocha 051-Z je vymezená pro plošné rozšíření stávající sportovní plochy s fotbalovým hřištěm a dvěma malými univerzálními hřišti a je určena výhradně pro nové venkovní rekreační sportovní hřiště pro děti a mládež i pro dospělé. Plocha přímo sousedí s dálnicí D5 a je tedy nevhodná pro umístění nadzemních staveb. Zastavitelná plocha 050-Z je pak, s ohledem na těsné sousedství s dynamicky se rozvíjející zástavbou obytného souboru Na Malé Růži, určena primárně pro možnost vybudování krytého sportoviště (sportovní haly).

Podle certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)* má být na území každého obytného sídla s počtem obyvatel vyšším než 1 000 zřízeno

1. hřiště pro předškolní děti
2. hřiště pro mladší školní děti
3. hřiště pro mládež a dospělé

přičemž funkce hřišť pro mladší školní děti a pro mládež a dospělé samozřejmě může být sdílena. Podle Internetové publikace *Principy a pravidla územního plánování, kapitoly C.4 Občanské vybavení (ÚÚR, 2019)* pak připadá na každých 1 000 obyvatel cca 800 m² upraveného pozemku hřiště pro děti a 700 m² upraveného pozemku hřiště pro děti mládež a dospělé. Vzhledem k tomu, že v obci Drahelčice dnes zcela chybí rozměrově vhodné rekreační sportovní hřiště, je pro cílový počet obyvatel obce cca 2 100 nutné vytvořit podmínky pro možné umístění nového hřiště pro děti o výměře upraveného pozemku cca 1 700 m² a mládež a dospělé o výměře upraveného pozemku cca 1 500 m². V ÚP Drahelčice je tak žádoucí vymezit plochu pro umístění nových hřišť pro děti a pro mládež a dospělé o plošné výměře upraveného pozemku cca 3 200 m². Zastavitelná plocha 051-Z, která je určena pro umístění výše uvedených nových hřišť pro děti a pro mládež a dospělé, má výměru 4 270 m². Rozdíl 1 000 m² je alokovaný na související komunikační a rekreační plochy obalující vlastní upravené pozemky sportovních hřišť.

Zastavitelná plocha 050-Z je vymezená pro možné umístění sportovní haly, včetně veškerého potřebného zázemí a včetně například parkování vozidel návštěvníků a zaměstnanců a případných přidružených venkovních rekreačních ploch. Čistá plocha hracího prostoru v rámci sportovní haly bývá cca 24 x 45 až 50 m, tedy cca 1 200 m². Plocha hracího prostoru přitom zahrnuje cca 1/2 zastavěné plochy sportovní haly, běžná sportovní hala má tak zastavěnou plochu cca 2 500 m². Zastavěnost sportovní halou bývá obvykle cca 50 – 70 % plochy pozemku, pro běžnou sportovní halu je tak potřeba pozemek min. 4 000 – 4 500 m². Zastavitelná plocha 050-Z má výměru cca 7 000 m². Plošná rezerva cca 2 500 – 3 000 m² je určena pro možné umístění dalšího venkovního či krytého sportoviště, například tenisového kurtu, ale také například lezecké stěny.

051-Z	OS – sport	-
--------------	------------	---

Odůvodnění je shodné s odůvodněním vymezení plochy 050-Z. ↑

060-Z	OH – hřbitovy	-
--------------	---------------	---

Plocha je vymezená na základě aktuálního podnětu obce Drahelčice, a to pro obecní hřbitov, který v obci nikdy v minulosti nebyl a dodnes v obci chybí. Zesnulí obyvatelé obce Drahelčice jsou pohřbíváni na pohřebištích v okolních obcích, zejména v Rudné. Plocha je tedy vymezena z důvodu vytvoření potřebné kapacity pro pohřbívání na území obce Drahelčice.

V rámci zpracování nového ÚP Drahelčice bylo primárně pro umístění obecního hřbitova posuzováno území v bezprostřední vazbě na zastavěné území jádrového sídla Drahelčice. Posouzení ovšem ukázalo, že pro umístění hřbitova ve vazbě na sídlo nejsou vůbec nikde vhodné podmínky. Po obvodu jádrového sídla Drahelčice se buď

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

vyskytují podmáčené půdy ve vazbě na Radotínský potok a další vodoteče (hřbitov nesmí být umístěn tam, kde je vysoká hladina spodní vody a kde by hrozila kontaminace spodních vod od ostatků a kde by tak muselo být zcela vyloučeno pohřbívání do země), a tam, kde by byly případně podmínky pro umístění hřbitova příznivé hydrogeologicky, prochází přímo po obvodu zástavby sídla Drahelčice plynovod s poměrně širokým bezpečnostním pásmem, v němž je umístění hřbitova nepřijatelné. Po vyloučení možnosti umístění obecního hřbitova v bezprostřední, resp. bližší vazbě na zástavbu sídla, bylo hledáno vhodné místo pro hřbitov ve volné krajině. Přitom byl respektovaný fakt, že hřbitov má být dobře dostupný z obce pěšky a zároveň i automobilem, kapacitně odpovídající pozemní komunikací. Zvažován byl také aspekt krajinářsky atraktivní polohy, pokud možno s dálkovými výhledy do okolní krajiny. Jako nejvhodnější z hlediska dobré dopravní dostupnosti, vyhovujících plošných parametrů (dostatek plochy i pro případný budoucí rozvoj) a velmi důstojné polohy v krajině, na krajinném horizontu s panoramatickými výhledy do širokého okolí, byla vyhodnocena plocha západně od bývalého vojenského areálu, navrženého na konverzi na výrobní areál pro Státní tiskárnu cenin.

Velikost plochy pro obecní hřbitov v Drahelčicích je odvozená od doporučené hodnoty 3 – 4 m² areálu hřbitova na 1 obyvatele (Doutlík 1996, s. 159). Územní plán Drahelčice počítá s cílovým stavem obyvatel kolem 2 500. Potřebná plocha pro hřbitov v Drahelčicích tak vychází na 7 500 až 10 000 m². Plocha 060-Z pro obecní hřbitov je z toho důvodu vymezená právě ve výměře 10 000 m².

Legenda zdrojů:

Z1 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 6. 2. 2006, nabytí účinnosti 22. 2. 2006

Z3 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 2. 8. 2010, nabytí účinnosti 19. 8. 2010

Z4 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, vydaná 8. 2. 2021, nabytí účinnosti 03/2021

DÚR + DSP MŠ Drahelčice: Dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení MATEŘSKÁ ŠKOLA DRAHELČICE (Růžička a partneři, s.r.o., 04/2017)

k § C10

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také významné složky systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj udržitelné komunity místních obyvatel. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením nových ploch veřejných prostranství (PV), ploch veřejné zeleně (ZV) a ploch veřejné zeleně – lesoparku (ZL) ÚP Drahelčice vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na území celé obce Drahelčice a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území obce včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství obce Drahelčice je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

Specifickým veřejným prostranstvím na území obce je lesopark (plocha 100-Z), který se vymezuje na severním okraji zastavěného území sídla Drahelčice. Lesopark bude mít primárně rekreační funkci pro každodenní rekreaci obyvatel obce, ale i funkci ekologickou ke zlepšování životního prostředí na území obce.

Vymezení ploch změn veřejných prostranství má v ÚP Drahelčice v zásadě dvě roviny:

- **doplnění stávající uliční sítě**, v návaznosti na stabilizovaný systém ulic v obci, s cílem dotvářet urbanizované území obce, zajistit obsluhu nově vymezených ploch pro bydlení a spolu s tím vytvořit provázanou síť veřejných prostranství v urbanizovaném území obce; v návaznosti na to byly doplněny i drobnější plochy veřejné zeleně jakožto veřejných prostranství parkového charakteru určené primárně pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.
- **vymezení nových cest ve volné krajině**, v návaznosti na stávající cesty, sloužící k propojení obce Drahelčice se sousedními obcemi Úhonice a Rudná a s okolní volnou krajinou, především s cílem zajistit optimální propustnost volné krajiny pro pěší a cyklisty a zajistit dopravní obslužnost zemědělských pozemků.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn veřejných prostranství ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn veřejných prostranství.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
070a-P	PV – veřejná prostranství	Studie Severní komunikace
<p>Plocha 070a-P a 070b-P je navržena pro novou místní komunikaci (tzv. Severní komunikaci) za účelem přímého dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silnici III/00519, zcela bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes stávající uliční síť obce Drahelčice.</p> <p>Plocha pro místní komunikaci je vymezená v rozsahu pozemku stávající účelové komunikace z obce Drahelčice k regulační stanici VTL plynovodu u silnice III/00519, nová Severní komunikace by vznikla toliko rozšířením stávající účelové komunikace a křižovatkovými napojením na obou jejich koncích.</p> <p><i>Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019)</i> prostřednictvím nástroje makroskopického modelování predikce dopravních zátěží prokázala, že obytná lokalita Na Malé Růži bude v cílovém stavu, po úplném dokončení, generovat osobní automobilovou dopravu v celkové intenzitě cca 1 840 cest osobních automobilů v obou směrech za 24 h! To je opravdu vysoká dopravní zátěž, zvláště v situaci, kdy je celá, dynamicky se rozvíjející obytná lokalita Na Malé Růži, dopravně napojena na nadřazenou komunikační síť, konkrétně na silnici II/101, výhradně dvěma stávajícími ulicemi, procházejícími historickým jádrem obce Drahelčice (ulice Ke Hřišti nebo Na Kamenné hrázi). Tyto dvě ulice, které jediné dnes napojují lokalitu na Malé Růži, nemají dostatečné šířkové parametry na to, aby převedly takto vysoké intenzity automobilové dopravy. Znamenalo by to navíc nepřiměřeně významné snížení kvality obytného prostředí kolem těchto dvou existujících ulic, jejichž obyvatelé by neúměrně trpěli neúměrným zvýšením automobilového provozu.</p> <p>S ohledem na výše uvedená byla v rámci zpracování nového ÚP Drahelčice prověřeny možnosti autonomního/samostatného dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silniční a dálniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilů z lokality Na Malé Růži přes stávající ulice obce Drahelčice. V rámci prověření byly navrženy dvě možnosti zcela autonomního dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži, segregovaného zcela od existující uliční sítě obce Drahelčice:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Severní komunikace“ (plochy změn 070a-P, 070b-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži na silnici III/00519 propojující Úhonice a Rudnou, a to ve stopě stávající účelové komunikace kolem regulační stanice VTL plynovodu. Toto napojení by se stalo velmi výhodným v případě vybudování přeložky silnice III/00519 z Rudné severně podél dálnice D5 do Chrástčan, s napojením do okružní křižovatky U Scanie (ulice Plzeňská / Na Radosti). Plocha změn 070a-P, 070b-Z je vymezená podle podrobné studie <i>Drahelčice – Severní komunikace (Ing. Michal Štěpánik, 08/2019)</i>. 2. „Jižní komunikace“ (plochy změn 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži přímo na silnici II/101 v její stávající trase anebo dokonce i přímo na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná. <p>Účelem navržené Severní komunikace je napojit obytný soubor Na Malé Růži na stávající silnici III/00519 propojující obce Úhonice a Rudnou, a tím odlehčit individuální automobilové dopravě v centru sídla Drahelčice.</p>		
070b-Z	PV – veřejná prostranství	Studie Severní komunikace
Odůvodnění je obsaženo v odůvodnění vymezení plochy 070a-P. ↑		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

071a-P PV – veřejná prostranstvíZ3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR +
Dopravní studie + Změna ÚR +
Regulativy Malá Růže

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy ostatních pozemních komunikací.

Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, jíž je plocha 071a-P, 071b-Z, vymezená pro páteřní místní obslužnou komunikaci, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Vymezení plochy 071a-P, 071b-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“] (viz výše ↑).

Plocha je vymezená pro páteřní tangenciální místní obslužnou komunikaci, která má zajistit dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch 4. etapy rozvoje již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži. Tato ulice má odvést podstatnou část automobilové dopravy z obytného souboru Na Malé Růži přímo na nadřazenou silniční a dálniční síť bez nutnosti průjezdu centrem obce Drahelčice. Plocha 071a-P, 071b-Z totiž přímo navazuje na Severní komunikaci (070a-P, 070b-Z) i Jižní komunikaci (076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z), navržené právě k odvedení automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži na silnici III/00519, resp. na silnici II/101, resp. dálnici D5. Zároveň je plocha 071a-P, 071b-Z přímo provázaná se stávajícími ulicemi U Dálnice a Ke Hřišti, čímž zajišťuje kontinuitu a vzájemnou provázanost nově navrhovaných veřejných prostranství s existujícími veřejnými prostranstvími obce Drahelčice.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

071b-Z PV – veřejná prostranství

Z3 ÚPSÚ Drahelčice + Z4 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růže

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změnách č. 3 a č. 4 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy ostatních pozemních komunikací.

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 071a-P. ↑

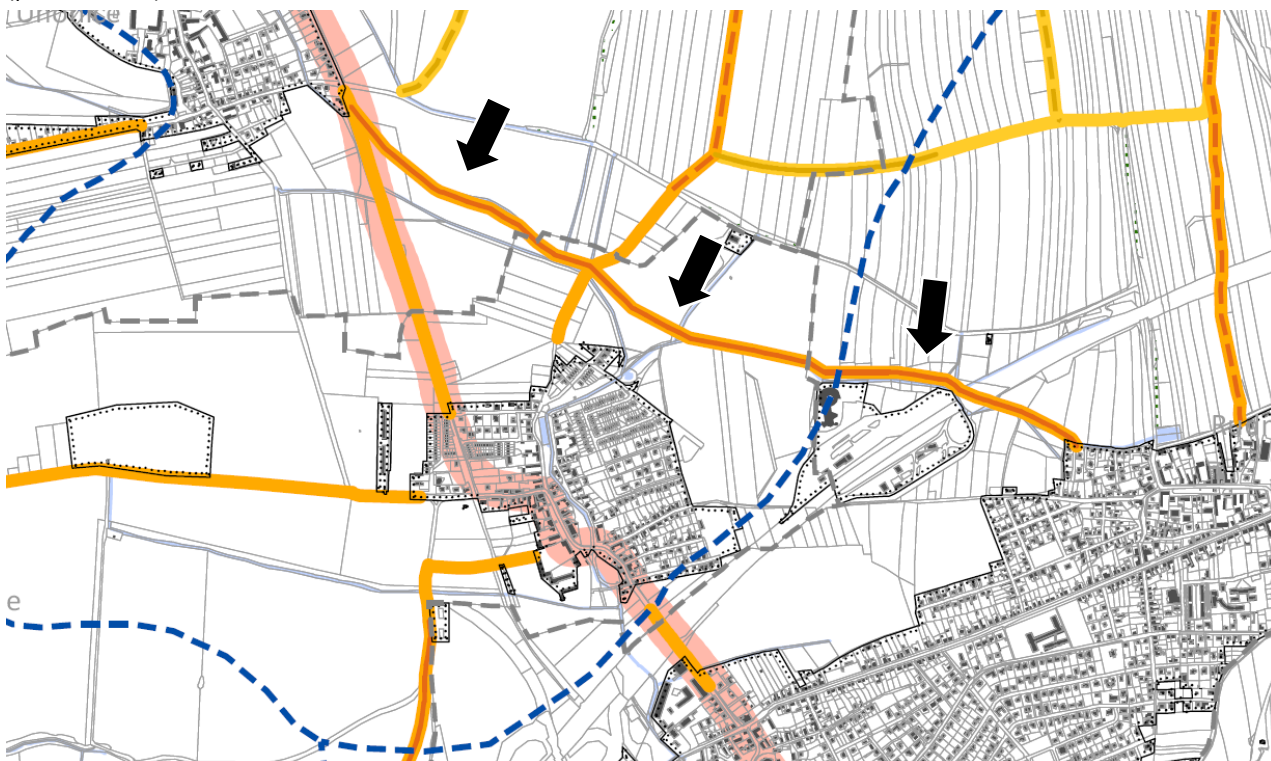
072-Z PV – veřejná prostranství

ÚSK Černošice + Návrh ÚP Rudná

Plocha je vymezená pro cestu v krajině určenou primárně pro pěší a cyklistickou prostupnost volné krajiny podél bezejmenného levostranného přítoku Radotínského potoka, a to mezi historickým jádrem města Rudná a historickým jádrem obce Drahelčice. Sekundárně by měla nová cesta sloužit pro správce vodního toku, pro potřeby údržby průtočnosti koryta vodního toku.

Nová cesta má zajistit pěší a cyklistické propojení Drahelčic a města Rudné, které je pro Drahelčice nejbližším nadřazeným spádovým centrem osídlení, městem s pověřeným obecním úřadem, mateřskou školou a základní školou, kam spádují děti z Drahelčice, ale také se širokým spektrem maloobchodních a dalších komerčních služeb denní potřeby.

Plocha 072-Z je (spolu s plochou 075-Z) zpřesněním vzájemného pěšího/cyklo propojení Úhonic, Drahelčic a Rudné zcela novou cestou, navrženého v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* (dále též jen „ÚSK Černošice“). V porovnání s návrhem ÚSK Černošice navrhuje ÚP Drahelčice na území obce Drahelčice vyvedení cesty ve směru od Rudné na okraj zástavby obytného souboru Na Malé Růži (plocha 072-Z) a její pokračování po obvodu obytného souboru do údolí Radotínského potoka a odtud ulicí U Studánky a dále novou přímou cestou do Úhonic (plocha 075-Z).



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

Plocha 072-Z vymezená v ÚP Drahelčice přímo navazuje na záměr koridoru X12 vymezeného pro stejnou cestu podél vodoteče vymezenou v návrhu ÚP Rudná.

Návrh nové cesty je v naplnění požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který kodifikuje ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

073-Z PV – veřejná prostranstvíÚR + Dopravní studie + Změna ÚR +
Regulativy Malá Růže

Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, již je plocha 073-Z, vymezená pro síť místních obslužných komunikací, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Vymezení plochy 073-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Celá plocha 073-Z je vymezená v rozsahu pozemku k tomu účelu již odděleného v katastru nemovitostí. Plocha 073-Z je vymezená pro síť místních obslužných komunikací, jež mají zajistit dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch již rozestavěné etapy rozvoje jádra (vnitřní části) obytného souboru Na Malé Růži. Plocha 073-Z přímo navazuje na již částečně realizované ulice Císařská a A. M. Toskánské.

074-Z PV – veřejná prostranstvíZ3 ÚPSÚ Drahelčice + ÚR +
Dopravní studie + Změna ÚR +
Regulativy Malá Růže

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy ostatních pozemních komunikací.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, již je plocha 074-Z, vymezená pro páteřní místní obslužnou komunikaci, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Vymezení plochy 074-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Celá plocha 074-Z je vymezená v rozsahu pozemku k tomu účelu již odděleného v katastru nemovitostí. Plocha 074-Z je vymezená pro pokračování již z velké části realizované ulice Na Malé Růži dále na jihovýchod. Ulice Na Malé Růži tvoří páteřní ulici celého postupně se rozvíjejícího obytného souboru Na Malé Růži, a slouží k dopravnímu zpřístupnění jádrového území obytného souboru a k dopravní obsluze přílehlých zastavitelných ploch bydlení.

Ulice Na Malé Růži, pro jejíž prodloužení dále na jihovýchod je plocha 074-Z vymezená, má zásadní kompoziční význam, je totiž ve směru na severozápad směřovaná přímo na osu věže kostela Panny Marie v sousední obci Úhonice.

075-Z PV – veřejná prostranství

ÚSK Černošice

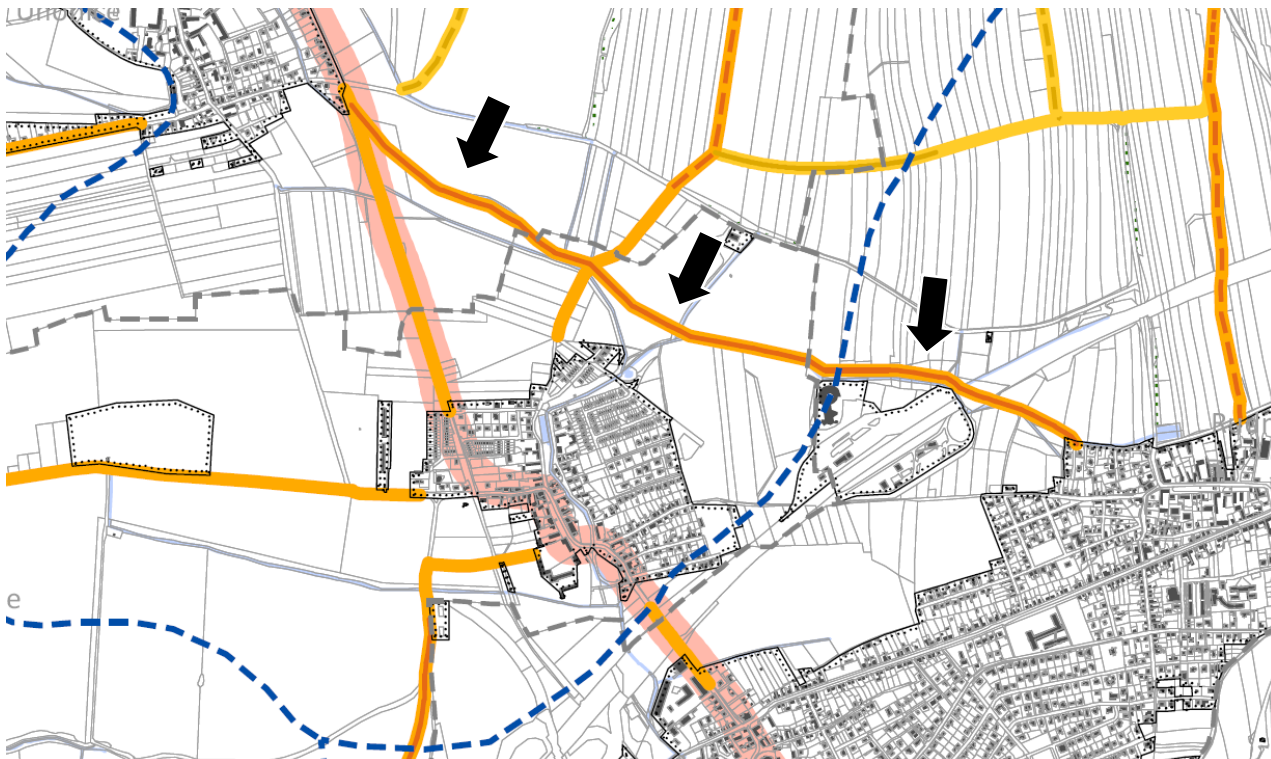
Plocha je vymezená pro cestu v krajíně určenou primárně pro pěší a cyklistickou prostupnost volné krajiny v souběhu s Radotínským potokem, a to mezi historickým jádrem obce Drahelčice a historickým jádrem sousední obce Úhonice. Nová cesta také zlepšuje přístupnost přílehlých zemědělských pozemků pro zemědělskou techniku, když rozdělí více než 16 hektarový blok orné půdy na dva menší. Nová cesta, lemovaná alejí stromů, přispěje také protierozní ochraně hodnotné zemědělské půdy a přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plocha 075-Z je (spolu s plochou 072-Z) zpřesněním vzájemného pěšího/cyklo propojení Úhonic, Drahelčic a Rudné zcela novou cestou, navrženého v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* (dále též jen „ÚSK Černošice“). V porovnání s návrhem ÚSK Černošice navrhuje ÚP Drahelčice na území obce Drahelčice vyvedení cesty ve směru od Rudné na okraj zástavby obytného souboru Na Malé Růži (plocha 072-Z) a její pokračování po obvodu obytného souboru do údolí Radotínského potoka a odtud ulicí U Studánky a dále novou přímou cestou do Úhonic (plocha 075-Z).



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

Plocha nové cesty v krajině 075-Z je prodloužením již založené kompoziční osy tvořené ulicemi U Studánky a Na Malé Růži, směřující přímo na osu kostelní věže kostela Panny Marie v sousedních Úhonicích.

Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.

076a-P PV – veřejná prostranství

Z3 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, konkrétně ze Změny č. 3 ÚPSÚ Drahelčice.

Plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z jsou navrženy pro novou místní komunikaci (tzv. Jižní komunikaci) za účelem přímého dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silnici II/101, resp. přímo na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná, zcela bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes stávající uliční síť obce Drahelčice.

Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019) prostřednictvím nástroje makroskopického modelování predikce dopravních zátěží prokázala, že obytná lokalita Na Malé Růži bude v cílovém stavu, po úplném dokončení, generovat osobní automobilovou dopravu v celkové intenzitě cca 1 840 cest osobních automobilů v obou směrech za 24 h! To je opravdu vysoká dopravní zátěž, zvláště v situaci, kdy je celá, dynamicky se rozvíjející obytná lokalita Na Malé Růži, dopravně napojena na nadřazenou komunikační síť, konkrétně na silnici II/101, výhradně dvěma stávajícími ulicemi, procházejícími historickým jádrem obce Drahelčice (ulice Ke Hřišti nebo Na Kamenné hrázi). Tyto dvě ulice, které jediné dnes napojují lokalitu na Malé Růži, nemají dostatečné šířkové parametry na to, aby převedly takto vysoké intenzity automobilové dopravy. Znamenalo by to navíc nepřiměřeně významné snížení kvality obytného prostředí kolem těchto dvou existujících ulic, jejichž obyvatelé by neúměrně trpěli neúměrným zvýšením automobilového provozu.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
<p>S ohledem na výše uvedená byla v rámci zpracování nového ÚP Drahelčice prověřeny možnosti autonomního/samostatného dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silniční a dálniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilů z lokality Na Malé Růži přes stávající ulice obce Drahelčice. V rámci prověření byly navrženy dvě možnosti zcela autonomního dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži, segregovaného zcela od existující uliční sítě obce Drahelčice:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Severní komunikace“ (plochy změn 070a-P, 070b-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži na silnici III/00519 propojující Úhonice a Rudnou, a to ve stopě stávající účelové komunikace kolem regulační stanice VTL plynovodu. Toto napojení by se stalo velmi výhodným v případě vybudování přeložky silnice III/00519 z Rudné severně podél dálnice D5 do Chrášťan, s napojením do okružní křižovatky U Scanie (ulice Plzeňská / Na Radosti). Plocha změn 070a-P, 070b-Z je vymezená podle podrobné studie <i>Drahelčice – Severní komunikace (Ing. Michal Štěpáník, 08/2019)</i>. 2. „Jižní komunikace“ (plochy změn 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži přímo na silnici II/101 v její stávající trase anebo dokonce i přímo na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná. <p>Účelem navržené Jižní komunikace je napojit obytný soubor Na Malé Růži přímo na silnici II/101, resp. na dálnici D5, a tím odlehčit individuální automobilové dopravě v centru sídla Drahelčice.</p> <p>Toto řešení využívá zbytkové území mezi jižním okrajem zastavěného území obce Drahelčice a dálnicí D5, nezasahuje tak do nikterak cenných přírodních stanovišť a nefragmentuje volnou krajinu. Za cenu pouze minimální zátěže staveb pro bydlení přitom může odvést takřka veškerou dopravu generovanou souborem Na Malé Růži na kapacitní dopravní síť, konkrétně na silnici II/101 nebo dokonce přímo na dálnici D5.</p>		
076b-P	PV – veřejná prostranství	-
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 076a-P. ↑		
076c-Z	PV – veřejná prostranství	Z3 ÚPSÚ Drahelčice
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, konkrétně ze Změny č. 3 ÚPSÚ Drahelčice.		
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 076a-P. ↑		
076d-Z	PV – veřejná prostranství	-
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 076a-P. ↑		
077-Z	PV – veřejná prostranství	Návrh ÚP Rudná
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 076a-P. ↑		
Plocha 077-Z navazuje na vymezení koridoru pro silniční dopravu X10 vymezený pro shodný účel, tedy napojení tzv. Jižní komunikace odvádějící automobilovou dopravu z území Drahelčic na dálnici D5, v návrhu Územního plánu Rudná.		
078-P	PV – veřejná prostranství	Z4 ÚPSÚ Drahelčice
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.		
Plocha je vymezena v souvislosti s aktuální přípravou revitalizace bývalého Císařského statku na areál veřejného občanského vybavení, s mateřskou a základní školou a dalšími zařízeními občanského vybavení pro potřeby obce (plochy 040a-P a 04b-P). Plocha 078-P je extenzí a prodloužením lineárního parkového pásu podél Radotínského potoka dále na jih, právě až na úroveň bývalého Císařského statku, kde je plánovaný hlavní vstup do areálu občanského vybavení. Plocha 078-P má formu náměstíčka, které má vytvořit důstojný a plošně odpovídající předprostor plánovanému areálu veřejného občanského vybavení. Náměstíčko v ploše 078-P bude sloužit zároveň jako rozptylový prostor pro uživatele a návštěvníky zařízení občanského vybavení v případě konání hromadných akcí.		
Plocha je dlouhodobě využívána jako provozní součást areálu bývalého Císařského statku, je součástí oplocené části areálu. Plocha slouží jako skladová a manipulační plocha.		
079-P	PV – veřejná prostranství	Z4 ÚPSÚ Drahelčice
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.		
Plocha je vymezena v souvislosti s aktuální přípravou revitalizace areálu bývalého Císařského statku na areál veřejného občanského vybavení, s mateřskou a základní školou a dalšími zařízeními občanského vybavení pro potřeby obce (plochy 040a-P a 04b-P). Důvodem vymezení plochy je vytvoření volného nezastavěného, a přitom veřejně přístupného centrálního shromažďovacího prostoru uvnitř areálu plánovaného veřejného občanského vybavení.		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
080-Z	PV – veřejná prostranství	Návrh ÚP Rudná
<p>Plocha je vymezená pro novou cestu primárně pro pěší a cyklisty, vedenou po koruně tělesa bývalé Kladensko – Nučické dráhy, jejíž provoz byl definitivně ukončen 31. 12. 1968. Po snesení kolejového svršku jsou některé úseky bývalé dráhy využívány jako cesty, buď jako polní cesty pro provoz zemědělské techniky, nebo jako pěšiny pro pěší či cyklistický pohyb. Na území obce Drahelčice je prakticky celé těleso bývalé dráhy veřejně přístupné a slouží jako cesta. S výjimkou jižního okraje dráhy, který je součástí oploceného soukromého areálu. Plocha 080-Z je tedy vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro možné veřejné zpřístupnění tělesa bývalé vlečky a prodloužení stávající cesty vedené po koruně dráhy dále na jih, na území města Rudná.</p> <p>Plocha 080-Z přímě navazuje na koridor cyklostezky X12, vymezený v návrhu nového ÚP Rudná pro identický účel, tedy pro zřízení cesty po koruně dráhy.</p> <p>Plocha zajistí propojení obce Drahelčice a města Rudná pro pěší a cyklisty.</p> <p>Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.</p>		
081-Z	PV – veřejná prostranství	Stabilní katastr
<p>Záměr obnovy historické cesty v krajině zanesené v mapách Stabilním katastru z let 1826-43. Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy 081-Z vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy o velikosti přesahující 45 ha na dva menší půdní bloky, každý o velikosti nepřekračující 30 ha (podle z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy by velikost hlavního půdního bloku zemědělské půdy neměla přesáhnout výměru 30 ha). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.</p> <p>Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.</p>		
082-Z	PV – veřejná prostranství	KPÚ Drahelčice-Hořelice
<p>Plocha je vymezená pro novou polní cestu pro obsluhu sousedních zemědělských ploch a zároveň z důvodu zlepšení prostupnosti volné krajiny Drahelčic pro pěší a cyklistický pohyb. Navržená cesta má propojit dvě existující cesty radiálně směřující z jádrového sídla Drahelčice do údolí Povodí Kačáku. Nová cesta tak umožní vytvoření vycházkového/vyjíždčkové rekreačního okruhu pro obyvatele Drahelčice, ve volné krajině západně od obce.</p> <p>Plocha pro cestu je převzatá z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Drahelčice-Hořelice, které v dané ploše vymezují hlavní polní cestu HPCD 3.</p> <p>Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.</p>		
083-Z	PV – veřejná prostranství	KPÚ Drahelčice-Hořelice
<p>Plocha je vymezená pro novou polní cestu pro obsluhu sousedních zemědělských ploch a zároveň z důvodu zlepšení prostupnosti volné krajiny Drahelčic pro pěší a cyklistický pohyb. Navržená cesta má propojit dvě existující cesty radiálně směřující do údolí Povodí Kačáku (jedna z jádra Drahelčice, jedna z Rudné) a zlepšit tak přístupnost Povodí Kačáku pro obyvatele Drahelčic. Nová cesta zároveň umožní vytvoření vycházkového/vyjíždčkové rekreačního okruhu pro obyvatele Drahelčice, ve volné krajině západně od obce.</p> <p>Plocha pro cestu je převzatá z Plánu společných zařízení Komplexních pozemkových úprav Drahelčice-Hořelice, které v dané ploše vymezují hlavní polní cestu HPCD 3.</p> <p>Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.</p>		
084-Z	PV – veřejná prostranství	-
<p>Plocha je vymezená pro novou polní cestu pro obsluhu sousedních zemědělských ploch a zároveň z důvodu zlepšení prostupnosti volné krajiny Drahelčic pro pěší a cyklistický pohyb. Navržená cesta má zpřístupnit masiv lesa vybíhající z údolí Loděnice směrem k Drahelčicím z jedné ze dvou hlavních přístupových cest z jádrového sídla Drahelčice do Povodí Kačáku. V současné době severní ze dvou hlavních radiálních cest z jádrového sídla Drahelčice do údolí Loděnice</p>		

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

(Povodí Kačáku) zcela míjí hlavní masiv lesa vybíhající z údolí Loděnice směrem k Drahelčicím, čímž je obyvatelům Drahelčic zhoršen přístup z obce do tohoto lesa.

Navržená cesta zároveň předělí více než 36 ha velký hlavní půdní blok na dva menší, čímž přispěje lepší obslužnosti zemědělské půdy a přispěje také zvýšení retenční schopnosti této zemědělské části krajiny.

Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.

090-Z ZV – veřejná zeleň

ÚR + Dopravní studie + Změna ÚR + Regulativy Malá Růže

Plochy jsou jako zastavitelné vymezené v platném ÚPSÚ Drahelčice, kde jsou ve Změně č. 3 zahrnuté jako součást zastavitelné plochy obytného území (O).

Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, již jsou plochy 090-Z a 091-Z, vymezené pro lokální park obytného souboru, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Vymezení ploch 090-Z a 091-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Plocha 090-Z je společně s plochou 091-Z vymezená pro lokální park obytného souboru Na Malé Růži. Park má sloužit pro setkávání obyvatel obce a jejich volnočasovým aktivitám. Doplnění obytných ploch o související plochy veřejných prostranství je zásadním předpokladem pro zajištění kvality života obci a posílení sociální soudržnosti jejích obyvatel. Plocha je vymezena ve strategické poloze v samém centru obytného souboru, v návaznosti na hlavní obslužné komunikace.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Plochy 90-Z a 091-Z jsou mimo jiné vymezené z důvodu naplnění požadavku § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle které se mají na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymežit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Požadavek na rovnoměrné rozmístění ploch veřejné parkové zeleně jako součástí veřejných prostranství v obytných území tak, s dostupností 300 m od stavby pro bydlení k okraji parku, vyplývá rovněž z metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*. Plochy 090-Z a 091-Z jsou vymezené z důvodu zajištění podmínek dostupnosti ploch veřejné parkové zeleně z ploch bydlení obytného souboru Na Malé Růži.

Plocha 090-Z i plocha 091-Z jsou obě vymezené v rozsahu již k tomu účelu vymezeného pozemku v katastru nemovitostí.

091-Z ZV – veřejná zeleňÚR + Dopravní studie + Změna ÚR +
Regulativy Malá Růže

Plocha je jako zastavitelná vymezená v platném ÚPSÚ Drahelčice, kde ve Změně č. 3 zahrnutá jako součást zastavitelné plochy obytného území (O).

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 090-Z. ↑

092-Z ZV – veřejná zeleň

-

Plocha je vymezena pro nový parkově upravený předprostor navrhovaného obecního hřbitova. Parkově upravený prostor má sloužit pro účely rozptýlu návštěvníků hřbitova zejména při smutečních ceremoniálech či v době kumulace návštěvníků hřbitova v den památky všech zesnulých. Parkový prostor okolo hřbitova je navržen rovněž jako prostorové oddělení hřbitova od bývalého vojenského areálu, které je navržený na konverzi na výrobní areál pro potřeby Státní tiskárny cenin.

Proces hledání vhodné plochy pro umístění obecního hřbitova, které předurčilo i vymezení předmětné plochy veřejné zeleně 092-Z, nebylo v případě obce Drahelčice vůbec snadné. Pro umístění hřbitova ve vazbě na jádrové sídlo Drahelčice nejsou vůbec nikde vhodné podmínky. Po obvodu sídla Drahelčice se buď vyskytují podmáčené půdy ve vazbě na Radotínský potok a další vodoteče (hřbitov nesmí být umístěn tam, kde je vysoká hladina spodní vody a kde by hrozila kontaminace spodních vod od ostatků a kde by tak muselo být zcela vyloučeno pohřbívání do země), a tam, kde by byly případně podmínky pro umístění hřbitova příznivé hydrogeologicky, prochází přímo po obvodu zástavby sídla Drahelčice plynovod s poměrně širokým bezpečnostním pásmem, v němž je umístění hřbitova nepřijatelné. Po vyloučení možnosti umístění obecního hřbitova v bezprostřední, resp. bližší vazbě na zástavbu sídla, bylo hledáno vhodné místo pro hřbitov ve volné krajině. Přitom byl respektován fakt, že hřbitov má být dobře dostupný z obce pěšky a zároveň i automobilem, kapacitně odpovídající pozemní komunikací. Zvažován byl také aspekt krajinářsky atraktivní polohy, pokud možno s dálkovými výhledy do okolní krajiny. Jako nejvhodnější z hlediska dobré dopravní dostupnosti, vyhovujících plošných parametrů (dostatek plochy i pro případný budoucí rozvoj) a velmi důstojné polohy v krajině, na krajinném horizontu s panoramatickými výhledy do širokého okolí, byla vyhodnocena plocha západně od bývalého vojenského areálu, navrženého na konverzi na výrobní areál pro Státní tiskárnu cenin.

093-P ZV – veřejná zeleň

Z4 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.

Vymezení plochy jako plochy veřejného prostranství souvisí s požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., pro každé 2 hektary zastavitelné plochy pro občanské vybavení vymežit s touto plochou související plochu veřejného prostranství o výměře minimálně 2 000 m², přičemž se do takové plochy nezapočítávají pozemní komunikace. Plocha občanského vybavení veřejného 040a-P a 040b-P má dohromady výměru 2,1726 ha. Čistě formálně se nejedná sice o plochy zastavitelné ve smyslu metody zpracování ÚP Drahelčice, z věcného hlediska je však zcela na místě a legitimní na tuto plochu (složenou ze dvou ploch změn 040a-P a 040b-P) přistupovat. V jižní části obce je v plochách 040a-P a 040b-P plánována koncentrace zcela nových zařízení občanského vybavení, zejména základní školy a mateřské školy a je proto zcela legitimní zabývat se i vymezením veřejného prostranství s dominancí vegetace souvisejícího s plochou 040a-P a 040b-P. Ta má výměru 996 m², tedy téměř 1 000 m², jak při 2 hektarové zastavitelné ploše stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb.

Plocha 093-P je vymezená v přímé vazbě na nivu bezejmenné vodoteče a těžší tak z vazby na krajinný rámeček obce. Plocha je primárně vymezená pro možné umístění dětského hřiště a hřišť pro mládež.

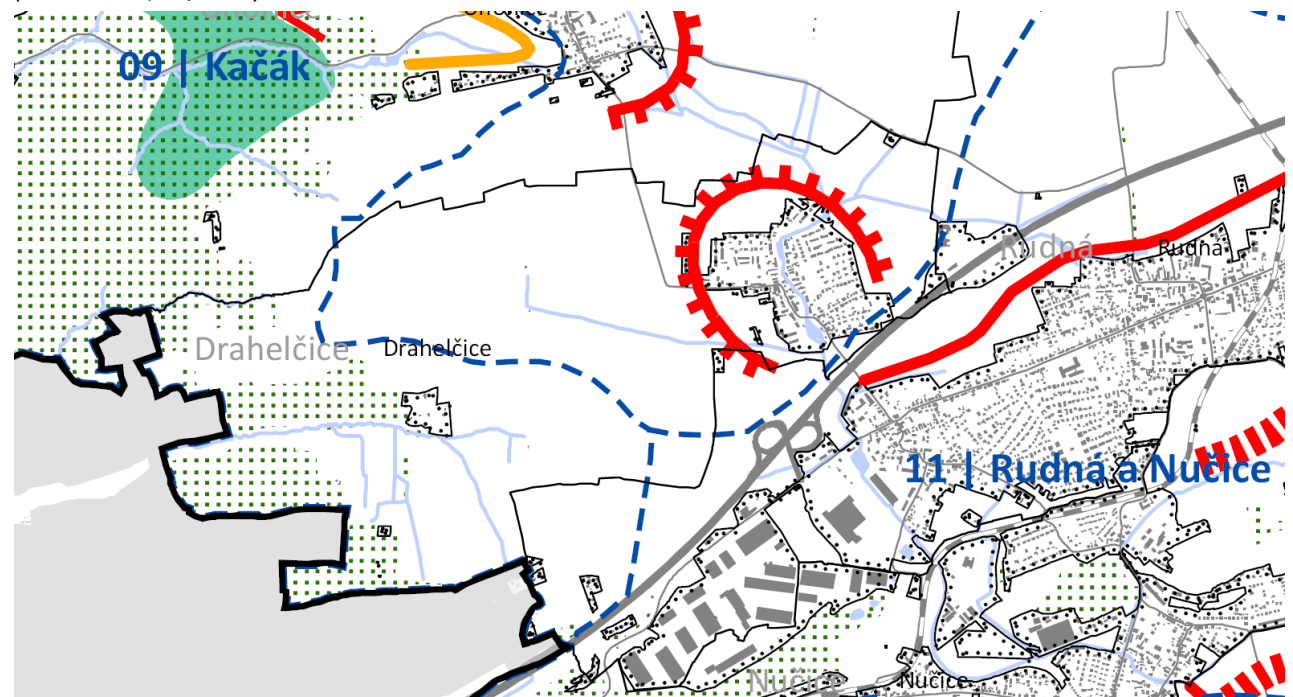
ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

100-Z	ZL – veřejná zeleň – lesopark	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + ÚSK Černošice
-------	-------------------------------	------------------------------------

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako funkční plochu parků a parkově nebo lesoparkově upravených ploch. Plocha pro lesopark je vymezena na základě podnětu vedení obce, které bylo promítnuta do zadání tohoto územního plánu. Záměrem obce je doplnit plochu lesoparku v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, tak aby tento lesopark mohl sloužit ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce a k jejich setkávání. Plocha bude plnit zároveň funkci prostorového oddělení mezi obytnou zástavbou a intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami.

Důvodem vymezení plochy pro lesopark je poloha obytného sídla Drahelčice uprostřed intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s velmi nízkým stupněm zalesnění. V průměrné docházkové vzdálenosti od obytných území obce Drahelčice (do cca 1 až 1,5 km) se nenachází žádný les. Nejbližší les je z historického jádra obce Drahelčice vzdálen 2,5 km směrem na západ, jedná se o les Povodí Kačáku. Pro každodenní rekreaci obyvatel obce je takto vzdálený les bohužel nepoužitelný, proto má obec Drahelčice dlouhodobý záměr založit lesopark na severním okraji obce, v návaznosti na údolí Radotínského potoka tak, aby byl lesopark přímo přístupný z parkového pásu podél Radotínského potoka. Volba místa vychází z majetkové držby, největší pozemek v ploše 100-Z (pozemek parc. č. 892) je totiž ve vlastnictví obce Drahelčice.

Vymezení plochy lesoparku je dále zpřesněním pásu rekreační úpravy krajiny, vymezeného pro zajištění podmínek každodenní rekreace obyvatel Drahelčic a pro zajištění prostorového oddělení obytných ploch jádrového sídla Drahelčice od navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny v Územní studii krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).



Obr.: Výřez z výkresu B.2a-II KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY II Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019), navrhovaný pás rekreační úpravy krajiny vymezen červenou orientovanou čarou.

Plocha bude mít primárně rekreační funkci pro každodenní rekreaci obyvatel obce, ale i funkci ekologickou ke zlepšování životního prostředí na území obce.

Legenda zdrojů:
 Z1 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 6. 2. 2006, nabytí účinnosti 22. 2. 2006
 Studie Severní komunikace: Drahelčice – Severní komunikace (Ing. Michal Štěpáník, 08/2019)
 Z3 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 2. 8. 2010, nabytí účinnosti 19. 8. 2010
 Z4 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, vydaná 8. 2. 2021, nabytí účinnosti 03/2021
 ÚSK Černošice: Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)
 Dopravní studie: Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019)
 ÚR: územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V; nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí dne 30. 7. 2010
 Změna ÚR: 4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019)

Regulativy Malá Růže: Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019)

Návrh ÚP Rudná: Návrh ÚP Rudná pro 2. opakované veřejné projednání (HaskoningDHV Czech Republic, 02/2019)

Stabilní katastr: Císařské povinné otisky stabilního katastru 1 : 2 880 – Čechy, 1824-43

KPÚ Drahelčice – Hořelice: Plán společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice

k § C11

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura silniční (pozemní komunikace) představuje základní dopravní kostru obce, zajišťující dopravní dostupnost obce pro automobilovou dopravu v širším měřítku a zajišťující pro automobilovou dopravu zároveň základní dopravní vazby v území obce.

Na území obce Drahelčice jsou územním plánem řešeny dva parciální záměry na dálniční a silniční síti procházející obcí Drahelčice. Jedním záměrem je obchvat Drahelčic (přeložka silnice II/101), která je ovšem vymezená formou koridoru (koridor 01-X) a neprojevuje se tak ve vymezení ploch změn a dále záměr na potenciální rozšíření dálnice D5 na 3 jízdní pruhy v každém jízdním směru (plochy změn 110a-P, 110b-P a 110c-Z).

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn dopravní infrastruktury

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn dopravní infrastruktury se zaměřuje výhradně na urbanistické a dopravně inženýrské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn dopravní infrastruktury ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn dopravní infrastruktury.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
110a-P	DS – doprava silniční	-
<p>Plochy 110a-P, 110b-Z a 110c-Z jsou vymezené na základě požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR na vymezení koridoru minimálně o šíři 10 m od stávajícího tělesa dálnice D5 (oboustranné), a to pro její zkapacitnění a rozšíření. Předmětný úsek dálnice D5 tangující jižní okraj správního území obce Drahelčice vykazuje dlouhodobě kapacitní problémy. 2-pruhové směrově oddělené uspořádání dálnice D5 se v dopravních špičkách ocitá na hranici své kapacity a jen s obtížemi odolává kumulaci automobilové dopravy na samé hranici hlavního města Prahy a navíc v bezprostřední blízkosti s křížením dálnice D5 se Silničním okruhem kolem Prahy (dálnice D0). V dopravních špičkách tu vznikají dopravní kongesce, nebo úroveň plynulosti dopravy výrazně klesá.</p> <p>Dlouhodobým záměrem ŘSD ČR je rozšíření dálnice D5 v úseku mezi Prahou a Berounem na 6-pruhové uspořádání. Pro tento účel požádalo Ministerstvo dopravy ČR ve svém vyjádření č.j. 397/2018-910-UPR/2 ze dne 3. 8. 2018 k návrhu zadání ÚP Drahelčice požadavek vymezení koridoru minimálně v šíři 10 m od stávajícího tělesa dálnice D5 pro její možné zkapacitnění a rozšíření. Tento požadavek MD ČR je v ÚP Drahelčice naplněn vymezením plochy dopravy silniční (DS) 110a-P, 110b-Z a 110c-Z, v šířce 10 m od stávajícího okraje tělesa dálnice D5 na severní stranu, tedy na tu stranu dálnice D5, která zasahuje okrajově na území obce Drahelčice</p>		
110b-Z	DS – doprava silniční	-
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 110a-P. ↑		
110c-Z	DS – doprava silniční	-
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 110a-P. ↑		

k § C12

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury

Technická infrastruktura zabezpečuje kompletní vybavení území obce inženýrskými sítěmi a zařízeními veřejné technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a teplem, elektronických komunikací a odpadového hospodářství.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn technické infrastruktury

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn technické infrastruktury se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném

zdůvodnění vymezení ploch změn technické infrastruktury ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn technické infrastruktury.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

120-P TI – technická infrastruktura Z4 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.

Vymezení plochy 120-P nově explicitně jako plochy technické infrastruktury souvisí s aktuálním záměrem obce Drahelčice na vybudování mateřské školy, základní školy a souvisejícího veřejného vybavení pro kulturu, sociální či zdravotní služby atp. v areálu bývalého Císařského statku a v přímé vazbě na něj, na jižním okraji historického jádra obce. Využití revitalizovaného areálu bývalého Císařského statku a navazujících ploch bude vykazovat poměrně značné nároky na odběry pitné vody. Plocha 120-P je proto vymezená pro umístění vyrovnávacího vodojemu o kapacitě 500 m³, jehož součástí bude i automatická tlaková stanice (ATS) do maximální kapacity 10 l/s, a to v přímé návaznosti na hlavní přívaděč pitné vody do obce Drahelčice. Vyrovnávací vodojem má dále přispět zlepšení tlakových poměrů ve vodovodní síti obce Drahelčice v souvislosti s pokračujícím poměrně masivním rozvojem obytné zástavby, zejména pak v lokalitě Na Malé Růži, se kterým je spojeno navýšení potřeby pitné vody.

Plocha je vymezená v bezprostřední vazbě na areál charakteru brownfields areálu bývalého Císařského statku, uvnitř zastavěného území. Plocha pro vyrovnávací vodojem a atmosférickou stanici je s výhodou vymezená uvnitř zastavěného území a přispívá tak hospodárnému využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Legenda zdrojů:

Z4 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, vydaná 8. 2. 2021, nabytí účinnosti 03/2021

k § C13

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování

Plochy výroby a skladování se v územním plánu zásadně vymezují pro umožnění rozvoje podnikatelských aktivit na území obce, a tedy pro zajištění pracovních příležitostí ve výrobě přímo na území obce. Ve většině obcí ČR tvoří výroba dodnes zásadní segment hospodářství, přičemž výroba zároveň generuje pracovní příležitosti v různých oborech. Pro venkovské obce jsou pak plochy výroby často jedinou možností pro rozvoj místní podnikatelské základny, výroba (i její lehčí formy) je zpravidla velmi obtížně slučitelná s bydlením, které na území venkovských obcí jednoznačně převládá.

Územní plán Drahelčice vymezuje jedinou plochu přestavby pro výrobu 130-P, která je navržena pro transformaci brownfieldu bývalého vojenského areálu na výrobní areál Státní tiskárny cenin.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn výroby a skladování

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn výroby a skladování se zaměřuje výhradně na urbanistické důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch změn výroby a skladování ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn výroby a skladování.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

130-P VS – výroba smíšená Z2 ÚPSÚ Drahelčice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro obdobný účel vymezená ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice. Namísto depozitáře Pražského hradu je však plocha v novém ÚP Drahelčice nově určená pro výrobu.

Plocha je vymezená v rozsahu bývalého vojenského areálu, který je již více než dvě desítky let opuštěný, všechny nadzemní objekty v něm jsou již zdemolovány a areál má podobu brownfields. Vzhledem k vlastnictví státem bylo dlouho hledáno pro areál nové využití právě ve prospěch některé ze státních institucí. Ve Změně č. 2 ÚPSÚ Drahelčice byla v roce 2010 v rozsahu opuštěného vojenského areálu vymezena plocha pro Depozitář sbírek Pražského hradu. Pražský hrad ale od záměru nakonec odstoupil, s odůvodněním, že velikost areálu je pro potřeby depozitáře nedostatečná. V roce 2018 pak o bývalý vojenský areál projevila zájem Státní tiskárna cenin. Na ní byl celý bývalý vojenský areál také v roce 2019 majetkoprávně převeden. Plocha 130-P je tak vymezena pro výrobu smíšenou (VS) právě z důvodu možnosti umístění provozů Státní tiskárny cenin do tohoto areálu. Odloučená poloha areálu od obce je pro Státní tiskárnu cenin výhodná z hlediska zajištění bezpečnosti a také proto, že svým provozem nebude nijak

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

narušovat pohodu bydlení v jádrové obci Drahelčice. Předpokládá se jen přízemní zástavba nadzemními stavbami, protože hmotnost tiskařských strojů neumožňuje jejich umístění do vyšších pater.

Plocha je vymezená v rozsahu areálu charakteru brownfields bývalého vojenského areálu, uvnitř zastavěného území. Důvodem pro vymezení plochy je tak vytvoření podmínek pro možnou revitalizaci brownfields a pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Legenda zdrojů:

Z2 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, nabytí účinnosti 2010

k § C14

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn zemědělských

Plochy zemědělské jsou v územním plánu obecně vymezovány v rozsahu pozemků zemědělského půdního fondu, které mají být i do budoucna zachovány pro zemědělské využití a zemědělské hospodaření ve volné krajině. Zemědělské hospodaření přitom nabývá mnoha odlišných forem, přičemž úkolem územního plánu je stanovit cílový stav hospodaření v krajině a odlišit při tom zejména intenzitu a charakter hospodaření. Zcela odlišné nároky na krajinu, na její utváření, vodní režim, ekologickou stabilitu či rekreační potenciál, totiž mají plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy orné půdy, plochy luk, pastvin či sadů.

Na území obce Drahelčice bylo nutné řešit především posílení ekologické stability území v nivě Drahelčického potoka a přilehlých svahů údolí Drahelčického potoka, kde dlouhodobě probíhá intenzivní zemědělské obhospodařování půdy. Pozornost tak byla věnována změně režimu zemědělského hospodaření v těchto plochách. V současnosti je zde zcela nevhodně provozována intenzivní zemědělská výroba formou orby na nevhodných plochách nivy potoka a přilehlých svahů, které jsou zasaženy značnou vodní erozí půdy. Takový způsob zemědělství ohrožuje nivu z pohledu vodní eroze v případě jejího zaplavení, či prudkých dešťů. Obecně se taktéž snižuje se retenční schopnost nivy. Říční niva by přitom měla být jedním z klíčových krajinných prvků, který zadržuje vodu v krajině a zpomaluje její odtok korytem řeky.

Všechny plochy změn v krajině zemědělské, vymezené v ÚP Drahelčice, jsou plochy určené ke změně hospodaření z orné půdy na trvalé travní porosty, pastviny či extenzivní sady. Ve všech případech jsou důvody právě především zvýšení erozní odolnosti svažitých zemědělsky využívaných pozemků, zvýšení ekologické stability zemědělských ploch a zvýšení jejich retenčních schopností.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn zemědělských se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch zemědělských ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn zemědělských.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

500-K Nzt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady -

Plocha dnes využívaná jako orná půda je navržena na zatravnění z důvodu protierozní ochrany svažitých pozemků nacházejících se v blízkosti prameniště bezejmenného vodního toku západně od sídla Drahelčice. Důvodem navrženého zatravnění je zajistit ochranu svažitých pozemků před vodní erozí, a tedy před nežádoucím splachem půdy přímo do prameniště tohoto vodního toku, s důsledky v zanášení prameniště i navazujícího koryta potoka a eutrofizaci vody v potoce živinami z polí. Zatravnění svahů prameniště přispěje ke zvýšení retenční schopnosti nivy potoka a zatravnění tak bude plnit i funkci protipovodňovou. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.

S ohledem na vymezení plochy krajinné zeleně 527b-K chránící ochrannou zónu bezejmenného vodního toku a jeho prameniště vymezenou v *Územní studii krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)*, zbývá mezi prameništěm bezejmenného vodního toku a účelovou komunikací kolem bývalého vojenského areálu jen zbytkový segment orné půdy, které je vhodné zatravnit i s ohledem na zhoršené podmínky hospodaření na něm.

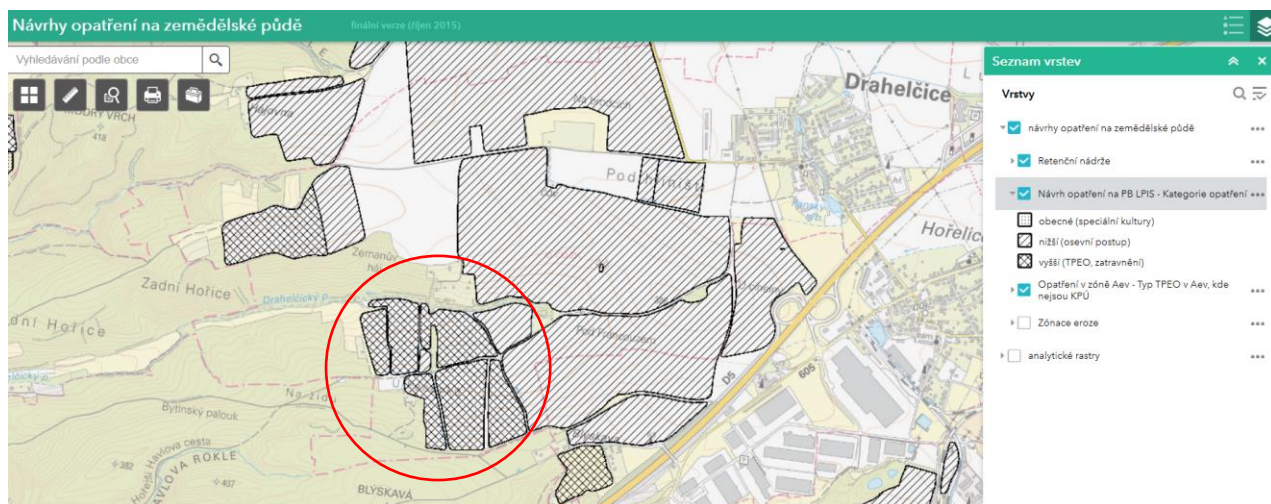
ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

501-K NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady Voda v krajině + ÚSK Černošice

Plochy 501-K, 502-K, 503-K, 504-K, 505-K, 506-K, dnes využívané jako orná půda, jsou vymezené pro zatravnění z důvodu protierozní ochrany velice svažitých pozemků nad levým břehem Drahelčického potoka. Důvodem navrženého zatravnění je zajistit ochranu svažitých pozemků před vodní erozí, a tedy před nežádoucím splachem půdy do Drahelčického potoka, s důsledky v zanášení koryta potoka a eutrofizaci vody v potoce živinami z polí. Zatravnění svahů potoka přispěje ke zvýšení retenční schopnosti nivy potoka a zatravnění tak bude plnit i funkci protipovodňovou. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.

Všechny pozemky orné půdy zahrnuté do předmětných ploch změn v krajině 501-K, 502-K, 503-K, 504-K, 505-K, 506-K jsou na zatravnění navržené v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)*.



Obr.: Návrhy opatření na zemědělské půdě dle Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz).

502-K NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady Voda v krajině + ÚSK Černošice

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 501-K. ↑

503-K NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady Voda v krajině + ÚSK Černošice

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 501-K. ↑

504-K NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady Voda v krajině + ÚSK Černošice

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 501-K. ↑

505-K NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady Voda v krajině + ÚSK Černošice

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 501-K. ↑

506-K NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady Voda v krajině + ÚSK Černošice

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 501-K. ↑

507-K NZt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady Voda v krajině + ÚSK Černošice

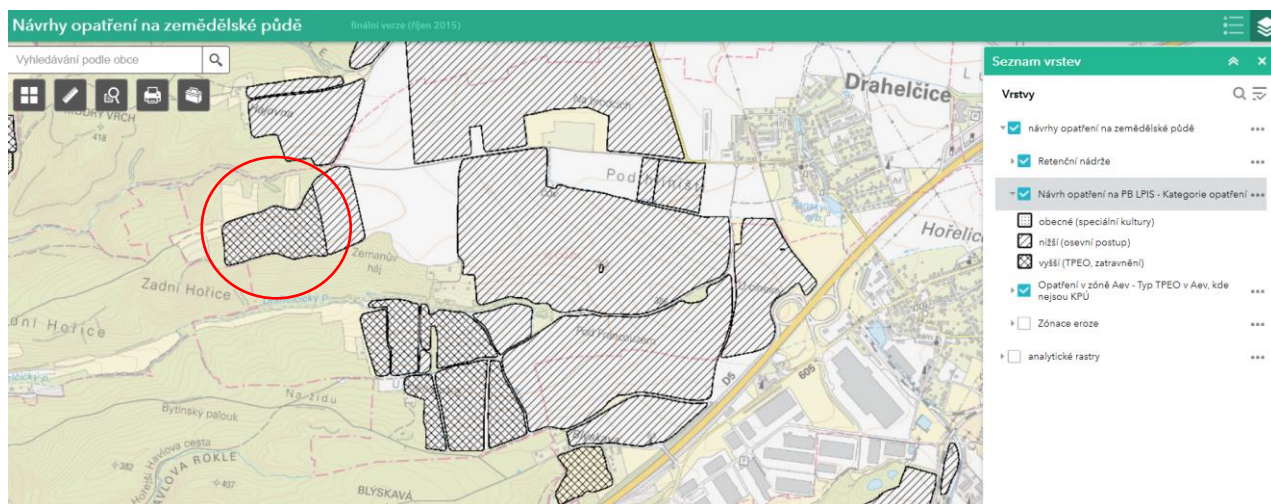
Plochy 507-K a 508-K, dnes využívané jako orná půda, jsou vymezené pro zatravnění z důvodu protierozní ochrany velice svažitých pozemků nad Drahelčickou roklí. Důvodem navrženého zatravnění je zajistit ochranu svažitých pozemků před vodní erozí, a tedy před nežádoucím splachem půdy do bezejmenného potoka v této rokli, s důsledky v zanášení koryta potoka a eutrofizaci vody v potoce živinami z polí. Zatravnění svahů potoka přispěje ke zvýšení retenční schopnosti nivy potoka a zatravnění tak bude plnit i funkci protipovodňovou. V neposlední řadě přispěje zatravnění ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajiny.

Všechny pozemky orné půdy zahrnuté do předmětných ploch změn v krajině 507-K a 508-K jsou na zatravnění navržené v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)*.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy



Obr.: Návrhy opatření na zemědělské půdě dle Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz).

508-K Nzt – zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady

Voda v krajině + ÚSK Černošice

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 507-K. ↑

Legenda zdrojů:

ÚSK Černošice: Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

Voda v krajině: Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)

k § C15

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn přírodních

Plochy přírodní zahrnují obvykle pozemky nelesní zeleně s rozvinutou přirozenou sukcesí vegetace rostoucí ve volné krajině a často i v zastavěném území, a to mimo les, zpravidla s rozvinutým stromovým i keřovým patrem. Jedná se o pozemky, které nejsou zemědělsky intenzivně obhospodařované a mají vysokou ekologickou stabilitu a velkou retenční schopnost. Pozemky zahrnují nejčastěji pozemky nebo části pozemků remízů, mezí, alejí, břehových porostů vodotečí či vodních ploch a další pozemky a plochy nelesní zeleně přírodního charakteru.

Plochy přírodní, konkrétně pak plochy krajinné zeleně, jsou nejčastěji vymezovány pro zachování a další rozvoj přírodních procesů jak ve volné krajině, tak v zastavěném území. Většina ploch změn v krajině vymezených v ÚP Drahelčice jako plochy krajinné zeleně je primárně vymezena pro zajištění funkčnosti skladebných prvků ÚSES v místech, kde stávající využití ÚSES neodpovídá charakteru a využití ploch v ÚSES. I další plochy změn krajinné zeleně jsou v ÚP Bítouchov nejčastěji vymezovány v návaznosti na ÚSES jakožto jeho interakční prvky posilující přírodní funkce ÚSES a napomáhající tomuto systému při posilování ekologické stability krajiny a dále pak okolo vodních toků, a to z důvodu maximalizace hydrologické funkce vodních toků a zvýšení retenční schopnosti jejich břehových pásem a údolních niv.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn přírodních se zaměřuje výhradně na krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném zdůvodnění vymezení ploch přírodních ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn přírodních.

ozn. plochy kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

510a-K NK – krajinná zeleň

ÚSK Černošice

Plochy 510a-K, 511a-K, 512a-K a 518a-K, dnes orná půda, jsou vymezené k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti LBC 58a Pod Růží / Humna, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biocentra.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
Plochy 510a-K, 511a-K, 512a-K a 518a-K jsou, společně s plochami veřejné zeleně (ZV) na soutoku Radotínského potoka a jeho levostranného přítoku, zpřesněním plochy lokálního biocentra LC69 vymezené schematicky právě na soutoku Radotínského potoka a jeho levostranného přítoku v návrhu úprav ÚSES v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> .		
510b-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
Plocha, dnes orná půda, je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti LBK 46a Pomajzlova pískovna – Humna, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoliv jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Plocha je zpřesněním plochy lokálního biocentra LK51 vymezené v návrhu úprav ÚSES v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> . Plocha je zároveň v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> vymezená jako vztahová zóna drobné vodoteče podél komunikace k regulační stanici plynu. Vztahová zóna vodního toku má vodní tok chránit před orbou a jinými nevhodnými činnostmi až k břehové linii vodního toku a vytváří zároveň plochu využitelnou pro případnou revitalizaci vodního toku přírodě blízkým způsobem (rozmeandrování, rozšíření břehových porostů, tůň atp.).		
510c-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + KPÚ + ÚSK Černošice
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Plochy 510c-K a 511b-K, dnes orná půda, jsou vymezené k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti LBK 46 Radotínský potok, úsek Humna – Rudná, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoliv jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru. Plochy jsou ve shodném rozsahu vymezené pro LBK 46 také v Plánu společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice Plochy jsou jako součást LBK 46 vymezené i v <i>Okresním generelu ÚSES Praha-Západ (Milena Morávková, 2001)</i> . Plochy jsou zpřesněním plochy lokálního biokoridoru LK65 vymezené v návrhu úprav ÚSES v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> . Plochy jsou zároveň v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> vymezené jako vztahová zóna bezejmenného levostranného přítoku Radotínského potoka. Vztahová zóna vodního toku má vodní tok chránit před orbou a jinými nevhodnými činnostmi až k břehové linii vodního toku a vytváří zároveň plochu využitelnou pro případnou revitalizaci vodního toku přírodě blízkým způsobem (rozmeandrování, rozšíření břehových porostů, tůň atp.).		
511a-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 510a-K. ↑		
511b-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + KPÚ + ÚSK Černošice
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 510c-K. ↑		
512a-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 510a-K. ↑		
512b-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + KPÚ + ÚSK Černošice
Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Plochy 512b-K, 516a-K, 517-K a 518b-K, dnes orná půda, jsou vymezené k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti LBK 35 Radotínský potok, úsek Okrajky – Humna, a to úplným vyloučením		

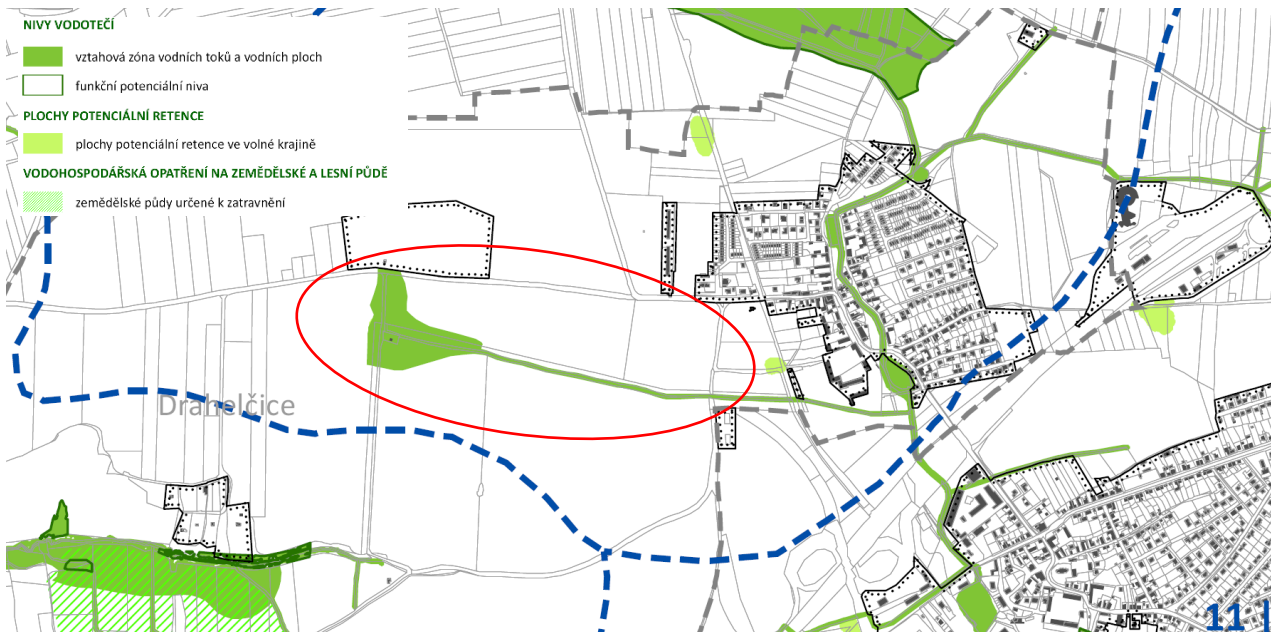
ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
<p>intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru.</p> <p>Plochy jsou ve shodném rozsahu vymezené pro LBK 35 také v Plánu společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice</p> <p>Plochy jsou jako součást LBK 35 vymezené i v <i>Okresním generelu ÚSES Praha-Západ (Milena Morávková, 2001)</i>.</p> <p>Plochy jsou zpřesněním plochy lokálního biokoridoru LK48 vymezené v návrhu úprav ÚSES v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i>.</p> <p>Plochy jsou zároveň v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> vymezené jako vztahová zóna a částečně jako funkční potenciální niva Radotínského potoka. Vztahová zóna vodního toku i funkční potenciální niva mají vodní tok chránit před orbou a jinými nevhodnými činnostmi až k břehové linii vodního toku a vytváří zároveň plochu využitelnou pro případnou revitalizaci vodního toku přírodě blízkým způsobem (rozmeandrování, rozšíření břehových porostů, tůň atp.).</p>		
512c-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
<p>Plochy změn v krajině 512c-K, 513-K, 514-K, 515-K a 516b-K, dnes orná půda, jsou vymezené v rozsahu funkční potenciální nivy a vztahové zóny vodního toku Radotínského potoka, vymezených na základě hydrologického modelu v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i>, pro důslednou ochranu hydrologického režimu údolní nivy Radotínského potoka. Důvodem vymezení ploch změn v krajině z orné půdy na krajinnou zeleň je maximalizovat retenční schopnost a retenční kapacitu údolní nivy Radotínského potoka, konkrétně vytvořit podmínky pro maximální zpomalení povrchového odtoku srážkových vod, a tedy zachycení maxima srážkových vod v ploše povodí Radotínského potoka. Zcela zásadní je přitom úplné vyloučení orby a obdobných intenzivních způsobů zemědělského hospodaření, které přispívají ke zrychlenému povrchovému odtoku srážkových vod.</p> <p>Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci, zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.</p>		
513-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro ekvivalentní způsob využití (louky a pastviny) převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 512c-K. ↑</p>		
514-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro ekvivalentní způsob využití (louky a pastviny) převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 512c-K. ↑</p>		
515-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
<p>Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 512c-K. ↑</p>		
516a-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + KPÚ + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 512b-K. ↑</p>		
516b-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
<p>Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 512c-K. ↑</p>		
517-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + KPÚ + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 512b-K. ↑</p>		
518a-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
<p>Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 510a-K. ↑</p>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
518b-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + KPÚ + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 512b-K. ↑</p>		
519-K	NK – krajinná zeleň	ÚSK Černošice
<p>Plocha změn v krajině, dnes orná půda, je vymezená v rozsahu plochy potenciální retence ve volné krajině, vymezené na základě hydrologického modelu v rozsahu plochy přirozené lokální terénní deprese schopné přirozeně retenovat srážkovou vodu v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i>, a to pro důslednou ochranu hydrologického režimu předmětné plochy. Důvodem vymezení plochy změn v krajině z orné půdy na krajinnou zeleň je maximalizovat retenční schopnost a retenční kapacitu údolní nivy Radotínského potoka, konkrétně vytvořit podmínky pro maximální zpomalení povrchového odtoku srážkových vod, a tedy zachycení maxima srážkových vod právě v ploše přirozené terénní deprese, kam se zcela přirozeně při dešti stahuje srážková voda. Orba plochy potenciální retence ve volné krajině je velmi nevhodná, protože zcela ničí potenciál této terénní deprese dlouhodobě ve volné krajině zadržet srážkovou vodu a přispět tak k celkovému zvýšení retenční schopnosti krajiny. Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci, zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.</p>		
520-K	NK – krajinná zeleň	Z3 ÚPSÚ Drahelčice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Plochy změn v krajině 520-K a 521-K jsou v současnosti ornou půdou. Změna z orné půdy na krajinnou zeleň má primárně účel vizuálního a protihlukového odclonění obytné zástavby Drahelčic od dálnice D5. V plochách 520-K a 521-K je možné s výhodou realizovat protihluková opatření například formou sypaných valů (v ploše 520-K je takový protihlukový val již částečně realizovaný). Obě plochy jsou již dnes prakticky zbytkovými enklávami orné půdy. Orná půda v ploše 521-K není dlouhodobě obhospodařovaná a má charakter rozvinuté přirozené sukcese. Vymezení obou ploch přispěje ke zvýšení v současné době mimořádně nízké ekologické stability a biodiverzity území obce Drahelčice.</p>		
521-K	NK – krajinná zeleň	Z3 ÚPSÚ Drahelčice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 520-K. ↑</p>		
522-K	NK – krajinná zeleň	-
<p>Plochy změn v krajině 522-K a 523-K jsou v současnosti ornou půdou. Změna z orné půdy na krajinnou zeleň má primárně účel vizuálního a protihlukového odclonění obytné zástavby Drahelčic od dálnice D5. V plochách 522-K a 523-K je možné s výhodou realizovat protihluková opatření například formou sypaných valů. Obě plochy jsou již dnes prakticky zbytkovými enklávami orné půdy. Vymezení obou ploch přispěje ke zvýšení v současné době mimořádně nízké ekologické stability a biodiverzity území obce Drahelčice.</p>		
523-K	NK – krajinná zeleň	-
<p>Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 522-K. ↑</p>		
524-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru. Plocha 524-K, dnes orná půda, je vymezená k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti LBC 58 U cihelny, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biocentra. Plocha je jako součást LBC 58 vymezená i v <i>Okresním generelu ÚSES Praha-Západ (Milena Morávková, 2001)</i>.</p>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
Plocha je zpřesněním plochy lokálního biocentra LC68 vymezené v návrhu úprav ÚSES v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> .		
525-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + KPÚ + Generel ÚSES + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.</p> <p>Plochy 525-K, 526-K a 527a-K, dnes orná půda, jsou vymezené k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti LBK 45 Drahelčický potok, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru.</p> <p>Plochy jsou ve shodném rozsahu vymezené pro LBK 45 také v Plánu společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice.</p> <p>Plochy jsou jako součást LBK 45 vymezené i v <i>Okresním generelu ÚSES Praha-Západ (Milena Morávková, 2001)</i>.</p> <p>Plochy jsou zpřesněním plochy lokálního biokoridoru LK 60 vymezené v návrhu úprav ÚSES v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i>.</p> <p>Plochy jsou zároveň v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i> vymezené jako vztahová zóna bezejmenného vodního toku. Vztahová zóna vodního toku má příslušný vodní tok chránit před orbou a jinými nevhodnými činnostmi až k břehové linii vodního toku a vytváří zároveň plochu využitelnou pro případnou revitalizaci vodního toku přírodě blízkým způsobem (rozmeandrování, rozšíření břehových porostů, tůň atp.).</p>		
526-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + KPÚ + Generel ÚSES + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.</p> <p>Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 525-K. ↑</p>		
527a-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + KPÚ + Generel ÚSES + ÚSK Černošice
<p>Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.</p> <p>Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 525-K. ↑</p>		
527b-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice (část)
<p>Část plochy podél bezejmenné vodoteče je pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.</p> <p>Plochy změn v krajině 527b-K a 528b-K a severní část plochy 531b-K, dnes orná půda, jsou vymezené v rozsahu vztahové zóny dnes regulované a napřímené bezejmenné vodoteče, vymezené na základě hydrologického modelu v rámci <i>Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)</i>, pro důslednou ochranu hydrologického režimu údolní nivy bezejmenné vodoteče, která je pravým přítokem Radotínského potoka, a to včetně celé plochy prameniště této bezejmenné vodoteče. Důvodem vymezení ploch změn v krajině z orné půdy na krajinnou zeleň je maximalizovat retenční schopnost a retenční kapacitu údolní nivy bezejmenné vodoteče včetně jeho prameniště, konkrétně vytvořit podmínky pro maximální zpomalení povrchového odtoku srážkových vod, a tedy zachycení maxima srážkových vod v ploše povodí dané vodoteče. Zcela zásadní je přitom úplné vyloučení orby a obdobných intenzivních způsobů zemědělského hospodaření, které přispívají ke zrychlenému povrchovému odtoku srážkových vod.</p> <p>Plochy změn v krajině 527b-K a 528b-K vytváří zároveň plochu využitelnou pro případnou revitalizaci dnes regulovaného a napřímeného vodního toku přírodě blízkým způsobem (rozmeandrování, rozšíření břehových porostů, tůň atp.).</p>		

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy



Obr.: Výřez z výkresu B.3c NÁVRH VYMEZENÍ NIV VODOTEČÍ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).

Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci, zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

528a-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + ÚSK Černošice
---------------	---------------------	---

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.

Plochy 528a-K, 530-K, 531a-K a 532-K, dnes orná půda, jsou vymezené k přeměně na krajinnou extenzivně využívanou zeleň z důvodu zajištění funkčnosti LBK 45 Drahelčický potok, a to úplným vyloučením intenzivního zemědělského hospodaření a omezením intenzity jakéhokoli jiného hospodaření. Cílem je zvýšení biodiverzity a ekologické stability, odpovídající cílovému stavu biotopů lokálního biokoridoru.

Plochy jsou jako součást LBK 45 vymezené i v *Okresním generelu ÚSES Praha-Západ (Milena Morávková, 2001)*.

Plochy jsou zpřesněním plochy lokálního biokoridoru LK 60 vymezené v návrhu úprav ÚSES v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)*.

528b-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice (část)
---------------	---------------------	---------------------------

Část plochy podél bezejmenné vodoteče je pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 527b-K. ↑

529-K	NK – krajinná zeleň	-
--------------	---------------------	---

Plocha změn v krajině 529-K, dnes orná půda, je navržena v rozsahu zbytkového koutu orné půdy, který zůstane v souvislosti s vymezením plochy pro obnovu zaniklé historické cesty (plocha 081-Z) zemědělsky neobhospodařovatelný.

530-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + ÚSK Černošice
--------------	---------------------	---

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 528a-K. ↑

531a-K	NK – krajinná zeleň	Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + ÚSK Černošice
---------------	---------------------	---

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.

ozn. plochy	kód využití – typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 528a-K. ↑

531b-K NK – krajinná zeleň

-

Odůvodnění vymezení severní části plochy změn v krajině 531b-K viz odůvodnění vymezení plochy změny 527b-K. Jižní část plochy změn v krajině 531b-K, úsek plochy podél nově navrhované polní cesty od bývalého vojenského areálu směrem na jih (zastavitelná plocha 082-Z), je vymezená primárně z důvodu zvýšení dnes velice nízké biodiverzity a ekologické stability území obce Drahelčice. Pozemek podél navrhované cesty je již katastrovaný a vyňatý ze ZPF a je v katastrální mapě vedený jako ostatní plocha. Po předmětném pozemku je v rámci Plánu společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice navržený lokální biokoridor LK 45, jehož vedení je však aktuálně navrženo podél polní cesty z okraje Drahelčic do Bitýně.

Navrhovaná změna má protierozní funkci a přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability území obce.

532-K NK – krajinná zeleň

Z1 ÚPSÚ Drahelčice + Generel ÚSES + ÚSK Černošice

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 528a-K. ↑

Legenda zdrojů:

Z1 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 6. 2. 2006, nabytí účinnosti 22. 2. 2006

Studie Severní komunikace: Drahelčice – Severní komunikace (Ing. Michal Štěpáník, 08/2019)

ÚSK Černošice: Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

KPÚ Drahelčice – Hořelice: Plán společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice

Voda v krajině: Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavkrajne.cz)

Generel ÚSES: Okresní generel ÚSES okresu Praha-Západ (Ing. Milena Morávková, 2001)

k § C16

Souhrnné odůvodnění vymezení ploch změn smíšených nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území se v zásadě vymezují v těch případech, kdy nelze stanovit jednoznačně převládající cílový způsob využití ploch. Jedná se typicky o plochy, které paralelně plní více krajinných funkcí, a to do značné míry rovnocenně. Je přitom charakteristické, že jedna (či některá) z palety funkcí ve volné krajině je něčím specifická.

V případě obce Drahelčice byl tento typ ploch využit pro vymezení záhumenních zahrad a sadů obalujících jádrové sídlo Drahelčice z důvodu prostorového oddělení obytného sídla Drahelčice od dnes bezprostředně sousedních intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch a dále z důvodu vytvoření rekreačního krajinného zázemí sídla, u kterých převažuje zemědělská funkce, avšak odlišná od standardní velkoplošné zemědělské výroby. Záhumenní zahrady a sady mají být navázané na obyvatele sídla, kteří na zahradách a sadech získají možnost provozování drobné pěstitelské činnosti charakteru samozásobitelství, po vzoru historických venkovských záhumenků. Tento režim napomáhá oddělení obytného sídla od intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch, vytváří příjemné krajinné rekreační zázemí sídla a napomáhá i harmonickému začlenění zástavby sídla do krajiny, které se pak jakoby „topí“ v zeleni, tak jak je bývalo standardní u tradičních venkovských sídel v minulosti.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených nezastavěného území

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn smíšených nezastavěného území se zaměřuje výhradně na urbanistické a krajinářské důvody a aspekty vymezení jednotlivých ploch. Jedná se tedy o důvody nad rámec důvodů uvedených výše v Souhrnném odůvodnění vymezení ploch smíšených nezastavěného území ↑, které jsou platné pro všechny plochy změn smíšených nezastavěného území.

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

540-K NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady

ÚSK Černošice

Plochy změn v krajině 540-K, 541-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K a 546-K pro vytvoření souvislého záhumenního pásu sadů a drobných produkčních zahrad obalujících spolu se zastavitelnou plochou lesoparku (ZL) 100-Z po celém obvodu jádrové obytné sídlo Drahelčice plochami vegetace, jejichž primárním účelem je prostorové oddělení obytného sídla

ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

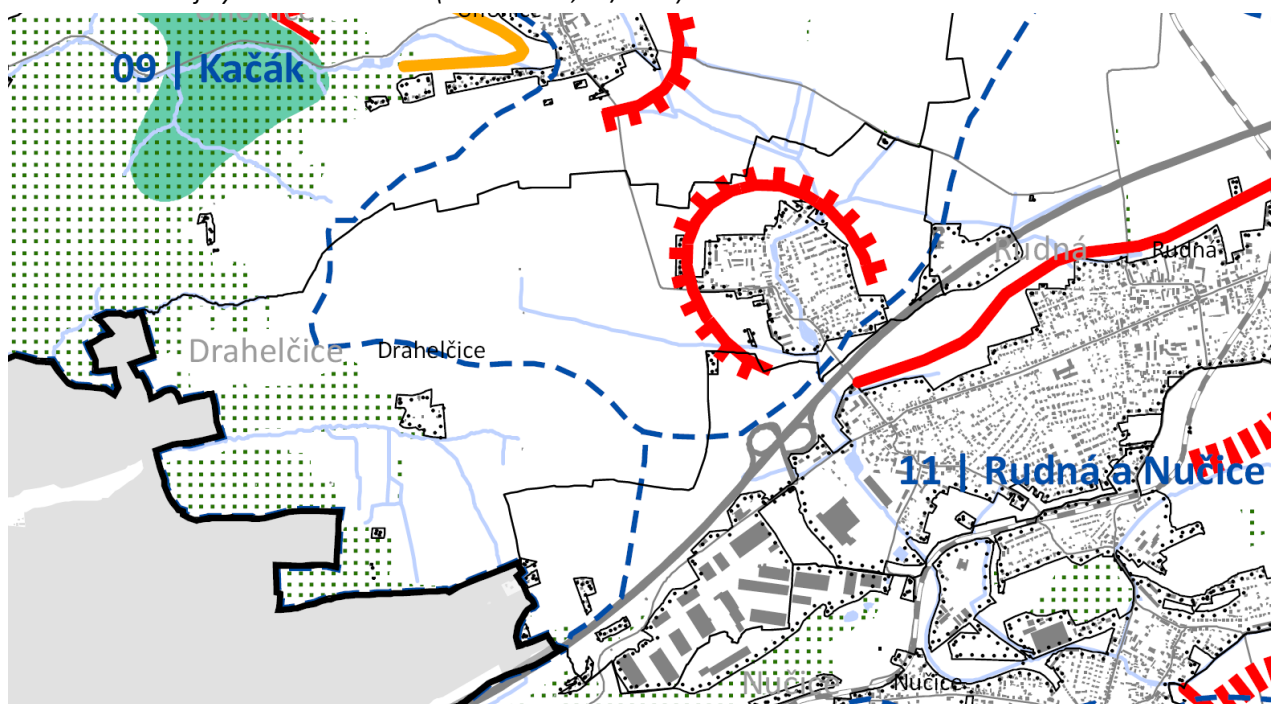
zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

od dnes bezprostředně sousedních intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch a dále vytvoření rekreačního krajinného zázemí sídla, které umožní bezprostřední každodenní rekreaci obyvatel obce na soukromých i veřejně přístupných nezastavěných pozemcích v docházkové vzdálenosti z jejich domovů. V neposlední řadě je záhumenní pás vegetace vymezený z důvodu zajištění harmonického začlenění sídla Drahelčice do krajiny.

Důvodem vymezení ploch 540-K, 541-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K a 546-K i 100-Z je současná poloha obytného sídla Drahelčice uprostřed intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s velmi nízkým stupněm zalesnění. V přiměřené docházkové vzdálenosti od obytných území obce Drahelčice (do cca 1 až 1,5 km) se nenachází žádný les. Nejbližší les je z historického jádra obce Drahelčice vzdálen 2,5 km směrem na západ, jedná se o les Povodí Kačáku. Pro každodenní rekreaci obyvatel obce je takto vzdálený les bohužel nepoužitelný, proto má obec Drahelčice dlouhodobý záměr založit na severním okraji obce, v návaznosti na údolí Radotínského potoka, lesopark (zastavitelná plocha 100-Z) a zbytek obvodu sídla Drahelčice obalit pásem produkčních zahrad a sadů, po vzoru tradičních historických venkovských záhumenků, sloužících pro drobné zemědělství a rodinné hospodaření v přímé vazbě na obytná stavení.

Vymezení ploch změn v krajině 540-K, 541-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K a 546-K je zpřesněním pásu rekreační úpravy krajiny, vymezeného pro zajištění podmínek každodenní rekreace obyvatel Drahelčic a pro zajištění prostorového oddělení obytných ploch jádrového sídla Drahelčice od navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny v Územní studii krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).



Obr.: Výřez z výkresu B.2a-II KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY II Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019), navrhovaný pás rekreační úpravy krajiny vymezen červenou orientovanou čarou.

541-K	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	ÚSK Černošice
--------------	---	---------------

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 540-K. ↑

542-K	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	ÚSK Černošice
--------------	---	---------------

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 540-K. ↑

543-K	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	ÚSK Černošice
--------------	---	---------------

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 540-K. ↑

544-K	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	ÚSK Černošice
--------------	---	---------------

Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 540-K. ↑

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
545-K	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	ÚSK Černošice
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 540-K. ↑		
546-K	NSs – plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady	ÚSK Černošice
Odůvodnění je obsažené v odůvodnění vymezení plochy 540-K. ↑		
<i>Legenda zdrojů:</i>		
ÚSK Černošice: Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)		

k § C17

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

Koridory změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezovány pro umístění liniových staveb dopravní infrastruktury v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby dopravní infrastruktury, nebo kdy nejsou známy jeho přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniové stavby dopravní infrastruktury. Koridor z podstaty vyplývající z § 2, odst. 1, písm. i Stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniové stavby dopravní infrastruktury, pro niž je v ÚP vymezen.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
<i>podrobné odůvodnění vymezení plochy</i>		
01-X	DS.k – koridor dopravy silniční	ZÚR SČK, A3 ZÚR SČK, Z4 ÚPSÚ Drahelčice
<p>Koridor 01-X je ve stejném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezený v platném ÚPSÚ Drahelčice (koridor ZDK1 vymezený ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice vydané 8. 2. 2021).</p> <p>Návrhový koridor dopravy silniční (DS.k) 01-X je vymezený pro umístění vedení přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic, v trase mezi MÚK EXIT 5 Rudná na dálnici D5 a ulicí Úhonická, a to z důvodu odstranění dnes směrově a šířkově zcela nevyhovujícího průjezdního úseku silnice II/101 centrální částí obce Drahelčice. Předmětná přeložka silnice II/101 – obchvat Drahelčic je přitom nedílnou součástí záměru Středočeského kraje na postupnou kompletní homogenizaci tahu silnice II/101, která je nejvýznamnější tangenciální silnicí vedenou na území Středočeského kraje po obvodu hlavního města Prahy, souběžně s dodnes nedokončeným Silničním okruhem kolem Prahy (SOKP), která propojuje vzájemně jednotlivé radiální dálniční a silniční tahy směřující s Prahy do všech směrů. Cílem Středočeského kraje je tedy uvést celý tah silnice II/101 do technických parametrů umožňujících plynulý a bezpečný provoz vysokých intenzit automobilové dopravy, včetně těžké nákladní dopravy. Za tím účelem je primárně nutné eliminovat všechny průjezdní úseky silnice II/101 zástavbou, zejména pak obytnou zástavbou, sídel a tato sídla vybavit obchvaty.</p> <p>Stávající průjezdní úsek silnice II/101 centrální částí obce Drahelčice představuje úzké dopravní hrdlo s naprosto nevyhovujícími směrovými i šířkovými parametry. Průjezdní úsek silnice II/101 navíc představuje významnou zátěž pro obec Drahelčice, je bariérou bezpečného pohybu mezi západní a východní částí obce, je zdrojem hluku, emisí a vibrací. Průjezdní úsek silnice II/101 nemá parametry odpovídající takto vysokým intenzitám automobilové dopravy. Dlouhodobou snahou Středočeského kraje je postupně odstranit všechny dopravní závady na silnici II/101, zejména pak vybavit silnici II/101 obchvaty zastavěných území obcí a jednotlivých sídel, aby vznikl pokud možno maximálně homogenizovaný tah bez úzkých dopravních hrdel.</p> <p>Záměr přeložky II/101 v úseku Rudná – Úhonice – Ptice – Unhošť naplňuje prioritu ZÚR Středočeského kraje v článku (05), bodech a), b), tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení spádových center osídlení, odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území. Záměr je rovněž plně v souladu s „Aktualizací programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2018 – 2024 s výhledem do 2030“, Prioritní oblastí 4: Doprava, Specifickým cílem 4.1. Zajistit kvalitní, bezpečnou a kapacitní páteřní dopravní infrastrukturu zajišťující průchodnost a obslužnost území.</p> <p>Z výše uvedeného důvodu sleduje Středočeský kraj ve svých ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich Aktualizací č. 1 a 2 koridor územní rezervy pro úplnou přeložku silnice II/101 v úseku MÚK EXIT 5 Rudná – Úhonice – Ptice – Unhošť ve</p>		

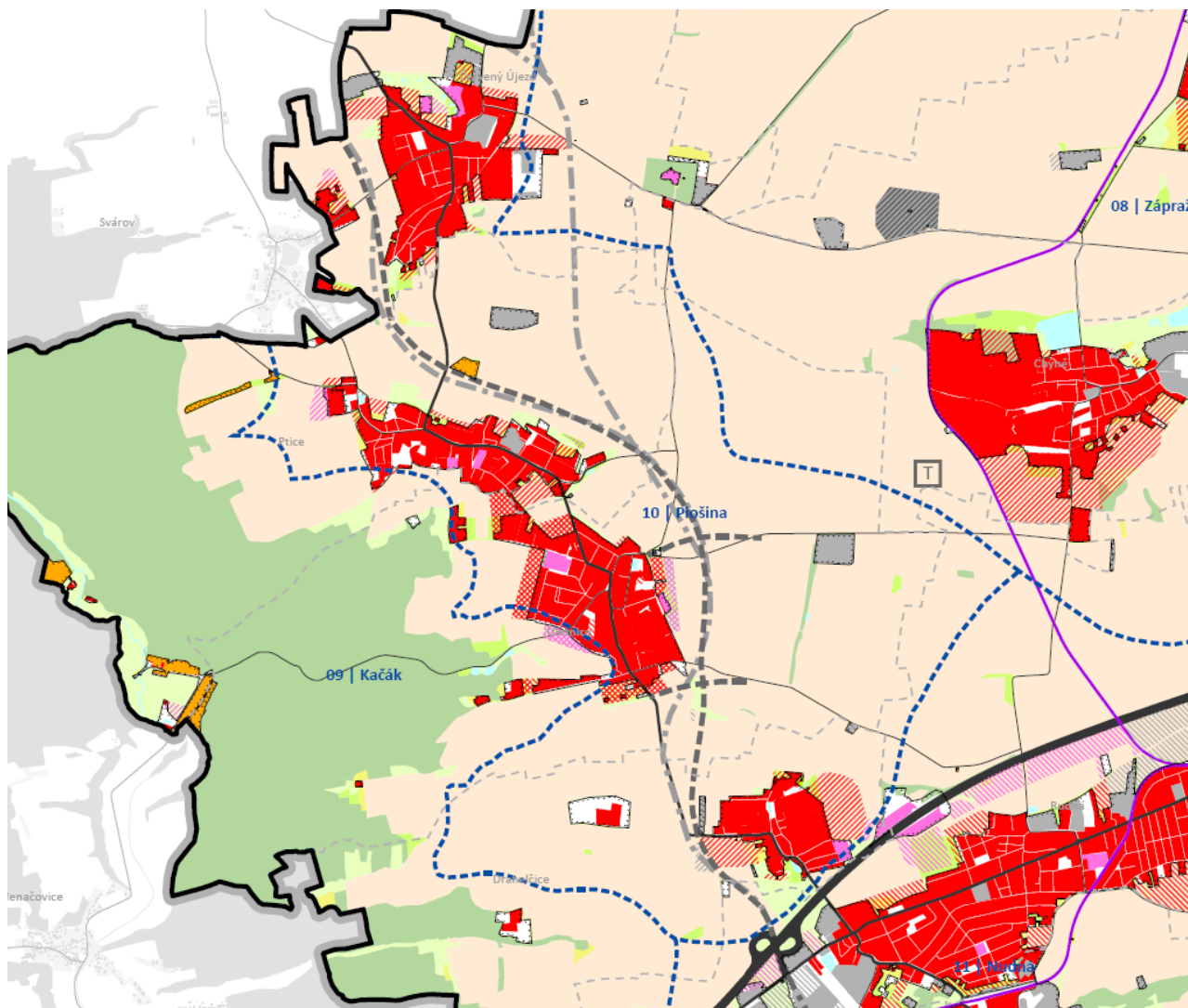
ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

zcela nové trase (pozn.: tento koridor v platných ZÚR Středočeského kraje pouze zakreslený ve výkrese I.2, není však vůbec uvedený v textové části). Časový horizont územní rezervy souvisí s tím, že v době vydání ZÚR Středočeského kraje na přelomu let 2011 a 2012 nebyla trasa přeložky silnice II/101 v předmětném úseku důsledně a definitivně prověřena a primárním cílem tak bylo chránit území pro možné budoucí důslednější prověření přesného trasování přeložky silnice II/101 v předmětném úseku.

Nový ÚP Drahelčice zpřesňuje na území obce Drahelčice koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101 vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje pro ten účel koridor územní rezervy dopravy silniční (DS) 01-R o šířce 100 m. Tím je ÚP Drahelčice uveden do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich platných Aktualizací č. 1 a 2.



Obr.: Schéma variant přeložky silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť dle Studie alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť (Novák & Partner, 12/2012). Tmavě šedivá čerchovaná čára: přeložka silnice II/101 dle platných ZÚR Středočeského kraje, světle šedivá čerchovaná čára: varianty přeložky silnice II/101 dle výše uvedené studie. [Zdroj: Územní studie krajiny SO ORP Černošice, Průzkumy a rozborů, ČZU v Praze 05/2018]

Na podnět obcí podél trasy přeložky silnice II/101 Rudná – Unhošť pořídil Krajský úřad Středočeského kraje krátce po vydání ZÚR Středočeského kraje (12/2011), v prosinci roku 2012 *Studii alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť* (Novák & Partner, 12/2012). Tato studie navrhla vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi v ose stávající silnice II/101, s cílem minimalizovat fragmentaci volné krajiny v prostoru mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. V úseku mezi Pticemi a Unhoští prověřovala předmětná studie alternativy vedení přeložky silnice II/101 západně a východně od zástavby Červeného Újezdu. Studie byla zpracována a posouzena ve variantách a projednána se všemi dotčenými obcemi. Jako výsledná varianta byla vybrána kombinace dílčích úseků jednotlivých variant (kombinace variant zelená a modrá) v trase MÚK Rudná (D5) – východní obchvat Úhonic a Červeného Újezdu s napojením na stávající silnici II/101 Jeneč – Unhošť, východ.

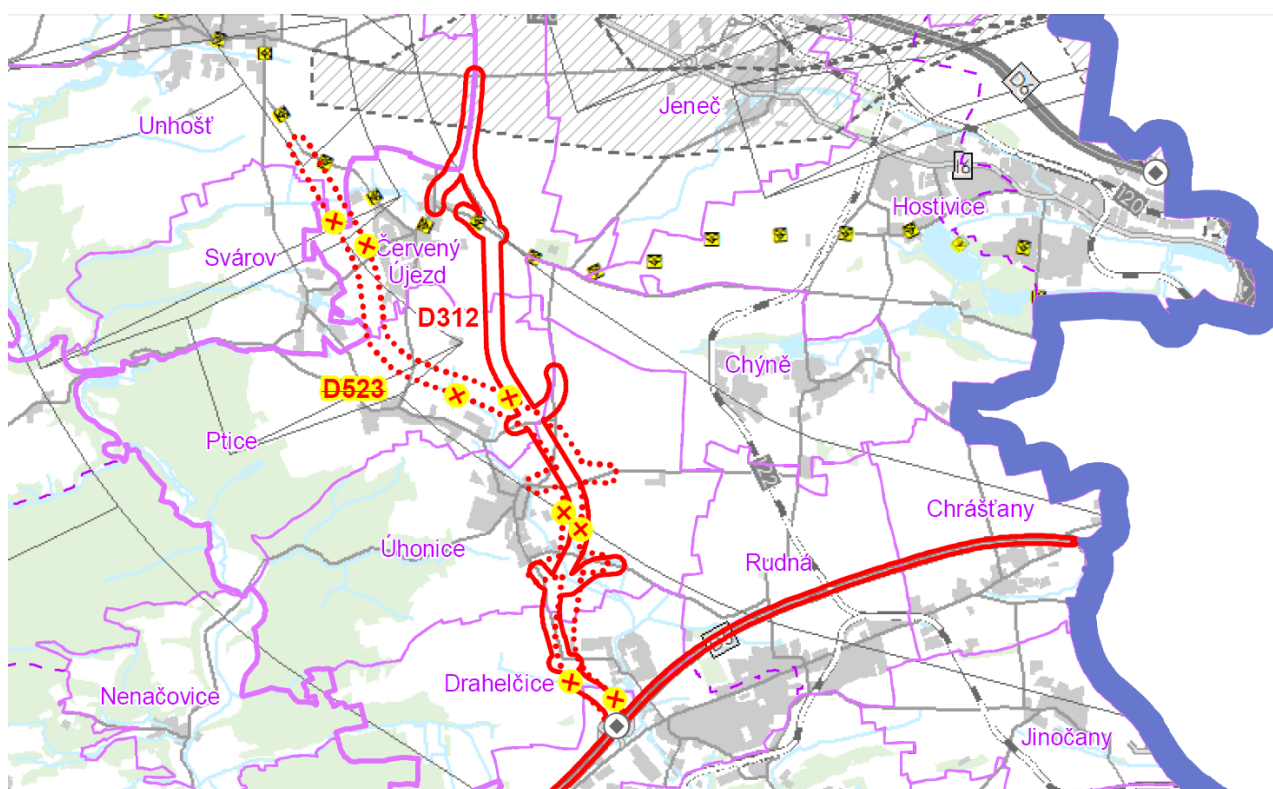
ozn. plochy kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití

zdroj vymezení

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Na území obcí Drahelčice a Úhonice je oběma obcemi preferována alternativní navržená varianta vedení přeložky silnice II/101, která v maximální možné délce využívá stopy stávající silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. Tato varianta alternativního návrhu vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi je součástí řešení návrhu právě pořizované Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje (návrh pro společné jednání, 09/2019), která tuto alternativní trasu přeložky silnice II/101 vymezuje jako součást návrhového koridoru nadmístního významu pro umístění přeložky a obchvatu **D312 – silnice II/101 Rudná – Unhošť, přeložka**. Návrh Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje zároveň navrhuje koridor územní rezervy pro přeložku II/101 (v Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje označen jako koridor D523) na kompletní vypuštění.

Územní vymezení koridoru a jeho potřebnost byla v průběhu prací na Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje konzultována se zástupci Krajského úřadu Středočeského kraje a Krajskou správou a údržbou silnice Středočeského kraje. Přeložka silnice je součástí aglomeračního okruhu v západním segmentu urbanizované příměstské oblasti Prahy v propojení dálnic D5 (MÚK Rudná) a D6 (MÚK Unhošť/Fialka). Umožňuje tak obvodové roznesení dopravy z nadřazené dálniční a silniční sítě, zpřístupnění a obsluhu navazujícího prostoru (Drahelčice, Úhonice, Ptice, Červený Újezd, Ptice, Unhošť) mimo průtahy silnice sídly.



Obr.: Výřez výkresu B.4: KONCEPCE DOPRAVY návrhu Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje pro společné jednání. D523 – vypouštěný koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101, D312 – nově vymezovaný návrhový koridor přeložky silnice II/101. [Zdroj: Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání, Atelier T-plan, s.r.o. 11/2019]

V návrhu nového ÚP Drahelčice je návrhový koridor 01-X pro přeložku silnice II/101 mezi Rudnou a Úhonicemi zpřesněný podle studie *Přeložka silnice II/101 Rudná – Drahelčice, aktualizace trasy (AF-CITYPLAN s.r.o., Ing. Jan Vaněk, 11/2019)* s tím, že na jihu navazuje koridor 01-X přesně na koridor vymezený pro stejný účel na území sousedního města Rudná v rozpracovaném novém ÚP Rudná. Severní úsek koridoru 01-X má svou osu v ose stávající silnice II/101, předpokládá se totiž symetrické rozšíření stávající silnice II/101 na obě strany tak, aby nová silnice II/101 měla potřebné šířkové parametry. Křížení navržené přeložky silnice II/101 se stávající silnicí II/101 západně od obce se předpokládá okružní křižovatkou, jejíž plocha se vejde do plochy koridoru, který tak nemusí být ani lokálně nijak rozšířen.

10-X DC.k – koridor dopravy cyklistické

Koridor 10-X je vymezen z důvodu vytvoření územních podmínek pro možné detailní vyřešení bezpečného křížení polní cesty z historického jádra Drahelčic směrem do Bitýně s navrhovanou přeložkou silnice II/101 pro chodce a cyklisty. Konkrétní řešení bezkolizního a bezpečného křížení chodců a cyklistů s navrhovanou přeložkou silnice II/101 územní plán nepředurčuje, v ploše koridoru 10-X ponechává prostor pro detailní vyřešení tohoto křížení v navazujících dokumentacích a řízeních.

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

Polní cesta do Bitýně je jednou ze dvou hlavních přístupových cest z jádrového sídla Drahelčice do lesů Povodí Kačáku západně od jádrového sídla Drahelčic.

Legenda zdrojů:

ZÚR SČK: Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (2018)

A3 ZÚR SČK: Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání (Ateliér T-plan, s.r.o., 09/2019)

Z4 ÚPSÚ Drahelčice: Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, vydaná 8. 2. 2021, nabytí účinnosti 03/2021

k § C18

Souhrnné odůvodnění vymezení koridorů změn pro umístění vedení technické infrastruktury

Koridory změn pro umístění vedení technické infrastruktury jsou vymezovány pro umístění liniových staveb technické infrastruktury v situaci, kdy na úrovni řešení územního plánu není známo nebo není dostatečně územně prověřeno přesné vedení liniové stavby technické infrastruktury, nebo kdy nejsou známy jeho přesné plošné nároky a kdy lze oprávněně očekávat, že v navazujících řízeních může dojít k úpravám trasy a plošných nároků na vedení liniové stavby technické infrastruktury. Koridor z podstaty vyplývající z § 2, odst., 1, písm. i) Stavebního zákona ponechává vůli pro zpřesnění předmětného záměru liniové stavby technické infrastruktury, pro níž je v ÚP vymezen.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů změn pro umístění vedení technické infrastruktury

ozn. plochy	kód využití - typ plochy s rozdílným způsobem využití	zdroj vymezení
-------------	---	----------------

podrobné odůvodnění vymezení plochy

20-X	Tl.k – koridor technické infrastruktury	ZÚR SČK
-------------	---	---------

Koridor 20-X je zpřesněním koridoru veřejně prospěšné stavby P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. V rámci aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené 12. 7. 2021 byl předmětný koridor sice vypuštěn z řešení PÚR ČR, dokud však zůstává v ZÚR SČK, je vymezení koridoru ponecháno i v ÚP Drahelčice.

Dle ZÚR SČK se jedná o záměr tranzitního plynovodu pro posílení vnitrostátní přepravní soustavy s cílem kapacitně zajistit možnost přepravy plynu do míst spotřeby v rámci ČR, konkrétně v rámci pražského a středočeského regionu.

Koridor VTL plynovodu je v rámci ÚP Drahelčice zpřesněn na základě dokumentace poskytnuté společností NET4GAS, s.r.o. Šířka koridoru je i přes zásadní zpřesnění oproti ZÚR Středočeského kraje ponechána 200 m, aby byla ponechána dostatečná plošná vůle pro vyhledání optimální trasy plynovodu v rámci koridoru.

Legenda zdrojů:

ZÚR SČK: Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2

G.4.3. Systém sídelní zeleně

k §§ C19, C20

Důvodem ustanovení je jasně vymezit typy ploch s rozdílným způsobem využití, které v ÚP Drahelčice tvoří **systém sídelní zeleně**. Přitom se jedná jak o plochy explicitně vymezené pro zeleň **s vyloučením nebo zásadním omezením zástavby**, tak o plochy zeleně integrované v rámci ploch s jiným rozdílným způsobem využití určených pro zástavbu (typicky zahrady rodinných domů v plochách bydlení). Systém sídelní zeleně je přitom chápán jako soubor ploch zeleně **v sídlech** (v zastavěném území a v zastavitelných plochách, které při naplnění rozšíří zastavěné území) **a v bezprostřední prostorové i provozní vazbě na sídla**, které zajišťují nezbytný podíl zpravidla veřejně přístupné zeleně uvnitř urbanizovaného území sídel a ve vazbě na ně. Systém sídelní zeleně má význam pro zachování přírodního elementu v sídlech, mezi zástavbou, dále pro mikroklima sídel (plochy zeleně ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem) i pro retenci vody v sídlech. V neposlední řadě má systém sídelní zeleně estetický význam (vizuální atraktivita) a kompoziční význam.

ÚP Drahelčice navrhuje ucelený systém sídelní zeleně skládající se z ploch zeleně různé významnosti, různého charakteru vegetace a různého režimu veřejné přístupnosti. Největší význam a garantovanou veřejnou přístupnost mají plochy zařazené do režimu **veřejné zeleně (ZV)** a **veřejné zeleně – lesoparku (ZL)**. K ní se řadí doprovodná, často liniová zeleň na plochách **veřejných prostranstvích (PV)**. Tato liniová zeleň je v ÚP Drahelčice navíc doplněna návrhem stromořadí a alejí podél cest propojujících sídlo s volnou krajinou. V bezprostřední vazbě na zastavěné území tento systém doplňují plochy **krajinné zeleně (NK)**, které by principiálně také měly být veřejně přístupné.

Výše uvedené plochy veřejně přístupné zeleně **doplňují zelené plochy na soukromých pozemcích**, které plní rekreační funkci primárně pro majitele pozemků, sekundárně dotváří celkové prostředí sídla a jeho mikroklima. Zásadně je omezena zástavba na **větších zahradách a zahradách/sadech** zařazených ploch ZO a ZS. Režim těchto ploch je nastaven jako přírodní rekreační zázemí primárně pro jejich vlastníky, případně další uživatele těchto pozemků. Ve vazbě na zastavěné území sídla Drahelčice, mimo zastavěné území, jsou pro souvislý pás záhumenních sadů vymezeny plochy **smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs)**, jejichž účel je především vytvořit izolační a přechodný pás mezi zástavbou a čistě zemědělskými plochami. Tyto plochy poskytnou prostor pro extenzivní zemědělství obyvatel obce s charakterem samozásobitelství, umožní i extenzivní rekreaci na veřejně přístupných či soukromých pozemcích.

V rámci ploch určených primárně k zastavění, konkrétně **v plochách bydlení** určených převážně pro rodinné domy (BH, BV, BP, BR) a **plochách smíšených obytných** určených pro umístění smíšené venkovské zástavby (plochy SV) a smíšené historické zástavby (SH) je vyžadován **určitý podíl nezastavěné části pozemku**, a to pro doplnění zástavby o zeleň na zahradách, dvorech apod., která plní především funkci rekreační na soukromých pozemcích, ale také estetickou, kompoziční a má pozitivní vliv na mikroklima v sídle.

k § C21

Důvodem ustanovení je umožnění umísťování ploch sídelní zeleně i tam, kde plochy pro sídelní zeleň ÚP explicitně nevymezuje, **zejména s ohledem na měřítko a podrobnost řešení ÚP**. Důvodem ustanovení je tak otevření možnosti rozšíření ploch sídelní zeleně v navazujících řízeních, kdy je využití ploch řešeno ve větší podrobnosti.

Zásada je promítnuta do podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených pro zástavbu.

k §§ C22, C23

V těchto ustanoveních je nastaven základní režim ploch **ZV – veřejné zeleně** a stanoveny její zásadní úpravy spočívající ve vymezení nových ploch ZV – veřejné zeleně. Hlavní účel ploch veřejné zeleně stanovený v § C22 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch, ploch přestavby či zastavitelných ploch veřejné zeleně spadajících do systému sídelní zeleně. V § C23 je přitom zakotvena příslušnost nově navržených ploch změn veřejné zeleně k systému sídelní zeleně.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy změn veřejné zeleně odůvodněny v kapitole G.4.2. tohoto odůvodnění. ↑

k §§ C24

V tomto ustanovení je nastaven základní režim ploch **ZL – veřejné zeleně – lesoparku** a stanoveny její zásadní úpravy spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy ZL – veřejné zeleně – lesoparku 100-Z. Hlavní účel ploch veřejné zeleně – lesoparku stanovený v § C24 je přitom východiskem pro vymezení zastavitelné plochy veřejné zeleně – lesoparku spadající do systému sídelní zeleně. Ustanovením je zároveň zakotvena příslušnost nově navržené plochy veřejné zeleně – lesoparku 100-Z k systému sídelní zeleně.

Podrobně je vymezení zastavitelné plochy 100-Z odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto odůvodnění. ↑

k § C25

V tomto ustanovení je nastaven základní režim ploch ZO – zahrad obytných. Hlavní účel ploch zahrad obytných stanovený v § C25 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch zahrad obytných spadajících do systému sídelní zeleně.

k § C26

V tomto ustanovení je nastaven základní režim ploch ZS – zahrad a sadů. Hlavní účel ploch zahrad a sadů stanovený v § C26 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch zahrad a sadů spadajících do systému sídelní zeleně.

k §§ C27, C28

V těchto ustanoveních je nastaven základní režim ploch **NK – krajinné zeleně** a stanoveny její zásadní úpravy spočívající ve vymezení nových ploch NK – krajinné zeleně. Hlavní účel ploch krajinné zeleně stanoveným v § C27 je přitom východiskem pro vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn v krajině krajinné zeleně spadajících do systému sídelní zeleně. V § C28 je přitom zakotvena příslušnost nově navržených ploch krajinné zeleně k systému sídelní zeleně.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy krajinné zeleně odůvodněny v kap. G.4.2. tohoto odůvodnění. ↑

k §§ C29, C30

V těchto ustanoveních je nastaven základní režim ploch **NSs – smíšených nezastavěného území – sadů a záhumenních zahrad** a stanoveny její zásadní úpravy spočívající ve vymezení nových ploch NSs – smíšených nezastavěného území – sadů a záhumenních zahrad. Hlavní účel ploch krajinné zeleně stanovený v § C29 je přitom východiskem pro vymezení ploch změn v krajině sadů a záhumenních zahrad spadajících do systému sídelní zeleně. V § C30 je přitom zakotvena příslušnost nově navržených ploch smíšených nezastavěného území – sadů a záhumenních zahrad k systému sídelní zeleně.

Podrobně jsou jednotlivé nově vymezované plochy krajinné zeleně odůvodněny v kap. G.4.2. tohoto odůvodnění. ↑

k § C31

Toto ustanovení deklaruje příslušnost vymezených **koncepčních prvků stromořadí/alej podél cesty/silnice** k systému sídelní zeleně. Důvody pro zařazení tohoto prvku do systému sídelní zeleně je přínos stromořadí podél cest ke zvýšení uživatelské kvality cest ve volné krajině a zajištění stínu pro pěší a cyklisty, ochlazování a zvlhčování vzduchu, přičemž stromořadí mají také významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C32

Toto ustanovení stanoví, že taktéž **doprovodná zeleň realizovaná v plochách veřejných prostranství** spadá do systému sídelní zeleně. Důvodem pro umožnění umístování doprovodné zeleně do ploch veřejných prostranství je přínos této zeleně ke **zvýšení uživatelské kvality těchto prostranství**. Typicky jde o místní a veřejně přístupné účelové komunikace či plochy návší. Doprovodná zeleň zajišťuje v těchto plochách stín pro pěší a cyklisty, ochlazuje a zvlhčuje vzduch, v neposlední řadě má doprovodná zeleň významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C33

Toto ustanovení stanoví, že taktéž **doprovodná zeleň realizovaná v plochách hřbitova** spadá do systému sídelní zeleně. Doprovodná zeleň je typickým prvkem v rámci ploch hřbitovů, je tomu tak pro její přínos ke **zvýšení uživatelské kvality hřbitova**. Doprovodná zeleň má na hřbitovech především významnou estetickou a kompoziční funkci. V daném případě je plocha pro hřbitov do území obce nově vymezena. Podrobně je její vymezení odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto odůvodnění. ↑

k § C34

Toto ustanovení stanoví, že taktéž **doprovodná zeleň realizovaná v plochách občanského vybavení veřejného (OV) a sportu (OS)** spadá do systému sídelní zeleně. Důvodem pro umožnění umístování doprovodné zeleně do ploch občanského vybavení veřejného a sportu je přínos této zeleně ke **zvýšení uživatelské kvality těchto ploch**. Typicky jde o upravené prostory před veřejnými institucemi, nebo v rámci sportovních areálů. Doprovodná zeleň zajišťuje v těchto plochách stín pro uživatele, ochlazuje a zvlhčuje vzduch, v neposlední řadě má doprovodná zeleň významnou estetickou a kompoziční funkci.

k § C35

Toto ustanovení deklaruje příslušnost požadovaných **podílů nezastavěných částí pozemků** k systému sídelní zeleně. Je respektován v zásadě soukromý charakter těchto zelených ploch, které slouží primárně vlastníkům rodinných či rekreačních domů užívajících je jako zahrady pro rekreaci, případně pěstitelskou činnost. Důvody pro zařazení těchto prvků do systému sídelní zeleně nejsou nicméně navázány na jejich veřejnou přístupnost. Nezastavěné zahrady u obytné a rekreační zástavby zajišťují v sídle zlepšení mikroklimatu (ochlazují a zvlhčují vzduch, zachytávají prachové částice, stíní před sluncem), zvyšují jeho vizuální atraktivitu a mají důležitý kompoziční význam.

G.5. Koncepce veřejné infrastruktury

G.5.1. Dopravní infrastruktura

k § D01

Systém komunikací pro provoz silničních motorových vozidel (zjednodušeně též komunikační systém pro silniční dopravu) zajišťuje jednak **dopravní dostupnost území obce** a jeho dopravní napojení na širší území pro automobilovou dopravu a dále zajišťuje veškerou **dopravní obsluhu území obce** pro motorovou/automobilovou dopravu. Důvodem ustanovení je zajistit, aby ÚP i do budoucna garantoval provozní funkčnost komunikačního systému na území obce Drahelčice, podmíněnou jednak **prostorovou spojitostí systému**, tedy vzájemnou návazností a provázaností a dále **hierarchizací a významovou diferenciací** jednotlivých dílčích komunikací v systému.

Jednotlivé hierarchické úrovně komunikačního systému zajišťují v řešeném území různé dopravní vazby. Zatímco **dálnice či silnice I. třídy** zajišťují přednostně převedení tranzitní automobilové dopravy přes území obce, a to v nadregionálním, celorepublikovém i mezinárodním měřítku, **silnice II. a III. třídy** zajišťují dopravní vazby obce na své okolí, tedy dopravní napojení obce na dálnice a také dopravní propojení obce s okolními obcemi. Hlavním účelem silnic přítom v rámci systému není dopravní napojení a dopravní obsluha jednotlivých pozemků a staveb na nich, i když se tomu zejména v případě silnic nižších tříd přirozeně nelze vyhnout, zvláště pak ve venkovské struktuře zástavby, která je typická i pro obec Drahelčice.

Dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb na nich zajišťují v systému naopak primárně **místní komunikace**. I ty se podle svého významu v systému ještě dále dělí podle dopravního významu a urbanisticko-dopravní funkce. Místní komunikace sběrné mají poměrně vysoký dopravní význam (v případě venkovských obcí je typicky tvoří průjezdní úseky silnic), místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem (obytné zóny a pěší zóny) jsou v komunikačním systému významově těmi nejtenčími kapilárami, které zajišťují přednostně dopravní napojení jednotlivých pozemků a staveb a podíl průjezdné (tranzitní) dopravy na nich je zanedbatelný, resp. nulový. Dopravní dostupnost a obsluhu pozemků ve volné krajině pro účelovou/hospodářskou motorovou dopravu zajišťují **veřejně přístupné účelové komunikace**, kterými jsou zejména polní cesty.

Správná hierarchizace komunikačního systému obce je předpokladem nejen správného dopravního fungování systému, kdy na dopravně nejvýznamnější dopravní komunikace navazují vždy méně a méně dopravně významné komunikace, ale má zásadní vliv na utváření veřejných prostranství obce a na kvalitu života a zejména pohodu bydlení v obci. Hierarchizace komunikačního systému obce například zásadně determinuje distribuci jednotlivých funkcí v území, dopravně náročné funkce, jako např. výroba či skladování či velkoplošná obchodní a jiná komerční zařízení, je nezbytné umísťovat v návaznosti na dálnice a silnice, zatímco dopravně méně náročné funkce (jako je bydlení, individuální rekreace, mateřská škola apod.) se umísťují v návaznosti na dopravně nejméně významné komunikace s nejmenší intenzitou automobilového provozu.

k § D02

Důvodem ustanovení je stabilizace a zajištění územní ochrany úseku **dálnice D5**, který prochází po jižním okraji správního území obce Drahelčice.

Dálnice D5 (evropská silnice E50) vedoucí v trase Praha – Plzeň – Rozvadov/Waidhaus (SRN), s pokračováním na území SRN dále směr Nürnberg či Regensburg, je dálniční radiálou směřující z Prahy směrem na západ, do SRN. Dálnice D5 má tak zásadní mezinárodní význam pro spojení Prahy se Spolkovou republikou Německo. V rámci ČR propojuje dálnice D5 hlavní město Prahu s krajským městem Plzeň a také s aglomerací měst Beroun – Králův Dvůr.

Úsek dálnice D5, který z jižní strany tanguje správní území obce Drahelčice, je součástí druhého nejstaršího úseku dálnice D5 Praha-Zličín – Loděnice, který byl uveden do provozu v roce 1982. Předmětný úsek dálnice D5 mezi Prahou a Loděnicemi je vystavěn v kategorii D26,5/100, jako dvoupruhový směrově dělený. Intenzita dopravy na dálnici D5 v úseku procházejícím Drahelčicemi je téměř 59 000 vozidel celkem za 24 h v obou směrech. Oproti sčítání dopravy 2010 intenzita dopravy na dálnici D5 stoupla o 11 000 vozidel, tj. až o 23 %!

k § D03

Předmětný úsek dálnice D5 tangující jižní okraj správního území obce Drahelčice vykazuje dlouhodobě kapacitní problémy. 2-pruhové směrově oddělené uspořádání dálnice D5 se v dopravních špičkách ocitá na hranici své kapacity a jen s obtížemi odolává kumulaci automobilové dopravy na samé hranici hlavního města Prahy a navíc v bezprostřední blízkosti s křížením dálnice D5 se Silničním okruhem kolem Prahy (dálnice D0). V dopravních špičkách tu vznikají dopravní kongesce, nebo úroveň plynulosti dopravy výrazně klesá.

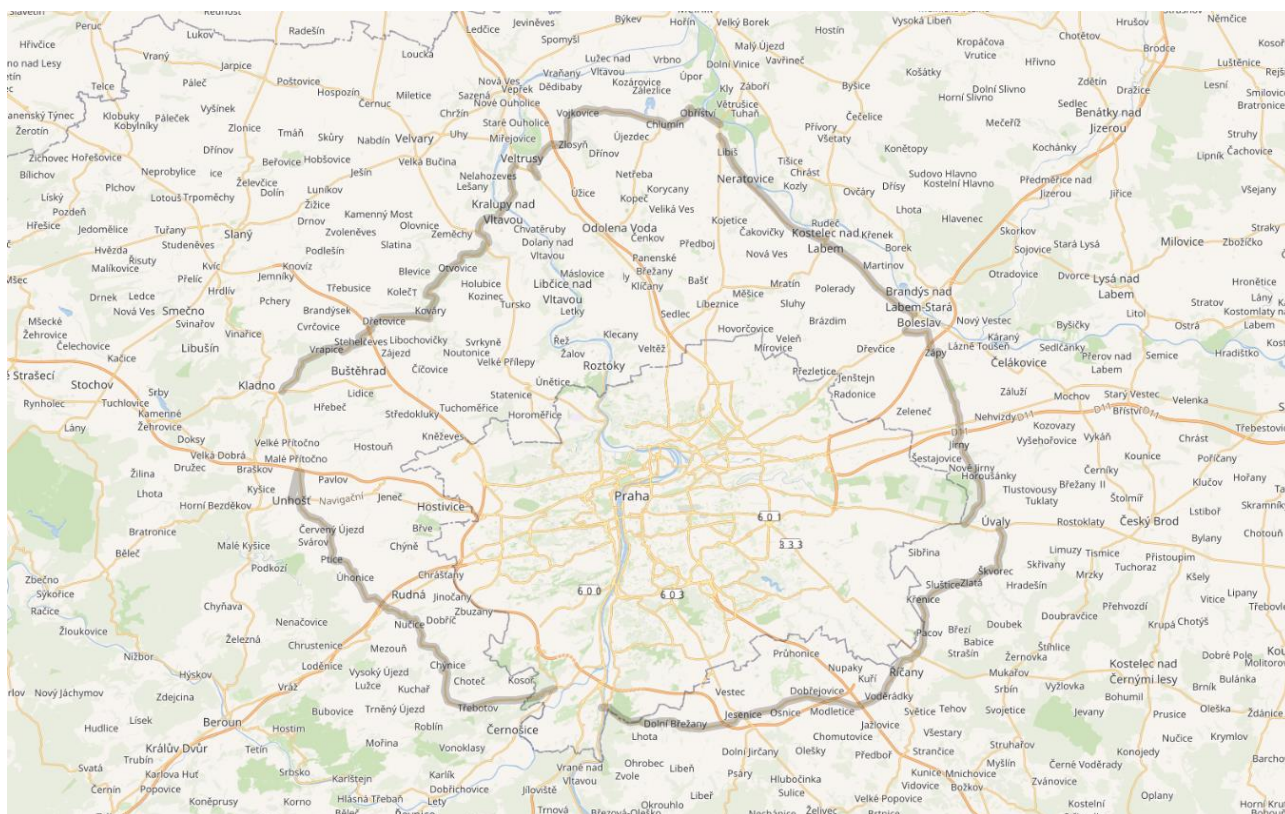
Dlouhodobým záměrem ŘSD ČR je **rozšíření dálnice D5 v úseku mezi Prahou a Berounem na 6-pruhové uspořádání**. Pro tento účel požádalo Ministerstvo dopravy ČR ve svém vyjádření č.j. 397/2018-910-UPR/2 ze dne 3. 8. 2018 k návrhu zadání ÚP Drahelčice požadavek vymezení koridoru minimálně v šíři 10 m od stávajícího tělesa dálnice D5 pro její možné zkapacitnění a rozšíření. Tento požadavek MD ČR je v ÚP Drahelčice naplněn vymezením plochy dopravy silniční (DS) 110a-P, 110b-Z a 110c-Z, v šířce 10 m od stávajícího okraje tělesa dálnice D5 na severní stranu, tedy na tu stranu dálnice D5, která zasahuje okrajově na území obce Drahelčice.

k §Š D04 – D07

Hlavní dopravní páteří obce Drahelčice pro automobilovou dopravu je silnice II/101, která vytváří na území Středočeského kraje silniční okruh kolem celé aglomerace hlavního města Prahy, a která prochází přímo historickým jádrem obce Drahelčice, centrem obce a jeho hustě obydleným územím. Podle výsledků nejaktuálnější *Celostátního sčítání dopravy 2016* provedeného ŘSD ČR v roce 2016 dosahuje intenzita automobilové dopravy na průjezdním úseku silnice II/101 přes Drahelčice téměř 4 000 vozidel celkem v obou směrech za 24 h. Podíl těžké nákladní dopravy je 16 % (625 těžkých nákladních vozidel v obou směrech za 24 h).

Průjezdní úsek silnice II/101 představuje významnou zátěž pro obec Drahelčice, je bariérou bezpečného pohybu mezi západní a východní částí obce, je zdrojem hluku, emisí a vibrací. Průjezdní úsek silnice II/101 nemá parametry odpovídající takto vysokým intenzitám automobilové dopravy. Z pohledu Středočeského kraje, pro nějž je celý tah silnice II/101 nejvýznamnější tangenciální silnicí vedenou po obvodu hlavního města Prahy, souběžně s dodnes nedokončeným Silničním okruhem kolem Prahy (SOKP), která propojuje vzájemně jednotlivé radiální dálniční a silniční tahy směřující s Prahy do všech směrů, představuje průjezdní úsek silnice II/101 Drahelčicemi úzké dopravní hrdlo s naprosto nevyhovujícími směrovými i šířkovými parametry. Dlouhodobou snahou Středočeského kraje je postupně odstranit všechny dopravní závady na silnici II/101, zejména pak vybavit silnici II/101 obchvaty zastavěných území obcí a jednotlivých sídel, aby vznikl pokud možno maximálně homogenizovaný tah bez úzkých dopravních hrdel.

Záměr přeložky II/101 v úseku Rudná – Úhonice – Ptice – Unhošť naplňuje prioritu ZÚR Středočeského kraje v článku (05), bodech a), b), tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení spádových center osídlení, odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území. Záměr je rovněž plně v souladu s „Aktualizací programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje na období 2018 – 2024 s výhledem do 2030“, Prioritní oblastí 4: Doprava, Specifickým cílem 4.1. Zajistit kvalitní, bezpečnou a kapacitní páteřní dopravní infrastrukturu zajišťující průchodnost a obslužnost území.

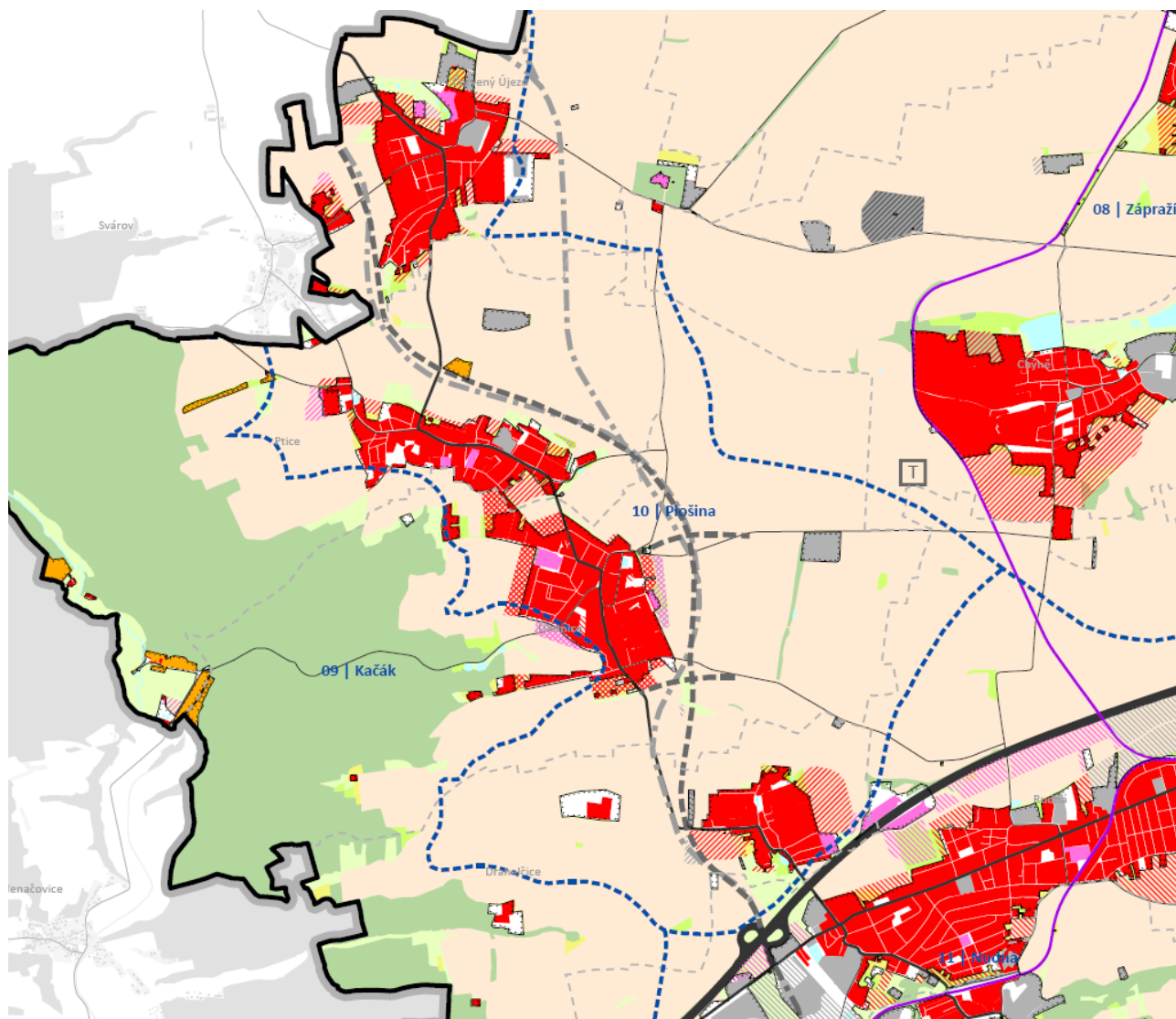


Obr.: Schéma stávající trasy silnice II/101. [Zdroj: <https://www.kurzy.cz/doprava/silnice/101/>]

Z výše uvedeného důvodu sleduje Středočeský kraj ve svých ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich Aktualizací č. 1 a 2 koridor územní rezervy pro úplnou přeložku silnice II/101 v úseku MÚK EXIT 5 Rudná – Úhonic – Ptice – Unhošť ve zcela nové trase (pozn.: tento koridor v platných ZÚR Středočeského kraje pouze zakreslený ve výkresu I.2, není však vůbec uvedený v textové části). Časový horizont územní rezervy souvisí s tím, že v době vydání ZÚR Středočeského kraje na přelomu let 2011 a 2012 nebyla trasa přeložky silnice II/101 v předmětném úseku důsledně a definitivně prověřena a primárním cílem tak bylo chránit území pro možné budoucí důslednější prověření přesného trasování přeložky silnice II/101 v předmětném úseku.

Nový ÚP Drahelčice zpřesňuje na území obce Drahelčice koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101 vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje pro ten účel **koridor územní rezervy dopravy silniční (DS) 01-R** o šířce 100 m. **Tím je ÚP Drahelčice uveden do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich platných Aktualizací č. 1 a 2.**

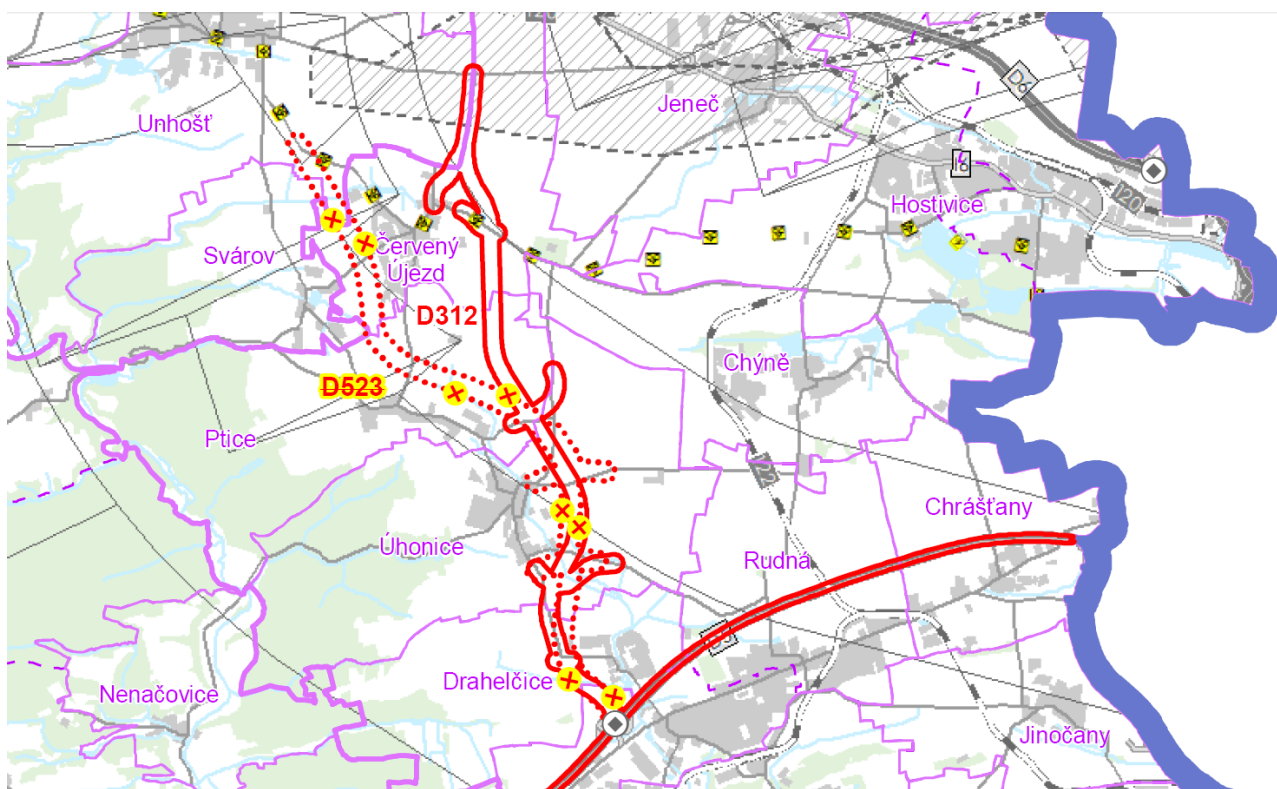
Na podnět obcí podél trasy přeložky silnice II/101 Rudná – Unhošť pořídil Krajský úřad Středočeského kraje krátce po vydání ZÚR Středočeského kraje (12/2011), v prosinci roku 2012 *Studii alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť* (Novák & Partner, 12/2012). Tato studie navrhla vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi v ose stávající silnice II/101, s cílem minimalizovat fragmentaci volné krajiny v prostoru mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. V úseku mezi Ptice a Unhoští prověřovala předmětná studie alternativy vedení přeložky silnice II/101 západně a východně od zástavby Červeného Újezdu. Studie byla zpracována a posouzena ve variantách a projednána se všemi dotčenými obcemi. Jako výsledná varianta byla vybrána kombinace dílčích úseků jednotlivých variant (kombinace variant zelená a modrá) v trase MÚK Rudná (D5) – východní obchvat Úhonic a Červeného Újezdu s napojením na stávající silnici II/101 Jeneč – Unhošť, východ.



Obr.: Schéma variant přeložky silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť dle Studie alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť (Novák & Partner, 12/2012). Tmavě šedivá čerchovaná čára: přeložka silnice II/101 dle platných ZÚR Středočeského kraje, světle šedivá čerchovaná čára: varianty přeložky silnice II/101 dle výše uvedené studie. [Zdroj: Územní studie krajiny SO ORP Černošice, Průzkumy a rozbory, ČZU v Praze 05/2018]

Na území obcí Drahelčice a Úhonice je oběma obcemi preferována alternativní navržená varianta vedení přeložky silnice II/101, která v maximální možné délce využívá stopy stávající silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. Tato varianta alternativního návrhu vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi je součástí řešení návrhu právě pořizované Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje (návrh pro společné jednání, 09/2019), která tuto alternativní trasu přeložky silnice II/101 vymezuje jako součást návrhového koridoru nadmístního významu pro umístění přeložky a obchvatu **D312 – silnice II101 Rudná – Unhošť, přeložka**. Návrh Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje zároveň navrhuje koridor územní rezervy pro přeložku II/101 (v Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje označen jako koridor D523) na kompletní vypuštění. Nový ÚP Drahelčice tak vymezuje 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**, a to plně v souladu s právě pořizovaným návrhem Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje.

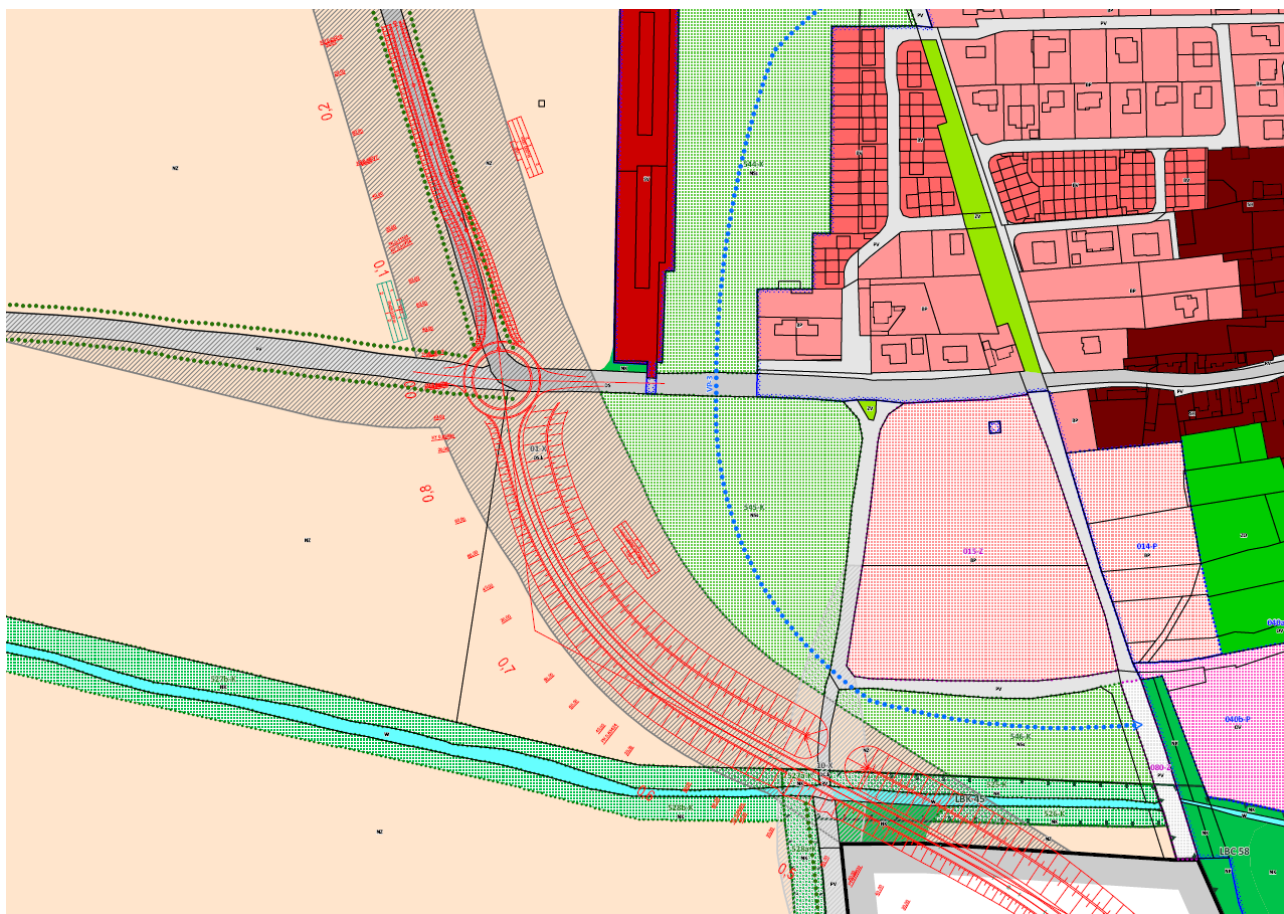
Územní vymezení koridoru a jeho potřebnost byla v průběhu prací na Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje konzultovaná se zástupci Krajského úřadu Středočeského kraje a Krajskou správou a údržbu silnice Středočeského kraje. Přeložka silnice je součástí aglomeračního okruhu v západním segmentu urbanizované příměstské oblasti Prahy v propojení dálnic D5 (MÚK Rudná) a D6 (MÚK Unhošť/Fialka). Umožňuje tak obvodové roznesení dopravy z nadřazené dálniční a silniční sítě, zpřístupnění a obsluhu navazujícího prostoru (Drahelčice, Úhonice, Ptice, Červený Újezd, Ptice, Unhošť) mimo průtahy silnice sídly.



Obr.: Výřez výkresu B.4: KONCEPCE DOPRAVY návrhu Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje pro společné jednání. D523 – vypouštěný koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101, D312 – nově vymezovaný návrhový koridor přeložky silnice II/101. [Zdroj: Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání, Atelier T-plan, s.r.o. 11/2019]

V návrhu nového ÚP Drahelčice je návrhový koridor 01-X pro přeložku silnice II/101 mezi Rudnou a Úhonicemi zpřesněný podle studie *Přeložka silnice II/101 Rudná – Drahelčice, aktualizace trasy* (AF-CITYPLAN s.r.o., Ing. Jan Vaněk, 11/2019) s tím, že na jihu navazuje koridor 01-X přesně na koridor vymezený pro stejný účel na území sousedního města Rudná v rozpracovaném novém ÚP Rudná. Severní úsek koridoru 01-X má svou osu v ose stávající silnice II/101, předpokládá se totiž symetrické rozšíření stávající silnice II/101 na obě strany tak, aby nová silnice II/101 měla potřebné šířkové parametry. Křížení navržené přeložky silnice II/101 se stávající silnicí II/101 západně od obce se předpokládá okružní křižovatkou, jejíž plocha se vejde do plochy koridoru, který tak nemusí být ani lokálně nijak rozšířen.

Koridor 01-X je ve stejném rozsahu a pro shodný způsob využití vymezený v platném ÚPSÚ Drahelčice (koridor ZDK1 vymezený ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice vydané 8. 2. 2021).



Obr.: Soutisk výstupu studie Přeložka silnice II/101 Rudná – Drahelčice, aktualizace trasy (AF-CITYPLAN s.r.o., Ing. Jan Vaněk, 11/2019) s vymezením koridoru 01-X v ÚP Drahelčice.

Ustanovení § D06 obsahuje zpřesňující pravidlo z důvodu opakovaných obtíží zaznamenaných při aplikační praxi koridorů a ploch veřejně prospěšných staveb vymezených v územně plánovacích dokumentacích, kdy stavba v rámci jejího upřesnění v projektové dokumentaci vyvolá například **přeložky sítí, přeložky účelových a místních komunikací či nezbytnou úpravu křižovatek** a jiné související stavby, a to mimo vlastní koridor, avšak stavbou umístěnou do koridoru přímo vyvolané.

Tyto stavby nemohou být v rámci vymezení koridoru v ÚP přesně předvídané, avšak je žádoucí, aby se i na ně vztahoval režim koridoru. Vymezování koridorů o „preventivní“ šířce vysoce přesahující plochu využitou budoucím záměrem by přitom bylo neadekvátním omezením využití území a vlastnických práv a stejně tak by bylo v rozporu s účelem územně plánovací činnosti, kterým se záměry v území upřesňují a koordinují.

Doplněná podmínka je v souladu s Metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj k problematice aplikace pojmu „veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury“ (*Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019*).

k § D08

Důvodem ustanovení je zajistit i do budoucna prostorovou spojitost a provozní funkčnost systému komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, které, na rozdíl od dálnic a silnic, primárně zajišťují dopravní dostupnost a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na pozemcích, a které jsou zpravidla součástí veřejných prostranství s nároky i na jiné než dopravní využití, především pak s nároky na pobyt, bezpečný pohyb chodců a cyklistů i na rekreační využití. Rozvoj systému komunikací nižšího dopravního významu, v návaznosti na stávající součásti tohoto systému, je nutný pro zajištění dopravního zpřístupnění všech pozemků na území obce, a to jak v sídlech v souvislosti s postupným rozvojem zástavby, tak ve volné krajině v souvislosti s případnými měnicemi se nároky na obhospodařování krajiny a poptávkou po stále lepší dostupnosti krajiny.

Důvodem ustanovení je dále zajistit ochranu systému komunikací nižšího dopravního významu, tvořeného na území obce Drahelčice místními obslužnými komunikacemi, komunikacemi se smíšeným provozem a veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, jako významné civilizační hodnoty obce, zajišťující dostupnost území celé obce (sídla i volné krajiny) a dopravní dostupnost a obslužnost všech pozemků a staveb na území obce.

k § D09

Důvodem ustanovení je potřeba územním plánem jednoznačně odlišit režim ploch v rámci nichž je primárním využitím automobilová doprava (plochy dopravy silniční (DS)) a ploch, v rámci nichž tvoří automobilová doprava jen jednu ze součástí využití plochy a kde tedy doprava nemá dominovat nad ostatními účely plochy, v případě veřejných prostranství (PV) nad bezpečným pohybem chodců a cyklistů, nad pobytovou funkcí či rekreací anebo např. nad pohybovými či herními aktivitami, resp. nad primárními účely ploch s jiným způsobem využití, v rámci nichž jsou komunikace nižšího dopravního významu integrovány (např. bydlení, občanské vybavení, výroba apod.).

k §§ D10 – D11

Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019) prostřednictvím nástroje makroskopického modelování predikce dopravních zátěží prokázala, že obytná lokalita Na Malé Růži bude v cílovém stavu, po úplném dokončení, generovat osobní automobilovou dopravu v celkové intenzitě cca 1 840 cest osobních automobilů v obou směrech za 24 h! To je opravdu vysoká dopravní zátěž, zvláště v situaci, kdy je celá, dynamicky se rozvíjející obytná lokalita Na Malé Růži, dopravně napojena na nadřazenou komunikační síť, konkrétně na silnici II/101, výhradně dvěma stávajícími ulicemi, procházejícími historickým jádrem obce Drahelčice (ulice Ke Hřišti nebo Na Kamenné hrázi). Tyto dvě ulice, které jediné dnes napojují lokalitu na Malé Růži, nemají dostatečné šířkové parametry na to, aby převedly takto vysoké intenzity automobilové dopravy. Znamenalo by to navíc nepřiměřeně významné snížení kvality obytného prostředí kolem těchto dvou existujících ulic, jejichž obyvatelé by neúměrně trpěli neúměrným zvýšením automobilového provozu.

Sohledem na výše uvedená byla v rámci zpracování nového ÚP Drahelčice prověřeny možnosti autonomního/samostatného dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silniční a dálniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilů z lokality Na Malé Růži přes stávající ulice obce Drahelčice. V rámci prověření byly navrženy dvě možnosti zcela autonomního dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži, segregovaného zcela od existující uliční sítě obce Drahelčice:

1. „Severní komunikace“ (plochy změn 070a-P, 070b-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži na silnici III/00519 propojující Úhonicu a Rudnou, a to ve stopě stávající účelové komunikace kolem regulační stanice VTL plynovodu. Toto napojení by se stalo velmi výhodným v případě vybudování přeložky silnice III/00519 z Rudné severně podél dálnice D5 do Chrástán, s napojením do okružní křižovatky U Scanie (ulice Plzeňská / Na Radosti). Plocha změn 070a-P, 070b-Z je vymezená podle podrobné studie Drahelčice – Severní komunikace (Ing. Michal Štěpánek, 08/2019).
2. „Jižní komunikace“ (plochy změn 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži přímo na silnici II/101 v její stávající trase anebo dokonce i přímo na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná.

Z důvodu ochrany kvality bydlení v existující obytné zástavbě Drahelčic stanoví ÚP Drahelčice v ustanovení § D11 podmínku umístování dalších staveb pro bydlení v zastavitelných plochách obytného souboru Na Malé Růži předchozí realizací samostatného dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na navazující silniční síť bez nutnosti průjezdu přes jádro obce Drahelčice. Realizace obou přímých dopravních napojení obytného souboru Na Malé Růži na silniční síť by přitom byla přirozeně nejpřínosnější pro rozpad automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži do dvou různých a vzájemně protilehlých směrů. Vzhledem k investiční náročnosti obou komunikací (Severní komunikace, Jižní komunikace) však nakonec ÚP, po dohodě s obcí Drahelčice, stanoví jako podmínku realizace alespoň jedné z navržených nových napojovacích komunikací, buď Severní komunikace, nebo Jižní komunikace.

k § D12

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích na území obce a pro minimalizaci nároků na veřejné investice. Každá křižovatka, sjezd z komunikace nebo připojení nemovitosti na přilehlou komunikaci, představuje vždy určitý soubor kolizních bodů, které jsou příčinou snížení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a příčinou snižování plynulosti dopravy.

Z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích je, zejména na dopravně významných komunikacích jako jsou silnice, vhodné snížit počet křížení s jinými komunikacemi na minimum. ÚP tedy vytváří podmínky, aby k napojení nových místních komunikací na stávající komunikační systém bylo přednostně využito stávajících křižovatek, či vjezdů na komunikace přednostně před zřizováním křižovatek zcela nových.

S ohledem na podrobnost řešení ÚP se stává, že ÚP nevymezí konkrétní polohu dopravního napojení rozvojových ploch na stávající či navrhovaný komunikační systém. Pro tyto případy ÚP stanoví, že přednostně je žádoucí hledat dopravní napojení těchto ploch v maximální míře využívající stávající infrastrukturu, například napojením plochy přidáním dalšího ramene již existující (např. stykové) křižovatky apod.

k § D13

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možné dopravní napojení jednotlivých ploch změn vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou podle podmínek území a podmínek budoucího vnitřního urbanistického řešení a uspořádání vymezených ploch změn, které v měřítku ÚP nejsou známé, a které budou prověřeny teprve podrobnější projektovou dokumentací.

k § D14

Důvodem ustanovení je návrh na rozšíření systému místních komunikací obce Drahelčice o nové místní komunikace pro zajištění dopravního napojení a dopravní obsluhy nově vymezených ploch přestavby a zastavitelných ploch vyžadujících dopravní obsluhu automobilovou dopravou. Nové místní komunikace, které jsou integrální součástí vymezených navrhovaných ploch veřejných prostranství, jsou navrhovány přednostně v prodloužení stávajících komunikací a s ohledem na polohu stávajících křižovatek a vjezdů na komunikace. Cílem je zachovat důsledně prostorovou i provozní kontinuitu systému místních komunikací na území obce.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby pro nové místní komunikace pro dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

k § D15

Požadavek na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné, vyplývá z § 3 odst. 5 *vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*.

Důvodem ustanovení je vytvoření podmínek pro možnou obnovu historických, dnes již zaniklých, cest ve volné krajině, stejně jako vytvoření podmínek pro utváření cest zcela nových, zahušťujících a vzájemně propojujících existující cestní síť v okolí obce. Pro obnovu jsou vymezeny primárně historické cesty doložené v historických mapách, zejména pak v mapách Stabilmního katastru z 1. poloviny 19. století, a které (zejména v důsledku kolektivizace zemědělství a scelování zemědělské půdy do velkých bloků) zanikly (zpravidla byly rozorány), a které jsou však dodnes katastrované, přičemž pozemky jsou ve vlastnictví obce Drahelčice. Tím je možnost realizace obnovy historických cest lépe dosažitelná, když pozemky pro cesty jsou ve vlastnictví obce.

Hlavním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, stejně jako pro návrh cest nových, je zahuštění cestní sítě na území obce a obnova některých zaniklých historických propojení obce Drahelčice s okolními obcemi (např. obnova propojení Drahelčice – Nižbor). V době kolektivizace zemědělství v 50. letech minulého století byly zemědělské pozemky sceleny do větších půdních bloků a byly tak rozorány četné cesty a meze. Pozůstatkem je tak poměrně řídká cestní síť okolo obce Drahelčice, typicky pak chybí vzájemné propojení radiálních cest a nejsou tak vytvořeny odpovídající podmínky pro realizaci vycházkových okruhů kolem obce. Malé množství cest ve volné krajině kolem sídel přitom obecně snižuje atraktivitu volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel obce.

Sekundárním důvodem pro navrhovanou obnovu vybraných zaniklých historických cest, jakož i pro návrh cest zcela nových, je zvýšené ekologické stability území obce. ÚP stanoví podél všech nových cest realizovat výsadbu alejí či stromořadí, které mají významnou protierozní funkci (v případě Drahelčic je důležitá zejména ochrana proti vodní erozi zemědělské půdy na svažitéch pozemcích) a díky kořenovému systému stromů i nižší (keřové) vegetace mají rovněž zásadní význam pro retenci vody v krajině.

Opominutelné nejsou ani důvody estetické, doplnění nových cest lemovaných stromořadím či alejí zásadně zvýší estetickou a kompoziční hodnotu dnes v některých krajinných segmentech poměrně monotónní a esteticky málo hodnotné zemědělské krajiny.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch účelových komunikací viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

k § D16

Důvodem ustanovení je vytvořit územním plánem podmínky pro možnou realizaci i dalších cest ve volné krajině, nad rámec ploch pro obnovu historických cest či pro cesty zcela nové vymezených explicitně plochami změn v ÚP, a to bez nutnosti změny ÚP. Zahušťování cestní sítě je obecně přínosné z pohledu zvýšení rekreační atraktivity volné krajiny obce, jakož i z pohledu ekologického, je tak legitimní pro to vytvořit územním plánem podmínky i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině.

k § D17

Důvodem ustanovení je trvalá garance základní prostupnosti celého území obce Drahelčice pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného (území sídel), tak volné krajiny, která je zabezpečována ve veřejném zájmu systémem veřejných prostranství, doplněným o úseky silnic a dalších dopravně významných komunikací umožňujících pohyb chodců a cyklistů v dopravním prostoru komunikace.

k § D18

Důvodem ustanovení je stanovit základní zásady zajišťující optimální podmínky pro bezpečný, rychlý, bezkolizní a bezbariérový pohyb chodců a cyklistů po celém území obce jsou hlavním předpokladem pro zkvalitnění prostředí celé obce pro její obyvatele, pro oživení a zvýšení atraktivity všech veřejných prostranství, snížení nároků na dopravní obslužnost území obce automobilovou dopravou a s tím související zlepšení obytného a životního prostředí obce.

k § D19

Důvodem ustanovení je **trvalá garance přístupnosti pozemků ve volné krajině a prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty** a všechny další formy nemotorové dopravy. Ustanovení přitom deklaruje, že k ochraně jsou určeny nejen cesty, které jsou explicitně vymezené jako samostatné plochy veřejných prostranství, ale rovněž všechny další cesty, které jsou v územním plánu zahrnuty jako integrální součást ploch s jiným způsobem využití. Pro území obce Drahelčice, jehož část tvoří lesy Povodí Kačáku, je přitom charakteristická síť lesních cest. Všechny jednotlivé cesty přitom nejsou vymezené samostatnou plochou veřejného prostranství, řada cest je zahrnutá do ploch lesa (NL). Jako samostatné plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Drahelčice vymezené pouze ty lesní cesty, které tvoří základní kostru cestní sítě lesa a ty lesní cesty, po nichž jsou vedené značené pěší turistické trasy anebo značené cyklotrasy.

k § D20

Důvodem ustanovení je deklarace, že i nové cesty doplněné z primárního důvodu zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti lesních či zemědělských pozemků ve volné krajině, mají přirozeně zároveň sloužit **také ke zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny pro nemotorovou dopravu**.

Požadavek na přednostní realizaci nových cest ve volné krajině s propustným povrchem vyplývá ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, č.j. 039548/2020/KUSK ze dne 16. 6. 2020, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch přestavby a zastavitelných ploch veřejných prostranství pro pěší a cyklistický pohyb ve volné krajině viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

k § D21

Koncepční prvek „podmínka zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti“ je vymezen z důvodu zajištění veřejné prostupnosti vymezené zastavitelné plochy bydlení (BR) 021-Z pro pěší a cyklistický pohyb, a to v situaci, kdy by explicitní vymezení plochy nebo ploch pro pěší a cyklistický průchod plochou byl pod podrobnost a rozlišovací schopnost územního plánu. Územní plán navíc nemá ambici přesně polohu pěších a cyklistických průchodů plochou 021-Z fixovat, vymezení přesné trasy a šířky průchodů je tak ponecháno na **podrobnější stupně plánovací či projektové přípravy** zástavby v dané zastavitelné ploše. Územním plánem je však garantováno, že napříč vymezenou plošně rozsáhlou zastavitelnou plochou 021-Z musí být zajištěn na dvou různých místech pěší a cyklistický průchod mezi oběma souběžnými navrženými ulicemi. Navržený průchod VP-1 přitom přímo navazuje na navrženou ulici mezi plochami 023-Z a 024-Z.

Šipka koncepčního prvku „podmínka zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti“ není znázorněním osy průchodu. Přesnou trasu průchodu je možné hledat i v poloze odchylné od znázorněné šipky, avšak za splnění podmínky kontinuálního propojení okrajových konců šipky průchodem propojujícím obě paralelní ulice.

Důvodem pro upřednostnění toliko koncepčního vymezení podmínky veřejné pěší a cyklistické prostupnosti vedené napříč plochou 021-Z před explicitním vymezením ploch veřejného prostranství pro průchody je skutečnost, že v podrobnosti řešení územního plánu je obtížné zobrazit tak malou plochu.

k § D22

Koncepční prvek „podmínka zajištění kontinuální veřejné pěší a cyklistické prostupnosti“ je vymezen z důvodu zajištění veřejné prostupnosti prostorem záhumenního pásu tvořeného plochami zahrad, sadů a lesoparku, navrženého pro

oddělení obytného území obce Drahelčice od navazující intenzivně zemědělsky využívané krajiny po západním a severním obvodu zástavby jádrového sídla Drahelčice. Navržený záhumenní pás má kromě funkce hygienické a estetické (odclonění obytné zástavby Drahelčic od oraných polí) a také hospodářské (zemědělské malohospodaření, sadovnictví, zahrádkaření) plnit rovněž zásadní a nezastupitelnou funkci rekreační, konkrétně se má jednat o prostor pro každodenní rekreaci obyvatel obce Drahelčice (s ohledem na poměrně velkou vzdálenost z jádrového obytného sídla obce do nejbližších lesů Povodí Kačáku). Právě s ohledem na rekreační funkci je žádoucí, aby byl záhumenní pás kontinuálně veřejně přístupný pro pěší a cyklistický pohyb, a to alespoň pěšinou či hospodářskou cestou, tak, aby bylo umožněno záhumenním pásem z vnějšku obejít zástavbu obce. S ohledem na podrobnost zpracování přitom územní plán dost dobře nemůže explicitně předurčit, kudy by tato pěšina či cesta měla přesně vést. Na konkrétním trasování cesty či pěšiny v rámci Záhumenního pásu ostatně nezáleží, podstatné je zajištění kontinuity veřejné dostupnosti celým navrženým záhumenním pásem.

Požadavek na přednostní realizaci nových cest ve volné krajině s propustným povrchem vyplývá ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, č.j. 039548/2020/KUSK ze dne 16. 6. 2020, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice.

k §§ D23 – D24

Polní cesta do Bitýně je jednou ze dvou hlavních přístupových cest z jádrového sídla Drahelčice do lesů Povodí Kačáku západně od jádrového sídla Drahelčic. Koridor 10-X vytváří územní podmínky pro možné detailní vyřešení bezpečného křížení této polní cesty s navrhovanou přeložkou silnice II/101 pro pěší a cyklistický pohyb. Konkrétní řešení bezkolizního a bezpečného křížení chodců a cyklistů s navrhovanou přeložkou silnice II/101 územní plán nepředurčuje, v ploše koridoru 10-X ponechává prostor pro detailní vyřešení tohoto křížení v navazujících dokumentacích a řízeních.

G.5.2. Technická infrastruktura

k §§ D25 – D29

Na základě průzkumů a rozborů obce Drahelčice bylo zpracovateli vyhodnoceno, že pro návrh územního plánu **není pro správné území obce Drahelčice potřeba zakládat novou koncepci řešení technické infrastruktury**.

Veškeré systémy technické infrastruktury jsou v území obce stabilizované, návrh územního plánu chrání a rozvíjí stavby a zařízení technické infrastruktury jako civilizační hodnoty území zajišťující uspokojování základních potřeb obyvatel z hlediska zásobování vodou, odvodnění území, likvidace tuhých odpadů, zásobování energiemi, přenosu informací a snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami. Umísťování technické infrastruktury v plochách změn v území je mimo působnost územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou **umísťovat trasy inženýrských sítí přednostně na veřejných prostranstvích**. Pro trasy sítí, vedené mimo veřejná prostranství vymezuje územní plán koridory veřejně prospěšných staveb.

Návrh územního plánu klade důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma). Stejně velký důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu **koordinace vedení technického vybavení území** za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

Na základě ekonomického a ekologického hodnocení zajišťování potřeb energií pro jednotlivé způsoby využití území se nepřipouští trojcestné zásobování energiemi a územní plán navrhuje založit koncepci na ekonomicky výhodnějším dvojcestném, které bude založeno především na využití dostupného systému zásobování elektrickou energií a zemním plynem s možností využít alternativních zdrojů v podobě energie z biomasy, solární energie, energie tepelných čerpadel apod.

Pro výpočet nárůstu potřeby jednotlivých systémů TI byly použity níže uvedené součtové hodnoty z výpočtu kapacity ploch změn v území:

počet bytů:	467
počet obyvatel:	1 163
počet zaměstnanců v občanském vybavení:	136
počet zaměstnanců ve výrobě:	400
výměra plochy pro občanské vybavení (se zaměstnanci, tj. OV, OS):	3,3 ha
výměra plochy pro výrobu:	7,1 ha

k §§ D30 – D35

Současný stav

Obec Drahelčice je v současné době téměř plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec je připojena na přivaděč Zličín – Rudná – Chýně DN 300, který je přes vdj. Kopanina 74 000 m³ napojen na systém pražského vodovodu. Na odbočce z přivaděče je vybudována AT stanice Rudná s akumulací 2 × 1000 m³, ze které jsou zásobovány obce Rudná a Drahelčice, odpočívka Drahelčice na dálnici D5 a obec Nučice. Provozovatelem vodovodu jsou Technické služby Rudná, a.s. Z důvodu značného rozvoje v zástavbě rodinnými a bytovými domy v obci Drahelčice během posledních několika let a s předpokládaným rozvojem dojde k mnohonásobnému navýšení potřeby pitné vody. Již v současnosti je stávající potrubí DN 80 – 100 v centrální části obce nevyhovující a není schopné přenést požadované množství potřeb pitné vody v požadovaných technických parametrech.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity následující výchozí hodnoty:

- Specifická spotřeba na obyvatele 100 l/den.
- Specifická potřeba na zaměstnance 60 l/den.
- Součinitel hodinové nerovnoměrnosti $K_h = 1,8$.
- Součinitel denní nerovnoměrnosti $K_d = 1,4$

Výpočtem vychází nárůst potřeby pro jednotlivé skupiny ploch:

způsob využití	m ³ /den	m ³ /hod
Bydlení	117	12,2
Občanské vybavení	8	0,8
Výroba	24	2,5
Celkem	149	15,5

Díky napojení na síť pražského vodovodu není problém s kapacitou zdroje, problém představuje, jak je uvedeno shora, rozvodná síť v obci. V souladu s PRVK Středočeského kraje je nutné zkapacitnění stávajícího vodovodu v centrální části obce. Dále je navržen vzhledem k budoucímu rozvoji Drahelčic vyrovnávací zemní VDJ o kapacitě 500 m³ v jižní zástavbě části obce v sousedství Panského rybníka. Součástí bude ATS do maximální kapacity 10 l/s. Tento VDJ společně s VDJ Rudná 2x1 000 m³ a jejím novým navrhovaným akumulacním prostorem 1x1 000 m³ by měly být schopny zabezpečit potřebnou zásobu vody pro rozsáhlou lokalitu Drahelčice – odpočívka D5 – Rudná – Nučice.

Pro výše popsanou výstavbu vyrovnávacího zemního vodojemu a ATS je vymezena plocha 120-P. Rekonstrukce vodovodu bude provedena ve stávajících trasách a není tedy ve výkresech znázorněna.

Požadavek na vybudování samostatného vodojemu v ploše 130-P vyplývá z výše uvedených kapacitních problémů a vyplývá z požadavku správce vodovodu.

Vodovodní síť není v celém svém rozsahu vybudována jako požární ve smyslu platných norem pro zajištění požární vody. Doporučuje se ve spolupráci s HZS a správcem vodovodu vytipovat odběrná místa vyhovující ČSN 73 0873 *Požární bezpečnost staveb* a v tomto smyslu novelizovat Požární řád obce.

V rámci nouzového zásobování vodou se stanovuje obecná podmínka zohledňující *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* tak, aby vždy platily aktuální zásady v dokumentu zpracované.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

vodovodní řád	vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Ochranná pásma jsou nezastavitelná. Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D36 – D40**Současný stav**

Obec Drahelčice má v centrální části obce vybudovaný tlakový kanalizační systém z roku 2004. Kanalizační síť o dimenzi DN 80-200 je v celkové délce 3 175 m. Tato kanalizační síť byla před několika lety rozšířena o gravitační splaškovou kanalizaci v obytné zóně Na Malé Růži. Její dimenze je DN 250-300, celková délka gravitační kanalizace je 561 m. Provozovaná kanalizační síť Drahelčic je napojena na stávající kanalizační síť obce Rudná. Provozovatelem kanalizace jsou Technické služby Rudná, a.s. Mechanicko – biologická ČOV Rudná byla v minulých letech postupně modernizovaná a v současnosti má kapacitu 9 800 EO.

Odůvodnění návrhu řešení

Kapacita ČOV v Rudné je dostatečná i pro budoucí předpokládaný rozvoj v Drahelčicích a Rudné.

Kanalizace v plochách změn v území musí být řešena jako oddílná splašková s napojením na stávající stokovou síť. V lokalitě Na Malé Růži budou jednotlivé objekty napojeny na gravitační kanalizaci, v ostatních lokalitách bude kanalizace tlaková. Jiný způsob odkanalizování je přípustný pouze v ploše 030-P.

Návrh vybudování areálové čerpací stanice v ploše 130-P vychází z omezené kapacity kanalizační sítě a je dán požadavkem správce kanalizace.

Pro likvidaci dešťových vod platí obecné podmínky, uvedené ve výrokové části. Územní plán neurčuje konkrétní řešení pro rozvojové ani stabilizované plochy. Pro konkrétní řešení úpravy stokové sítě, mimo podrobnost územního plánu, se doporučuje využití *Studie odvodnění srážkových vod z obce Drahelčice*, zpracované v roce 2017 firmou PRO Servis ISA s.r.o. Tato studie řeší i problematiku nátoku dešťových vod z polí. Konkrétně se jedná o návrh zatravněného průlehu v rámci plochy 100-Z (ZL).

Územní plán respektuje *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* a ochranná pásma kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

kanalizační stoka	vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí
do DN 500 mm včetně	1,5 m
nad DN 500 mm	2,5 m
nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m	+ 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

k §§ D41 – D48**Současný stav**

Řešeným územím neprochází žádná vedení VVN nebo ZVN. Drahelčice jsou zásobovány elektrickou energií ze sítě VN 22 kV, vycházející z rozvodny Chýně (volná kapacita 14 MVA) a propojené s dalšími okolními rozvodnami 110/22 kV.

Síť VN je provedena mimo zastavěné území jako nadzemní, v zastavěném území převážně jako podzemní.

Na síti je rozmístěno celkem 10 distribučních stanic 22/0,4 kV různého stáří a provedení. Síť NN je dosud ve starší zástavbě provedena jako nadzemní, pouze v nově zastavovaných lokalitách již jako podzemní. Totéž platí i o napájení veřejného osvětlení, které je zavedeno prakticky v celém zastavěném území. Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažnější problémy.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Příkon pro 1 byt včetně občanské vybavenosti 10 kW, koeficient soudobosti 0,28. Příkon stanoven odhadem z důvodu, že všechny rozvojové plochy budou současně plynofikovány a předem nelze určit podíl domácností, které budou pro přípravu TUV a vaření používat elektřinu nebo plyn.
- Pro plochy občanské vybavenosti zvolena hodnota 20 kW/ha a součinitel soudobosti 0,5.
- Pro plochy výroby zvolena hodnota 30 kW/ha a součinitel soudobosti 0,7.

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu pro jednotlivé skupiny ploch:

	<i>soudobý příkon [MW]</i>
Bydlení	1,31
Občanské vybavení	0,03
Výroba	0,15
Celkem	1,49

Územní plán navrhuje přeložku nadzemního vedení VN, protínajícího návrhové plochy v lokalitě Na Malé Růži. Přednostně se navrhuje přeložení vedení do podzemních kabelových vedení v navrhovaných veřejných prostranstvích s ohledem na majetkoprávní vztahy, ale tím není vyloučena možnost vedení přeložky nadzemním vedením po obvodu rozvojové lokality Na Malé Růži. Projekt zástavby této lokality předpokládá převážně výstavbu řadových rodinných a bytových domů a jeho koncepce vylučuje zachování stávajícího nadzemního vedení. Současně se pro tuto lokalitu stanovuje výstavba 2 distribučních trafostanic, neboť nárůst potřeby příkonu elektrické energie připadá z více než tří čtvrtin právě na tuto lokalitu.

Stanovuje se výstavba areálové trafostanice v ploše 130-P. Důvodem je jak poměrně vysoký nárůst potřeby, který může být přesněji stanoven až po zpracování projektu, tak zejména značná vzdálenost (cca 1 km) od nejbližší trafostanice. Napojení areálu vedením NN z této trafostanice by znamenalo značné ztráty ve vedení.

Ve smyslu úvodních ustanovení kapitoly Technická infrastruktura připouští územní plán změny rozvodné sítě, nevyžadující vymezení nových ploch nebo koridorů TI. Tyto změny budou řešeny v územním řízení.

Územní plán podporuje využívání solární a větrné energie pouze v místním měřítku, a proto stanoví podmínky, uvedené ve výrokové části.

Umístění zařízení pro využití solární energie je omezeno na zařízení umístěná přímo na stavbách, tak aby nedošlo k nevhodné výstavbě fotovoltaických elektráren přímo na terénu ve volné krajině. Omezeno je umístění těchto zařízení pouze v historickém jádru obce z pochopitelného zájmu na ochraně kulturních hodnot.

V případě umístování zařízení na využití větrné energie je navíc stanoven speciální výškový regulativ. Tento regulativ stanovující přípustnost v rámci plošného a prostorového uspořádání se v případě umístování tohoto typu staveb a zařízení uplatní přednostně, oproti obecné regulaci plošného a prostorového uspořádání.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektroenergetických děl dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

<i>elektroenergetické dílo</i>	<i>vzdálenost od krajních vodičů/kabelů</i>
Nadzemní elektrické vedení VN 22 kV	7 m (10 m*)
Podzemní elektrické vedení VN 22 kV	1 m
Stožárová elektrická stanice VN 22 kV	7 m (10 m*) od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech
Kompaktní a zděné elektrické stanice	2 m od vnějšího pláště stanice

** Podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona se po nabytí jeho účinnosti nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce)*

k §§ D49 – D52

Současný stav

V Drahelčicích je vybudována VTL regulační stanice, kde se scházejí VTL plynovody společností Net4Gas, GasNet a Pražské plynárenské. Drahelčice jsou však zásobovány STL plynovodem ve správě GasNet, který vychází z regulační stanice v sousední obci Rudná.

Zastavěné území je téměř celé pokryto středotlakou plynovodní sítí. Podle výsledků SLDB 2011 je plyn zaveden do cca 75 % bytů. Vzhledem k rozsáhlé nové výstavbě lze předpokládat, že v současnosti jsou uvedené hodnoty ještě vyšší. Zásobování plynem nevykazuje závažnější problémy.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty:

- Specifická potřeba plynu pro domácnost v bytových domech: 0,75 m³/hod, 1 500 m³/rok
- Specifická potřeba plynu pro domácnost v rodinných domech: 1,5 m³/hod, 2 000 m³/rok
- Specifická potřeba plynu pro výrobní plochy je uvažována podle obdobných návrhů na 1 ha plochy (nebude se jednat o energeticky náročnou výrobu): 40 m³/hod, 80 000 m³/rok

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu pro jednotlivé skupiny ploch:

	m ³ /hod	tis. m ³ /rok
Bydlení	630	890
Občanské vybavení	60	130
Výroba	280	570
Celkem	970	1 590

Podle vyjádření správce sítě kapacita regulační stanice v Rudné i stávající plynovodní sítě postačují i pro rozvojové záměry.

Středotlaká plynovodní síť pokrývá prakticky celé zastavěné území. Napojení rozvojových ploch bude tedy možné pouhým prodloužením stávajících plynovodů bez nutnosti zásadních úprav. Trasy navrhovaných vedení nejsou zakreslené ve výkresech, vedení STL plynovodů pro napojení rozvojových ploch budou umístěná ve veřejných prostranstvích a není tak nutné je zakreslovat do výkresů územního plánu. Konkrétní trasy plynovodů a přípojek budou upřesněny v dalších stupních projektové přípravy.

Na území obce Drahelčice je vymezen jeden záměr nadmístního významu a sice koridor veřejně prospěšné stavby P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje. V rámci ÚP Drahelčice je tento koridor zpřesněn jako návrhový koridor technické infrastruktury 20-X.

Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

<i>plynárenské zařízení</i>	<i>vzdálenost od obrysu plyn. zařízení na obě strany</i>
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 baru včetně	bezpečnostní pásmo 10 – 65 m podle DN
Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky nad 40 barů	bezpečnostní pásmo 80 – 160 m podle DN
Regulační stanice vysokotlaké s tlakem nad 40 barů	bezpečnostní pásmo 20 m
Plynovody a plynovodní přípojky do 4 bar v zastavěném území	ochranné pásmo 1 m
Ostatní plynovody	ochranné pásmo 4 m

k §§ D53 – D54**Současný stav**

V Drahelčicích není vybudován systém centrálního zásobování teplem, vytápění je založeno na lokálních zdrojích. Podle výsledků SLDB 2011 je převažujícím topným médiem zemní plyn, který využívá cca 77 % domácností.

Odůvodnění návrhu řešení

Není důvod ke změně současného systému zásobování teplem, kdy zemní plyn zůstane i nadále hlavním topným médiem. Do budoucna je žádoucí širší využití netradičních a obnovitelných zdrojů tepla. Určování způsobu vytápění nebo fyzická podpora určitých způsobů vytápění je však mimo působnost územního plánu.

k §§ D55 – D56

Současný stav

Současný systém elektronických komunikací na území obce je vyhovující. Zastavěné území je pokryto kabelovou telefonní sítí CETIN, kromě toho územím procházejí kabelové trasy dalších správců sítí. Pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující. V území jsou lokalizována telekomunikační zařízení (základnové stanice, vysílače) Českých radiokomunikací, CETIN a T-Mobile. Územím prochází několik radioreléových tras.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro zásadní změny systému telekomunikací nebyl shledán důvod. Připojení rozvojových ploch je možné prodloužením stávající sítě, pokud o to bude se strany investorů zájem, což je v současnosti sporné, vzhledem k poklesu zájmu obyvatel o pevné telefonní linky,

Územní plán respektuje ochranná pásma dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

- Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení;
- Horizontální ochranné pásmo rádiového směrového spoje (šíře pásu 10-150 m) – konkrétní šíře pásu závisí na vzdálenosti lokality od koncových bodů směrového spoje, který nad ní prochází.

Soulad s podmínkami ochrany elektronických komunikací se prověřuje v dokumentaci pro územní a stavební řízení, přitom je třeba věnovat zvláštní pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln.

k §§ D57 – D58

Současný stav

V obci Drahelčice je stanoven systém likvidace odpadů *Obecně závaznou vyhláškou obce Drahelčice č. 1/2019 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, užívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Drahelčice*, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2019.

Odvoz komunálního odpadu zajišťuje společnost Rumpold. Sběr tříděného odpadu včetně bioodpadu je zajištěn pomocí sběrných nádob. Sběrný dvůr, provozovaný TS Rudná je umístěn v sousedním městě Rudná.

Odůvodnění návrhu řešení

Současný systém je vyhovující a nevyžaduje systémové změny. V návrhových plochách budou v územním řízení vymezena místa pro nádoby na tříděný odpad.

k §§ D59 – D60

Současný stav

Drahelčicemi protéká Radotínský potok, který má stanovenou záplavové území Q100. Podle povodňového plánu obce je povodněmi ohroženo cca 14 rodinných domů v lokalitě Malá Strana. Povodňový plán stanoví řadu organizačních opatření, nestanovuje však žádné stavby protipovodňových zařízení.

Odůvodnění návrhu řešení

Územní plán v souladu s *Povodňovým plánem obce Drahelčice* nevymezuje žádná technická protipovodňová opatření. Opatření proti nátokům dešťových vod jsou popsána v kapitole Odvádění a likvidace odpadních vod.

G.5.3. Občanské vybavení

k § D61

Byla provedena **stabilizace důležitých areálů občanského vybavení** do ploch k tomu taxativně určených. Jedná se o sportovní areál na východním okraji obytného sídla Drahelčice a budovu, ve které je provozována služba pohostinství.

V území menších obcí není vhodné obecnou regulací umožnit vysokou flexibilitu využití území, naopak je třeba volit spíše konzervativní regulaci schopnou ochránit jednotlivé objekty občanského vybavení v daných plochách. Tyto objekty jsou ostatně obvykle vymezeny i jako civilizační hodnoty území a jejich nahrazování jinými druhy zástavby je tak v zásadě nevhodné. Obec Drahelčice má poměrně vysoký rozvojový potenciál daný její polohou v suburbanizační zóně Prahy. To

v minulosti vyvolalo **rychlý rozvoj bydlení**, který je v ÚP Drahelčice předpokládán i do budoucna. S rozvojem obytné funkce je přirozeně spojena **zvýšená poptávka po občanském vybavení**. Stav občanského vybavení ovšem již nyní vykazuje na území obce deficit. Obec Drahelčice již nyní se svými 1 045 obyvateli (k datu 31. 12. 2018) splňuje např. prahové hodnoty pro zřízení mateřské školky (420 obyvatel), které jsou stanoveny v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (K. Maier a kol., 2016)*.

V situaci popsaného deficitu občanského vybavení by bylo chybou neochránit alespoň těch několik existujících areálů občanského vybavení v obci. Všechny výše zmíněné areály občanského vybavení jsou pro obec nezastupitelné a mají **zásadní vliv na soudržnost společenství obyvatel obce**. Sportovní zařízení jsou místem setkávání různých generací obyvatel, vytvářejí podmínky pro trávení volného času zejména dětí a mládeže (ale přirozeně také dospělé populace), slouží i jako prevence kriminality a v neposlední řadě jsou předpokladem pro udržení zdravé populace obce. Budova s pohostinstvím v historickém jádru obce je stabilizována kvůli zachování její funkce, která podporuje soudržnost společenství obyvatel obce.

k § D62

Vzhledem k výše popsanému dynamickému rozvoji bydlení v obci a stoupajícímu počtu obyvatel bylo v ÚP Drahelčice nutné reagovat na zvýšenou poptávku po občanském vybavení. Na základě toho byly vymezeny dvě plochy přestavby pro rozvoj veřejného občanského vybavení, dvě zastavitelné plochy pro sport a zastavitelná plocha pro založení obecního hřbitova.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn občanského vybavení viz odůvodnění § C09 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

k § D63

Celá koncepce občanského vybavení je doplněna plošnou regulací v **plochách smíšených obytných historického jádra (SH) a smíšených obytných venkovských (SV)**, která otevírá možnosti intenzivnějšího využití těchto ploch právě pro prostorově odpovídající občanské vybavení. V plochách pro bydlení je oproti tomu možnost umístění objektů občanského vybavení utlumena tak, aby se předešlo konfliktům s režimem hlavního využití těchto ploch.

Ve vymezených plochách smíšených obytných historického jádra (SH) je jejich **strategická poloha v centru sídla Drahelčice** využita pro rozvoj občanského vybavení regulativy, které umožňují širokou paletu využití, od nerušící výroby, přes občanské vybavení, administrativu i bydlení. V kontextu obce Drahelčice se nabízí potenciál především pro doplnění drobných provozoven typu obchod se smíšeným zbožím, provozovna služeb apod.

Jediná plocha smíšená obytná venkovská (SV) je díky své **izolované poloze** odloučené od zástavby jádrového sídla Drahelčice regulována ještě liberálněji a v regulativech je tak naopak vyjádřen zájem u této plochy minimalizovat funkci obytnou a snažit se naopak posílit funkce nebytové.

k § D64

V ÚP Drahelčice je zaveden speciální termín „**objekty drobného obchodu, služeb a administrativy**“. Tento termín definovaný v pojmech ÚP napomáhá liberalizovat režim ploch určených primárně pro bydlení, aniž by ohrozil hlavní, tedy obytnou funkci takovýchto ploch. Umístění objektu určeného primárně pro provoz obchodu, poskytování služeb či provádění administrativních činností v zásadě nemusí představovat pro svoje okolí v obytné ploše žádný problém. A to i v případě, že jde o objekt srovnatelně hmotný a objemný, jako jsou rodinné domy v jeho okolí. Aby bylo minimalizováno riziko, že provoz takového objektu ohrozí funkci bydlení ve svém okolí, je stanoven omezující parametr zaměřující se na dopravní obsluhu takového objektu. Použitý výraz „**násobně větší dopravní zátěž**“ navádí správní orgán k přesnějšímu řešení hraničních otázek. Bude-li takový objekt umístěn na obytnou ulici napojující cca 20 rodinných domů (tzn. zatíženou cca 40 – 60 cestami aut denně), provoz s očekávaným počtem klientů (zaměstnanců, dodavatelů) v řádu několika desítek denně jsou ještě akceptovatelné.

k § D65

V ÚP Drahelčice je zaveden speciální termín „**drobné objekty občanského vybavení**“. Tento termín definovaný v pojmech ÚP otevírá možnost umístění různých menších staveb především v plochách veřejného prostranství, veřejné zeleně, ale i na všech ostatních veřejných prostranstvích vzniklých i v jiných druzích ploch. Jde o speciální pravidlo, v případě umístění tohoto typu záměrů má přednost před obecnou plošnou regulací.

G.5.4. Veřejná prostranství

k §§ D66 – D67

Veřejná prostranství vytvářejí jeden ze základních systémů struktury každého území. Systém veřejných prostranství zabezpečuje základní fungování každého území, jeho prostupnost a dostupnost jeho jednotlivých částí, dostupnost jednotlivých pozemků a staveb na nich. Systém veřejných prostranství v sobě integruje většinu dalších, pro fungování území, nezastupitelných systémů, jako je systém dopravní, systémy technické infrastruktury, ale také například významné součásti systému sídelní zeleně.

Utváření veřejných prostranství a jejich optimální dostupnost z ploch bydlení, je základním předpokladem pro rozvoj **udržitelné komunity místních obyvatel**. Veřejná prostranství a jejich celý systém plní kromě čistě utilitárních provozních a dopravně-technických funkcí také zásadní roli sociální. Veřejná prostranství jsou místy setkávání lidí, místy jejich vzájemných interakcí, komunikace, výměny názorů a myšlenek. Ve veřejných prostranstvích se formuje místní komunita, společenství obyvatel obce.

Veřejná prostranství s významným uplatněním vegetace (veřejná zeleň) mají také zásadní environmentální význam, zejména pak v zastavěných územích sídel, kde se podílejí na zlepšení mikroklimatu (zvlhčování a ochlazování vzduchu, regulace proudění vzduchu, čistící efekt).

Veřejná prostranství v neposlední řadě plní roli prostorů pro trávení volného času a pro každodenní rekreaci, zejména pro pobyt, chůzi a sportovní aktivity nenáročné na specifická sportovní zařízení (běh, jízda na kole apod.).

Vymezením ploch veřejných prostranství (PV), ploch veřejné zeleně (ZV) a ploch veřejné zeleně – lesoparku (ZL) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj prostorově spojitého a funkčně diferencovaného systému veřejných prostranství na celém území obce Drahelčice a vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti území obce včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel a stabilizovaných oddělených lokalit, resp. jednotlivých pozemků a staveb na nich.

Hlavním cílem navrhovaného rozvoje systému veřejných prostranství obce Drahelčice je důsledné zajištění návaznosti nově navrhovaných veřejných prostranství na stávající stabilizovaná veřejná prostranství. Cílem je zajistit vizuální, prostorovou i provozní kontinuitu systému veřejných prostranství a všech jeho prvků, zejména lineárních (ulic), jako předpoklad pro zajištění optimální prostupnosti území obce a jako předpoklad eliminace vzniku neprostupných a veřejnosti nepřístupných enkláv. Zvláštní důraz je tak kladen na zajištění **kontinuity uliční sítě a na veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost** území sídel a na zajištění pěších a cyklistických vazeb veřejných prostranství sídel na volnou krajinu.

k § D68

Důvodem pro možnost umísťovat nové plochy veřejných prostranství i v plochách jiného způsobu využití je **podrobnost zpracování ÚP**. Ne všechna veřejná prostranství je s ohledem na měřítko zpracování ÚP možné či nutné vymezit samostatnou plochou veřejného prostranství. Jako samostatné plochy veřejných prostranství by měla být vymezena v ÚP všechna ta veřejná prostranství, která jsou zásadní pro fungování systému veřejných prostranství jako celku. Ostatní veřejná prostranství je legitimní **integrovat do ploch s jiným způsobem využití**. To přirozeně nevylučuje reálné užívání takových ploch jako veřejných prostranství.

Důvodem tohoto ustanovení je dále umožnit zpřesnit veřejná prostranství v navrhovaných plochách změn teprve v podrobnějším stupni dokumentace (územní studie, regulační plán, územní řízení), podle podrobné znalosti území a kontextu příslušných ploch změn.

k § D69

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství, přičemž jsou rozděleny do dvou kategorií. Pod písm. a) jsou vyjmenovány veškeré záměry týkající se nových místních komunikací, rozšíření stávajících, nových cest v krajině apod., které zároveň s funkcí dopravní plní právě i funkci veřejných prostranství, a to rovnocenně s dopravou. Pod písm. b) jsou zařazeny specifické záměry předprostoru a centrálního prostoru nového areálu veřejného občanského vybavení v centru obce. Tyto specifická veřejná prostranství jsou navržena z důvodu zajištění dostatečně důstojných a velkoryse dimenzovaných shromažďovacích a zároveň rozptylových prostorů v rámci nově navrhovaného areálu občanského vybavení.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑ Primárním důvodem tohoto ustanovení je deklarace, že předmětné záměry jsou nedílnou součástí systému veřejných prostranství na území obce.

k § D70

V tomto ustanovení jsou vymezeny jednotlivé záměry nových ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně. U jednotlivých záměrů je přímo v závazné části stanoven jejich účel, aby byly konkrétně usměrněny případné budoucí stavby a opatření v jednotlivých plochách.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn veřejných prostranství – veřejné zeleně viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑ Primárním důvodem tohoto ustanovení je deklarace, že předmětné záměry jsou nedílnou součástí systému veřejných prostranství na území obce.

k § D71

V tomto ustanovení je vymezen záměr nové plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně – lesoparku. U tohoto záměru je pak jednoznačně deklarován jeho účel, tak aby bylo zajištěno jeho zařazení do celkového systému veřejných prostranství na území obce a aby byly konkrétně usměrněny případné budoucí stavby a opatření v této ploše.

Podrobné odůvodnění vymezení předmětné plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně – lesoparku viz odůvodnění § C10 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑ Primárním důvodem tohoto ustanovení je deklarace, že předmětné záměry jsou nedílnou součástí systému veřejných prostranství na území obce.

k § D72

Pro vyjasnění režimu možné výstavby v plochách veřejných prostranství jsou v ÚP Drahelčice zavedeny pojmy **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**. Primárním zájmem u veřejných prostranství je zajištění jejich volné přístupnosti a nezastavenosti (kromě staveb dopravní a technické infrastruktury). Nicméně určité typy staveb jsou v těchto plochách žádoucí, neboť mohou zvyšovat estetickou či uživatelskou hodnotu veřejných prostranství. Právě tyto stavby jsou definovány ve výše vymezených pojmech a v tomto pravidle je stanovena konkrétní podmínka pro jejich umístování.

G.6. Koncepce uspořádání krajiny**G.6.1. Koncepce uspořádání krajiny****k § E01**

Širší vizuální rámec celé obce tvoří lesní komplexy Povodí Kačáku a dramatický reliéf roklí přítoků Loděnice na západě a intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny Kladenské plošiny na sever a východ od obce. Z jihu tvoří jednoznačný krajinný předěl těleso dálnice D5.

Obec Drahelčice je ve své krajině umístěna asymetricky v mělkém údolí Radotínského potoka, a její, v současnosti již průběžně realizovaný, rozvoj prakticky vyplňuje východní okraj správního území. Krajinné zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel se tak nachází především v bezprostředním okolí obce zejména v nivě Radotínského potoka na sever k Úhonicím a na západ od obce na rozvodí Loděnice a Radotínského potoka.

Rozvodí Loděnice a Radotínského potoka je otevřená zemědělská krajina s velmi nízkým zastoupením ekologicky stabilnějších krajinných prvků, kanalizovanými vodními toky a ohrožená vodní a větrnou erozí.

Krajina povodí Loděnice, na území obce odvodňovaná Drahelčickým potokem a bezejmenným vodním tokem Drahelčické rokle, je prakticky nezastavěná, až na enklávu rekreačních objektů v bývalé obecní višňovce a na několik objektů při okraji lesa Na Židu.

Důvodem ochrany volné krajiny pro uvedené způsoby využití a aktivity je jednak zachování její samotné existence a jednak ochrana funkcí, které krajina nabízí. Mezi základní funkce krajiny patří funkce ekonomická (zemědělská a lesnická produkce), kulturně-sociální (rekreace, turistika, identita obyvatel), ekologická a hydrologická (životní prostředí pro rostliny a živočichy včetně člověka a s nimi související přírodní procesy). Stav a vlastnosti krajiny ovlivňují jak funkčnost ekosystémů, tak kvalitu prostředí pro práci, bydlení a rekreaci.

k § E02

Významnými hodnotami z hlediska krajinného rázu jsou jednak její výrazné prvky, tedy **zalesněné svahy roklí přítoků Loděnice, otevřená zemědělská krajina Kladenské plošiny a kompaktnost zastavěného území obce či mokré louky v údolí Drahelčického potoka**.

Výraznou přírodní a krajinnou dominantu krajiny obce Drahelčic představuje **les na hřebenu Blýskavy** s kótou 427 m n. m.

Hodnotami krajinného rázu jsou rovněž vizuálně méně významné drobné prvky v krajině, zajišťující kulturní a kompoziční kontinuitu krajiny. Na území Drahelčic se jedná zejména o zachovalé historické cesty s doprovodem alejí, tedy cesty k Bytínu a k Hořici a silnice do Úhonic, lípa a boží muka u Lípy v Drahelčicích.

Aleje či stromořadí podél cest a silnic mají rovněž i významný kompoziční význam. Člení otevřenou volnou krajinu na mozaiku menších krajinných struktur a ploch a zmenšují tak měřítko volné otevřené, převážně zemědělsky obhospodařované krajiny. Aleje a stromořadí napomáhají orientaci ve volné krajině, určují směry cest, a tedy směry pohybu v krajině. Působí jako větrolamy a ochrana před sluncem a přispívají k retenci vody v krajině podél cest a silnic.

Významnými krajinnotvornými prvky krajiny jsou rovněž nivy a údolí (i občasných) vodních toků s mokřinami a drobnými vodními díly.

Z důvodu identifikace výše uvedených prvků přírody a krajiny jako hodnoty je v ÚP navržena jejich explicitní ochrana a další rozvoj.

k § E03

Důvodem **ochrany a rozvoje alejí a stromořadí** podél cest nebo silnic ve volné krajině je zejména jejich významná kompoziční, estetická a krajinnotvorná funkce. Aleje dotvářejí harmonický ráz krajiny, člení otevřenou volnou krajinu na mozaiku menších krajinných struktur a ploch a zmenšují tak měřítko volné otevřené, převážně zemědělsky obhospodařované krajiny. Jsou však také úkrytem a životním prostorem pro mnoho drobných živočichů. Podle konkrétního umístění, stavu a přítomnosti keřového podrostu mohou mít také různě významnou funkci mikroklimatickou (poskytují stín a zvlhčují vzduch, částečně omezují prašnost a hlučnost ze silničního provozu) či protierozní (zpomalují odtok dešťové vody, omezují proudění větru a vytváření sněhových jazyků).

k § E04

Mezi **ekologicky stabilnější plochy** (kostru ekologické stability) a zároveň plochy, které zvyšují biodiverzitu této části krajiny, patří zejména následující krajinné prvky:

Lesní masiv svahů údolí Loděnice, který na území obce zasahuje pouze v údolí Drahelčického potoka a Drahelčické roklí. Lesy Povodí Kačáku jsou první rozsáhlou ekologicky stabilní částí krajiny od hranice Prahy.

Niva Drahelčického potoka, zejména v její západní části (v lokalitě Na moklinách), kde je systém odvodnění doprovázen náletovou zelení, a podél potoka dále na východ k prameništi potoka.

Doprovodná zeleň Cesty do Bitýně od prameniště Drahelčického potoka k Drahelčicím, tvořená zplanělou ovocnou alejí a jejím křovinným a bylinným podrostem, která tvoří jednu ze dvou ekologicky stabilnějších os propojujících lesy údolí Loděnice s ekologicky labilní krajinou na sever a východ od Drahelčic.

Doprovodná zeleň Polní ulice tvořená zplanělou ovocnou alejí a jejím křovinným a bylinným podrostem, která tvoří druhou ze dvou ekologicky stabilnějších os propojujících lesy údolí Loděnice s ekologicky labilní krajinou na sever a východ od Drahelčic.

Vegetační doprovody obou cest jsou významně ovlivněny splachy živin ze sousedních zemědělských pozemků, které snižují jejich hodnotu z hlediska biodiverzity (obě cesty jsou ruderalizované, s bylinným podrostem dominovaným porosty kopřivy dvoudomé (*Urtica dioica*) a pelyňkem černobílem (*Artemisia vulgaris*) a keřovým patrem dominantně tvořeným porosty bezu černého (*Sambucus nigra*). I přesto však plní významnou roli jako útočiště pro volně žijící druhy živočichů, zejména po sklizni.

Doprovodná zeleň odvodňovacího kanálu pozemků Pod hlinišťem.

Důvodem požadované ochrany všech ekologicky stabilních ploch v nezastavěném území obce jsou jejich **ekosystémové služby**. Kromě významných rekreačních, estetických a produkčních služeb poskytují také služby regulační, zejména ovlivňují koloběh vody (zpomalují odtok dešťové vody a jsou hlavními plochami retence vody v krajině), a příznivě ovlivňují místní klima (vyšší odpar vody, a tedy ochlazování okolí), čistí vodu a ovzduší a omezují erozi. Poskytují také služby podpůrné, jako produkci kyslíku, tvorbu půdy, koloběh živin apod.

k § E05

Úrodné, vysoce kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nacházejí převážně **v severní a východní části území obce Drahelčice**. Tyto půdy jsou nespornou hodnotou chráněnou podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně

zemědělského půdního fondu, kterou je nutné chránit s ohledem na její mimořádně vysokou úrodnost jako jeden ze společenských statků. Na druhou stranu je **nutné chránit zemědělskou půdu před její degradací** například větrnou a v případě obce Drahelčice především před vodní erozí a před splavováním půdy při záplavách a je třeba vytvářet podmínky pro optimální zadržování vody v zemědělské krajině jako prevenci před jejím vysycháním. K tomu napomáhají všechny ekologicky stabilní plochy a plošky v rámci ploch zemědělské půdy, které člení půdní bloky na plošně méně rozsáhlé a v případě přívalových srážek či povodní napomáhají zadržet splavovanou půdu v krajině a nedovolí splach půdy až do vodního toku.

k § E06

Neoraný ochranný pás o minimální šířce 6 m navazující na vodní toky a vodní plochy umožňuje prostupnost podél vodotečí, zvyšuje ekologickou hodnotu koryta vodního toku i jeho břehů. Stabilní ekosystémy bylin a dřevin chrání koryta vodních toků před splachy orné půdy při srážkových událostech (tím, že zpomalují rychlost povrchového odtoku a tím způsobují usazení splavenin před dosažení vlastního koryta) a tím **usnadňují správu a údržbu nejen těch částí vodních toků a ploch přímo chráněných tímto pásem, ale i koryta a vodních nádrží níže po proudu.**

Ochrana volně přístupného pruhu území v šíři minimálně 6 m, stanovená v územním plánu, vyplývá z § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon). Dle § 49 odst. 2 vodního zákona „Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to (a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry, (b) u ostatních významných vodních toků jiných než pod písmenem a) nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry a (c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry“. Z vyhlášky č. 178/2012 Sb., vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků vyplývá, že všechny vodní toky na území obce Drahelčice jsou drobnými vodními toky.

G.6.2. Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

k § E07

Za účelem stanovení koncepce uspořádání krajiny je nutné vymežit **plochy s rozdílným způsobem využití**, které koncepci uspořádání krajiny vyjadřují a naplňují. V novém ÚP Drahelčice jsou ve volné krajině vymezené tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, s tímto hlavním účelem:

Plochy zemědělské půdy (NZ) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je produkční funkce. Poskytují jen málo dalších ekosystémových služeb, převážně jsou to plochy ekologicky nestabilní či málo ekologicky stabilní.

Plochy zemědělská půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) jsou vymezeny proto, že jejich primární funkcí je produkční funkce, ale zároveň mají poskytovat půdě ochranu před vodní a větrnou erozí a před odnosem půdy při záplavách.

Samostatné vymezení **ploch lesa (NL)** vychází z toho, že podléhají ochraně jako významné krajinné prvky ze zákona (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a ochraně a managementu podle lesního zákona (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích). Všechny lesy na území obce Drahelčice jsou lesy hospodářské, jejichž primární funkcí je funkce produkční. Protože jsou však i hospodářské lesy středně až velmi ekologicky stabilní, poskytují kromě produkce další významné množství ekosystémových služeb.

Plochy krajinné zeleně (NK) nemají na rozdíl od ploch lesů a zemědělských ploch primárně produkční funkci. Jejich hlavní význam spočívá v regulačních službách (vyrovnávání výkyvů podnebí, omezování záplav, snižování eroze, regulace nemocí, udržování kvality ovzduší a čištění vody) a podpůrných službách (produkce kyslíku, tvorba půdy, koloběh živin). Zároveň často mají také rekreační a estetickou funkci.

Vodní plochy a vodní toky (W) se svým charakterem liší od předchozích ploch, a proto jsou vymežovány samostatně. Jejich primární funkce mohou být rozmanité, od funkce produkční přes rekreační až po regulační a podpůrné.

Specifický účel mají **plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs)**. Tyto plochy jsou využity pro vytvoření prstence sadů a záhumenních zahrad po obvodu jádrového sídla Drahelčice, přičemž se i nadále předpokládá jejich charakter slučitelný s režimem nezastavěného území a jejich primárně zemědělské využití. Oproti plochám NZ či NZt se v těchto plochách ovšem stanoví podmínky podporující extenzivní a maloobjemovou zemědělskou produkci provozovanou v režimu samozásobitelském, s vyšší druhovou rozmanitostí, umožňující kombinaci pěstování zemědělských plodin, sadařství i chov drobného zvířectva. Tento režim zajistí vytvoření izolačního pásu mezi obytnou zástavbou v sídle Drahelčice a okolními intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami. Tento záměr tak zlepší obytné podmínky v sídle, zabrání pronikáním emisí z okolních zemědělských ploch (prach, chemie), napomůže lepším klimatickým a také estetickým podmínkám v sídle.

k § E08

Aby mohly výše uvedené plochy NZ, NZt NL, NK, W, resp. NSs plnit řádné své funkce, je třeba zamezit jejich přeměně umístěním staveb v takové intenzitě, která by odporovala jejich hlavní funkci. V tomto ustanovení je vyjasněn vztah regulace stanovené v ÚP Drahelčice a regulace stanovené na zákonné úrovni. Regulace ÚP Drahelčice zpřesňuje obecnou zákonnou regulaci, a to především v kapitole F.1 *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

k § E09

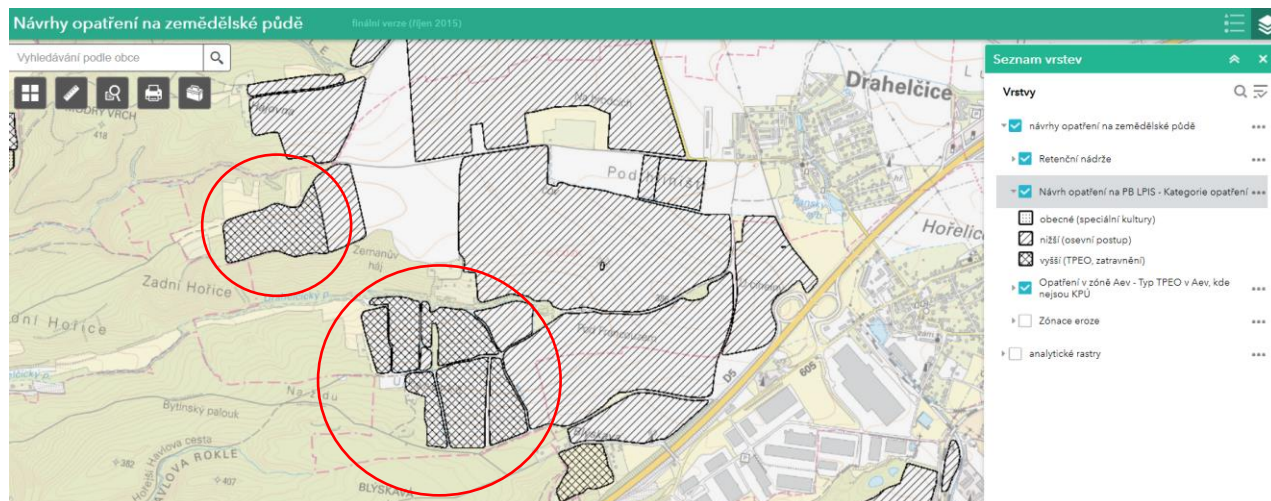
ÚP Drahelčice stabilizuje stávající vodní plochy a toky, tj. hydrografickou síť, jako základní a ničím jiným nezastupitelnou kostru hydrologického režimu volné krajiny. Vodní plochy a toky jsou chráněné podle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.

k § E10

Trvalé travní porosty na rozdíl od orné půdy poskytují lepší ekosystémové služby, zejména regulační (ochrana před erozí, před povodněmi, před výkyvy klimatu) a podpůrné. Zvyšují ekologickou stabilitu a biodiverzitu v krajině. Trvalé travní porosty jsou zároveň daleko tolerantnější k přechodnému zamokření; dílem proto, že druhové složení trvalých travních porostů je možné při srovnatelných výnosech přizpůsobit podmínkám stanoviště, dílem z důvodu odlišné agrotechniky (způsob a časování sklizně/ organizace pojezdů zemědělské techniky).

Územní plán obce Drahelčice proto navrhuje k zatravnění plochy údolních niv Drahelčického a Radotínského potoka a přirozeně zamokřených pozemků (lokality Na moklinách a prameniště Pod hnilištěm) a lokality Hořice nad Drahelčickou roklí. Jedná se o v současné době nevhodně orané svažité zemědělské pozemky, kde orba výrazně podporuje erozi půdy a její splach do vodotečí v údolí.

Všechny pozemky orné půdy zahrnuté do předmětných ploch změn v krajině 501-K a 508-K jsou na zatravnění navrženy v rámci *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavrajne.cz)* a také v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)*.



Obr.: Návrhy opatření na zemědělské půdě dle Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015, vodavrajne.cz).

Zatravnění předmětných ploch zpomalí odtok dešťové vody, zvýší její retenci a akumulaci v krajině a sníží tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro zatravnění je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

k § E11

Primární funkcí zemědělské půdy je produkce. Avšak i zemědělská produkce potřebuje ekosystémové služby ekologicky stabilnějších ekosystémů – především služby regulační a podpůrné (ovlivňování klimatu – vlhkost vzduchu, rychlost proudění větrů; regulaci hydrologického cyklu, opylování apod.). Zároveň krajina jako celek má umožňovat život a migraci volně žijících organismů. Z tohoto důvodu jsou v rámci zemědělské produkce vyloučeny negativní zásahy do již existujících ekologicky stabilnějších prvků krajiny, byť jsou na zemědělské půdě.

k § E12

Zastavěné území obce Drahelčice je dnes ze tří stran obklopeno intenzivně zemědělsky využívanou krajinou, z jihovýchodu pak tělesem dálnice D5. To způsobuje konflikt mezi průvodními jevy hospodaření na orné půdě a provozu na dálnici D5 a požadavky na kvalitní obytné prostředí (zejména prach, hluk, zápach, použití zemědělské chemie) a, s ohledem na výrazný nárůst počtu obyvatel obce, nedostatek prostoru pro každodenní rekreaci obyvatel. Z tohoto důvodu navrhuje územní plán Drahelčice po obvodu zastavěného území obce pás ploch NSs pro drobné zemědělství a sady, ve kterém se předpokládá rozvoj drobného volnočasového zemědělství (sady, zahrady, výběhy zvěře), navíc s garantovanou veřejnou prostupností po obvodu celého prstence (koncepční prvek pěší a cyklistické prostupnosti VP-3). Pás ploch NSs je pak na severním obvodu jádrového sídla Drahelčice doplněn navrženou zastavitelnou plochou veřejné zeleně – lesoparku (ZL) 100-Z, která je vymezená pro nový veřejně přístupný lesopark, který nabídne možnost intenzivnějšího rekreačního a volnočasového využití pásu volné krajiny obalujícího obytné území obce.

U prstence sadů a záhumenních zahrad se i nadále předpokládá charakter ploch slučitelný s režimem nezastavěného území a jejich primárně zemědělské využití. Oproti plochám NZ či NZt se v těchto plochách ovšem stanoví podmínky podporující extenzivní a maloobjemovou zemědělskou produkci provozovanou v režimu samozásobitelském, s vyšší druhovou rozmanitostí, umožňující kombinaci pěstování zemědělských plodin, sadařství i chov drobného zvířectva. Tento režim zajistí vytvoření izolačního pásu mezi obytnou zástavbou v sídle Drahelčice a okolními intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami. Tento záměr, doplněný novým lesoparkem v ploše 100-Z, tak zlepší obytné podmínky v sídle, zabrání pronikání emisí z okolních zemědělských ploch (prach, chemie), napomůže lepším klimatickým a také estetickým podmínkám v sídle.

Tento pás je doplněn plochami NK v místech, kde převažuje požadavek na přírodní funkce (zejména v nivě Radotínského potoka a tam, kde jsou vymezeny skladebné součásti ÚSES) a v místech, která přímo sousedí s tělesem dálnice D5.

Z důvodu výskytu křečka polního a zejména z důvodu vytvoření podmínek pro jeho možnou volnou a nerušenou migraci volnou krajinou po obvodu zástavby jádrového sídla Drahelčice se v písmenech a) až e) pro vybrané plochy změn v krajině v rámci navrženého záhumenního prstence sadů a zahrad stanovují po dohodě s orgánem ochrany přírody a krajiny specifické podmínky jejich využití a uspořádání.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice.

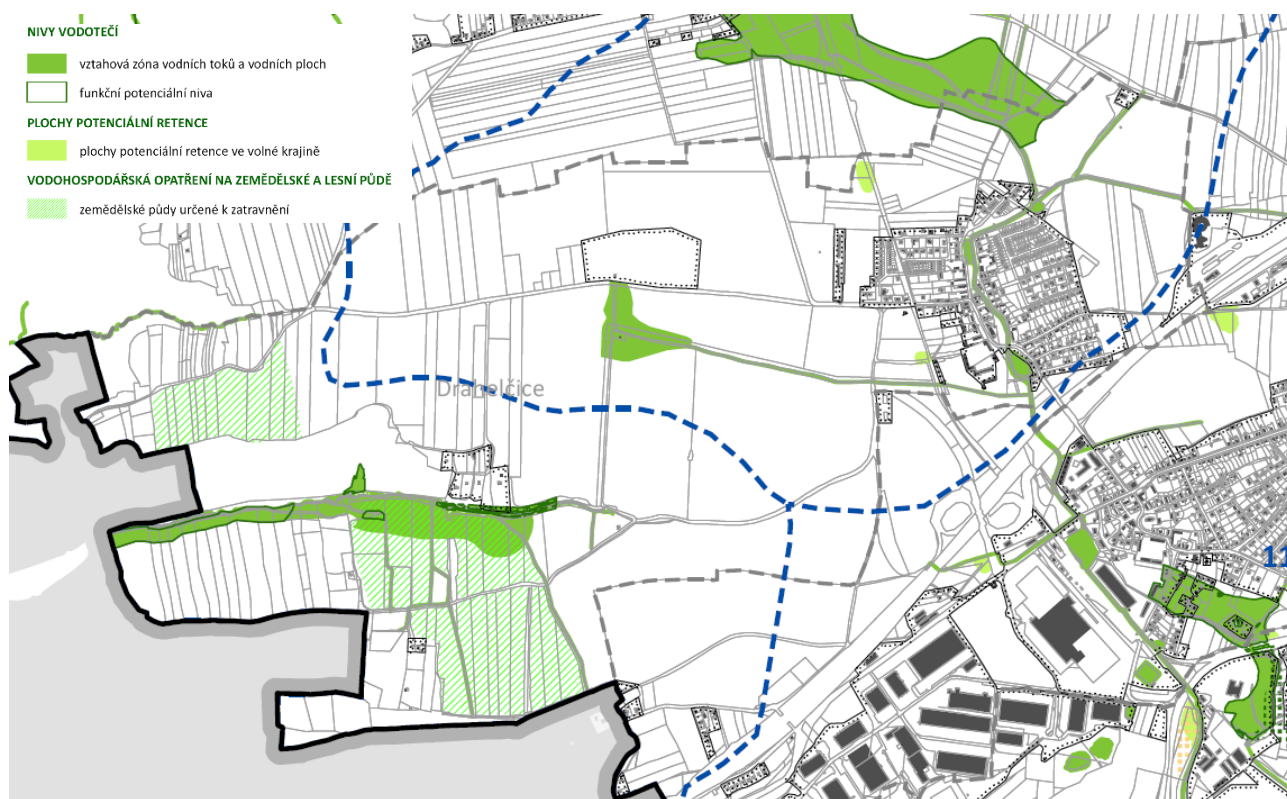
↑

k § E13

Především nivy vodních toků jsou klíčové pro posílení schopnosti krajiny zadržovat vodu. Tuto funkci ovšem nivy ztratí, připustí-li se v nich intenzivní zemědělská činnost, popř. se dokonce připustí jejich zástavba. Z toho důvodu jsou v těchto územích vymezeny plochy přírodní – krajinné zeleně, ve kterých je jednoznačně preferován přírodní režim využití ploch a podpora jejich ekologických funkcí.

Plochy změn v krajině na krajinnou zeleň (NK), vymezené v rozsahu niv vodotečí a vztahových zón vodních toků, které jsou dnes zcela nevhodně a z hlediska funkčnosti hydrologického režimu krajiny doslova nepřijatelně, orané, jsou vymezené v rozsahu vztahové zóny všech vodních toků na území obce Drahelčice, vymezené na základě hydrologického modelu v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČŽU v Praze, 12/2019)*, a to pro důslednou ochranu hydrologického režimu údolních niv vodních toků, a to včetně ploch prameništ vodních toků. Důvodem vymezení ploch změn v krajině z orné půdy na krajinnou zeleň je maximalizovat retenční schopnost a retenční kapacitu údolních niv vodních toků včetně jejich prameništ, konkrétně vytvořit podmínky pro maximální zpomalení povrchového odtoku srážkových vod, a tedy zachycení maxima srážkových vod v ploše povodí dané vodoteče. Zcela zásadní je přitom úplné vyloučení orby a obdobných intenzivních způsobů zemědělského hospodaření, které přispívají ke zrychlenému povrchovému odtoku srážkových vod.

Plochy změn v krajině krajinné zeleně (NK) společně s těmi stabilizovanými vytváří zároveň plochu využitelnou pro případnou revitalizaci dnes regulovaných a napřímených vodních toků přírodě blízkým způsobem (rozmeandrování, rozšíření břehových porostů, tůň atp.).



Obr.: Výřez z výkresu B.3c NÁVRH VYMEZENÍ NIV VODOTEČÍ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).

k § E14

Vzhledem k významným ekosystémovým službám, především regulačním a podpůrným, ale také kulturním (rekreační, estetické) je nevhodné měnit lesní plochy, krajinnou zeleň a plochy zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady na kultury s nižší ekologickou funkcí.

k § E15

Regulační a podpůrné služby lesa jsou podobné nebo vyšší než u krajinné zeleně, proto lze krajinnou zeleň převádět do lesních ploch, vzhledem k plošnému rozsahu zejména na lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Výjimkou jsou prvky ÚSES, jejichž cílový stav není les. V těchto případech jsou předmětem ochrany nelesní společenstva.

k § E16

Formální konstatování stavu využití území.

G.6.3. Územní systém ekologické stability

k §§ E17 – E18

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován jako „vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability“ (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Cílem ÚSES je podporovat obnovu genofondu, podporovat ekologickou stabilitu území a polyfunkční využívání krajiny (Löw a spol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk).

Územní plán vymezuje ÚSES tak, aby byl prostorově spojitý a aby jeho prostorové parametry odpovídaly aktuální metodice vymezování ÚSES (Bínová kol., 2017: Metodika vymezování systému ekologické stability, MŽP). Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území.

Vymezení místního ÚSES (na lokální úrovni) vychází z Okresního generelu ÚSES okresu Praha – západ (Ing. Milena Morávková, 2001) (dále jen „Okresní generel ÚSES“), platného ÚPSÚ Drahelčice, Plánu společných zařízení KPÚ Drahelčice-Hořelice a Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2020).

Označení lokálních biocenter ÚSES je dle *Okresní generelu ÚSES*. Výjimkou je LBC 58a Pod Růží, které bylo vloženo na soutok Radotínského potoka s několika bezejmennými strouhami pod rozvíjenou obytnou lokalitou Na Malé Růži. S tím souvisí formální rozdělení LBK 35 Radotínský potok na LBK 35 Radotínský potok Okrajky – Pod Růží, a LBK 35a Radotínský potok v Drahelčicích a nového prvku LBK 46a Pod Růží – Chýně.

ÚSES je ve výkresové části ÚP Drahelčice vymezen jako překryvná vrstva. Na plochy s rozdílným způsobem využití se tak vztahuje obecná regulace plošného a prostorového uspořádání těchto ploch a speciální regulace vztažená na ÚSES, a to jak specifická pravidla vztažená k jednotlivým prvkům ÚSES, tak obecná pravidla vztahující se na všechny prvky ÚSES.

k § E19

Lokální ÚSES

Na území obce Drahelčice se vyskytuje pouze ÚSES na místní úrovni, konkrétně síť lokálních biocenter (LBC) a biokoridorů (LBK).

LBC 56 Zemanův les je kombinované (kontrastní) lokální biocentrum sestávající z mezofilního lesního ekosystému, a mokřadního ekosystému v nivě Drahelčického potoka. LBC je vymezeno dílem na lesních a lučních plochách. V lesní části je funkční, v nivní části je podmíněně funkční a vyžaduje zejména managementových opatření.

Výměra lesní části LBC výměru ÚP Drahelčice zpřesňuje tak, aby vytvářelo vnitřní prostředí v požadovaných rozměrech (dochází ke zmenšení ze současných cca 12 ha na cca 6 ha). Výměra mokřadní části LBC je rozšířena po celé délce lesního ekosystému tak, aby byla zachována kontinuita ekosystémů vázaných na koryto Drahelčického potoka.

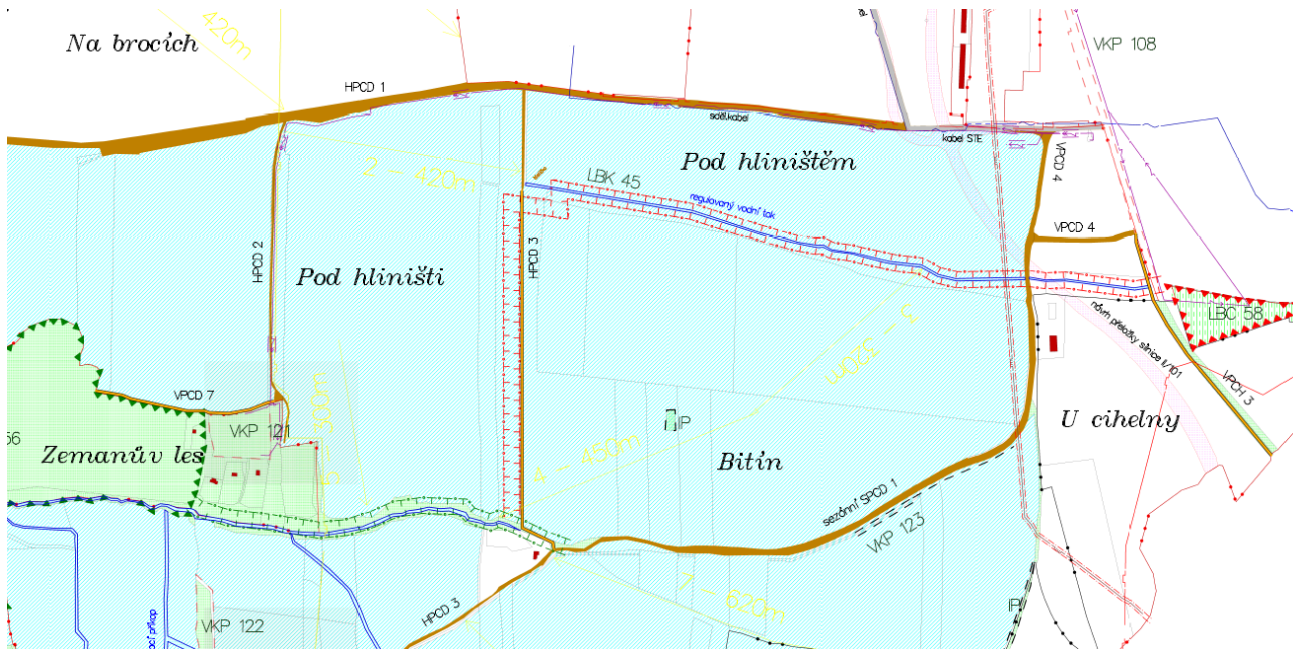
LBC 58 U cihelny je mokřadní biocentrum vázané na osu Radotínského potoka. Biocentrum je vymezené na vodní nádrži, jejích břehových porostech a mokřadu pod hrází. Pro zajištění plné funkčnosti vyžaduje managementová opatření.

LBC 58a Pod Růží / Humna je v cílovém stavu mokřadní biocentrum na soutoku Radotínského potoka a dvou jeho levostranných přítoků. Je vymezené částečně na břehových porostech vodních toků. Je nefunkční, většina plochy biocentra je vymezena na odvodněné orné půdě.

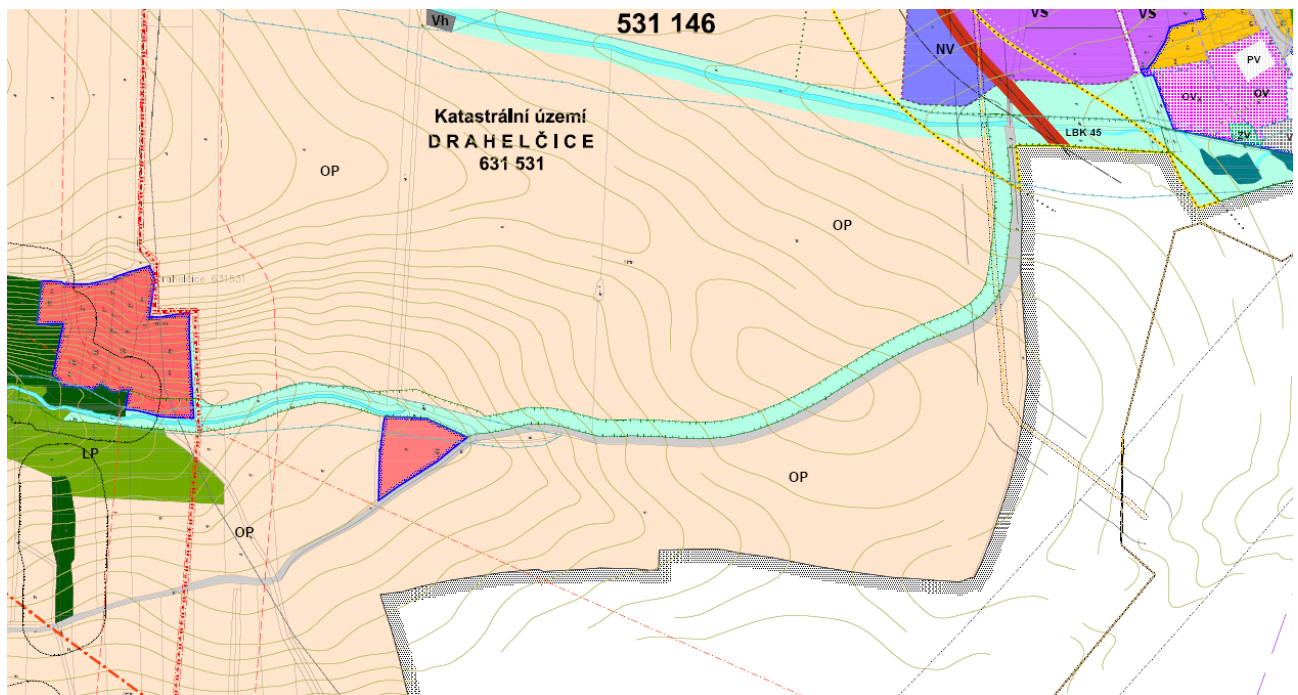
LBK 44 Drahelčický potok a LBK 45 Drahelčický potok je biokoridor vázaný na nivu Drahelčického potoka (v západní části), kde je funkční a vyžaduje pouze managementová opatření. Je vymezen v šířce 20 m. Ve východní části je biokoridor tvořen zplanělou alejí a doprovodnou zelení Cesty do Bitýně. V tomto úseku je částečně funkční a zčásti vymezen na orné půdě (ekologicky relativně stabilní společenstva nedosahují dostatečných šířkových parametrů).

LBK 45 je v novém ÚP Drahelčice vymezený v trase navržené *Okresním generelem ÚSES (Ing. Milena Morávková, 2001)* a zpřesněné v platném *ÚPSÚ Drahelčice ve znění Změn č. 1, 2, 3 a 4* a potvrzené *Územní studií krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2020)*, a nikoliv v trase navržené *Plánem společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice (8/2008)*, a to z těchto důvodů:

1. Trasa LBK 45 navržená *Plánem společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice* je výrazně delší než trasa podél cesty do Bitýně a podél Drahelčického potoka, vymezená v *Okresním generelem ÚSES*.
2. Trasa LBK 45 navržená *Plánem společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice* vede prakticky celá po orané půdě, břehové porosty podél občasné vodoteče v severním úseku LBK jsou redukovány pouze na úzké regulované koryto občasné vodoteče a jsou tak zcela nedostatečné pro plnění funkcí ÚSES. Severojižní úsek LBK je pak zcela bez vazby na jakékoli ekologicky stabilní biotopy, je totiž v rámci *Plánu společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice* navržen napříč blokem orné půdy.
3. Trasa LBK 45 vymezená novým ÚP Drahelčice (v souladu s platným *ÚPSÚ Drahelčice, Okresním generelem ÚSES a Územní studií krajiny SO ORP Černošice*) je kratší než trasa LBK 45 navržená *Plánem společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice* a je v celé své délce plynulá.
4. Trasa LBK 45 vymezená novým ÚP Drahelčice (v souladu s platným *ÚPSÚ Drahelčice, Okresním generelem ÚSES a Územní studií krajiny SO ORP Černošice*) vede plynule a souvisle v ose horního toku Drahelčického potoka a na ní přímo a plynule navazující cesty do Bitýně. V celé své délce je tak trasa LBK 45 vázaná na ekologicky stabilní a dostatečně široké břehové porosty Drahelčického potoka a na ekologicky stabilní biotopy stromořadí podél cesty do Bitýně, které jsou navíc registrovaným významným krajinným prvkem. Druhové složení existujících biotopů jak podél cesty do Bitýně, tak podél Drahelčického potoka plně odpovídá cílovému složení biotopů předmětného LBK 45.



Obr.: Trasa LBK 45 navržená Plánem společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice (aktualizace 8/2008).



Obr.: Trasa LBK 45 navržená platným ÚPSÚ Drahelčice ve znění Změn č. 1, 2, 3 a 4 (03/2021).



Obr.: Trasa LBK 45 navržená Okresním generelem ÚSES okresu Praha-Západ (Ing. Milena Morávková, 2001).



Obr.: Trasa LBK 45 navržená Územní studií krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019) – ve studii je LBK 45 označený kódem LK 60.

LBK 35a Radotínský potok, úsek U cihelny – Humna je biokoridor vázaný na břehové porosty Radotínského potoka při průchodu zastavěným územím obce. LBK je částečně funkční, protože v severní části je tvořen revitalizovaným tokem a v jižní části je veden kanalizovaným korytem. Vzhledem k charakteru LBK nebylo možné přistoupit k obejití zastavěného území obce po nezastavěných pozemcích, je proto nezbytné v rámci možností managementově a stavebně sladit požadavky na kvalitní parkové veřejné prostranství se zájmy ochrany přírody.

LBK 35 Radotínský potok, úsek Okrajky – Humna je LBK vázaný na nivu Radotínského potoka od nově vymezeného LBC 58a Pod Růží na hranice obce. LBC je v současné době nefunkční, je navržen v šířce 20 m podél osy kanalizovaného toku na orné půdě. Návrh trasování LBK vychází z Okresního generelu ÚSES, potvrzeného Plánem společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice.

LBK 46 Radotínský potok, úsek Humna – Rudná je LBK vázaný na bezejmenný levobřežní přítok Radotínského potoka. LBC je navržen na orné půdě v šířce 20 m podél kanalizovaného vodního toku. LBK je na území SO obce nefunkční. Návrh trasování LBK vychází z Okresního generelu ÚSES, potvrzeného Plánem společných zařízení KPÚ Drahelčice – Hořelice.

V cílovém stavu se bude jednat o soustavu mokřadních ekosystémů na vnějším okraji rekreačního zázemí obytné lokality Na Malé Růži.

LBK 46a Pomajzlova pískovna – Humna je nově vymezená mezofilní větev lokálního ÚSES od Drahelčic ve směru Chýně (a dále k Litovickým rybníkům). LBK je nefunkční, vymezený na orné půdě podél polní cesty se zaoraným svodným příkopem od lokality Na Malé Růži k technickému zařízení plynovodu na severovýchodním okraji obce. Nově vymezená větev byla zpřesněna z Územní studie krajiny SO ORP Černošice.

k §§ E20 – E25

V předmětných ustanoveních jsou stanovena obecná pravidla vztahující se na všechny vymezené prvky ÚSES. V § E22 a § E23 jsou především dále zpřísněna pravidla pro umísťování staveb a oplocování v území, kde je vymezen ÚSES. Tato pravidla jsou speciální a mají aplikační přednost oproti režimu stanovenému v kapitole F.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro ÚSES (§ E21) je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

G.6.4. Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

k § E26

Pro využití zejména produkční a rekreační funkce krajiny je významná také její dostupnost a prostupnost. Aby byly vytvořeny podmínky pro dobrou průchodnost krajiny, jsou cesty, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale také pro pěší a cyklisty vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství (PV), popř. v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS).

k §§ E27 – E29

Obec Drahelčice leží v intenzivně obhospodařované **zemědělské krajině**. Hlavním rekreačním zázemím sídla je v současné době zejména lesní krajina údolí Loděnice, která je ovšem pro každodenní rekreaci (zejména dětí a starších obyvatel) za hranicí doporučené pěší dostupnosti. Proto ÚP Drahelčice předpokládá, že se má převážná část potřeb každodenní rekreace obyvatel odehrávat právě v zemědělské krajině okolo obce.

Stávající cestní síť vznikla primárně jako obsluha území a zajišťuje základní propojení sídel a samot navzájem a sídel a jejich přírodního rekreačního zázemí. Vymezení nových cest vychází z potřeby zlepšit přístupnost přírodního rekreačního zázemí obce a zároveň cestní síť zokruhovat. Vytváří se tak podmínky pro využití krajiny nejen pro zemědělskou a lesnickou produkci, ale také pro každodenní pěší či cyklistickou rekreaci. Z hlediska této rekreace je významná také přítomnost, kvalita a rovnoměrné rozložení nástupních bodů do volné krajiny na okraji sídla.

k §§ E30 – E31

ÚP Drahelčice reguluje možnost **oplocení** pozemků v krajině. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin v plochách ÚSES. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a pěší a cyklistickou průchodnosti krajinou pro člověka.

G.6.5. Protierozní opatření

k § E32

Eroze významně snižuje úrodnost a tím také produkční potenciál půdy. Protierozní ochrana je proto důležitým faktorem pro ochranu tohoto neobnovitelného přírodního zdroje. Jako součást protierozní ochrany jsou v území stabilizovány plochy lesů (NL), krajinné zeleně (NK) a plochy zemědělské – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt), které mají **vyšší ochranný faktor vegetace a riziko eroze omezují**.

k § E33

Riziko vodní eroze je vysoké především v lokalitě Na moklinách (vlivem povrchového odtoku vody, kterou neodvádí meliorace) horních partií lokality Hořice, v hlubokých zářezech (občasných) vodních toků a navazujících svahů (zejména Drahelčická rokle a Višňovka). Na části těchto ploch se v současné době nacházejí lesní porosty, porosty

krajinné zeleně, trvalé travní porosty a sady, které riziko eroze omezují. Z tohoto důvodu se vylučuje jejich přeměna na kultury s nižším ochranným faktorem vegetace.

Riziko větrné eroze je na zemědělském půdním fondu většiny území obce Drahelčice poměrně vysoké. Částečně protierozně působí liniové meze s dřevinami a vegetační doprovody cest s keřovým patrem a vegetační doprovody (občasných) vodních toků.

Půdy ohrožené se nalézají v lokalitě Na Brocích a U Kapličky. Opatření proti větrné erozi v těchto lokalitách je nezbytné řešit v rámci agrotechnických a organizačních opatření při zemědělském hospodaření (pásově pěstování, podsev, mezplodiny, ev. biotechnická opatření) jejichž realizaci Územní plán Drahelčice umožňuje.

k § E34

Kvůli ochraně před vodní erozí a degradací půdy navrhuje územní plán v lokalitách s vysokou erozí (vymezených dle geoportálu SOWAC GIS – souhrnné mapy VÚMOP) převod ploch zemědělské půdy (NZ) do ploch zemědělských – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) a krajinná zeleň (NK).

Tato opatření jsou také v souladu s opatřeními v ploše povodí na zemědělské půdě dle metodiky *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice navrženou Výzkumným ústavem vodohospodářským T. G. Masaryka v.v. (2016)*.

Převodem ploch zemědělské půdy (NZ) do ploch zemědělských – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt) a krajinná zeleň (NK) bude zároveň zpomalen odtok dešťové vody a zlepšen její vsak a zadržetí v krajině. Opatření tedy omezují riziko povodně a extrémního sucha.

V ostatních plochách zemědělské půdy by měla být protierozní ochrana řešena v rámci dobré zemědělské praxe a technickými protierozními opatřeními.

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině pro účely ochrany půdy před vodní erozí je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

k § E35

Jako částečná protierozní ochrana slouží všechny části cest s vegetačním doprovodem včetně příkopů, které jsou kolmo či šikmo ke spádnici a přerušují délku svahu.

G.6.6. Protipovodňová opatření

k § E36

Lesy, krajinná zeleň a částečně také trvalé travní porosty zpomalují odtok dešťové vody, zvyšují její retenci a akumulaci v krajině. Snižují tak riziko sucha a zároveň povodňové riziko, zejména u přívalových povodní, které jsou často důsledkem rychlého a velkého odtoku dešťové vody z území.

k § E37

Zastavěné území obce Drahelčice není v současné době ohrožováno splachy z orné půdy (obec se nachází na nejvyšším místě katastru), ani povodňovými událostmi na Radotínském potoce. Protipovodňová opatření na Radotínském potoce jsou proto zaměřena především na preventivní ochranu níže položených sídel (zejm. Chýnice, Choteč, Radotín) umožněním bezeškodného rozlivu povodní do nivy potoka a tím prodloužení doby odtoku povodňové vlny a snížení jejího kulminačního průtoku, a tedy i snížení erozního působení potoka na jeho dnové sedimenty.

Zpomalení a snížení povodňové vlny zajišťuje přirozený meandrující vodní tok s nezpevněným korytem a funkční nivou, která umožňuje **rozliv vody a její retenci a akumulaci**. Nejvhodnější jsou přírodní a přírodě blízké biotopy lužních lesů a adaptované na periodické záplavy, případně sekundární biotopy vlhkých luk. Pobřežní a nivní ekotony také významně ovlivňují ekologickou hodnotu vodního toku. Plní roli filtrů, které omezují odnos půdy, živin, pesticidů a jiných polutantů a zároveň zvyšují samočisticí schopnost vodního toku. Účinnost samočisticí schopnosti funkční nivy a břehových porostů může být až 80 %.

Tato opatření jsou také v souladu s metodikou *Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice navrženou Výzkumným ústavem vodohospodářským T. G. Masaryka v.v. (2016)*, která Radotínský potok i Drahelčický potok zařazuje do opatření číslo 6, kam spadají opatření 1 a 5 a technická protipovodňová opatření. Součástí těchto opatření je také „obnova přirozené nivní vegetace včetně struktury nivních a odstavených ramen minimálně v meandrováném pásu.“

Tento způsob využití nivy také **zmenšuje riziko ohrožení života a zdraví obyvatel při záplavách** a minimalizuje škody na majetku (např. nejsou zaplaveny budovy či zničena úroda). Smyv orné půdy při povodních se podílí na vzniku velkého množství plavenin, které zvyšují škody povodněmi vrstvami povodňového bahna.

Z těchto důvodů je plocha nivy v ÚP navržena jako plochy zemědělské půdy – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt).

Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých ploch změn v krajině je uvedeno v kapitole G.4.2 tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice. ↑

G.6.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

k § E38

Na území obce se nenachází plocha těžby nerostných surovin a v rámci zpracování ÚP Drahelčice nebyl evidován ani žádný záměr na zřízení nové plochy tohoto typu.

G.7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

G.7.1. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

souhrnně k §§ F01 – F02

Typy ploch s rozdílným způsobem využití vychází z **Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území**. Některé plochy byly v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. **dále členěny**, pokud taková potřeba vznikla na základě specifických vlastností řešeného území (podrobně v odůvodnění § C04 ↑). Jednotlivým druhům ploch bylo stanoveno hlavní využití určující pro režim výstavby v ploše. Přípustné využití definuje záměry, které by měly doplňovat hlavní využití, avšak v souhrnném měřítku nesmí v ploše dominovat a nesmí mít takové vlivy na případně nevyužitou část plochy, aby do ní nemohlo být již hlavní využití umístěno. Podmíněně přípustné využití definuje záměry, jejichž přípustnost je opatřena konkrétně vymezenou podmínkou. Splnění této podmínky musí být vyhodnoceno v navazujícím řízení.

Na aplikaci jednotlivých regulativů se vztahuje obecné kolizní pravidlo aplikace právních předpisů „*Lex specialis derogat generali*“ – zvláštní ustanovení má přednost před ustanovením obecnějším. Jako typický příklad může posloužit regulace občanského vybavení v plochách bydlení venkovského (BV). V přípustném využití je zakotvena možnost umístění „objektů drobného obchodu, služeb a administrativy“. V podmíněně přípustném využití je zakotvena možnost umístění „stravovacích a pohostinských 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“. Při umístění pohostinského zařízení je nutné respektovat speciální regulaci týkající se právě tohoto typu služeb. Nelze aplikovat ustanovení bezpodmínečně připouštějící umístění objektů drobného obchodu, služeb a administrativy, neboť toto pravidlo je při umísťování pohostinského zařízení pravidlem obecnějším.

Jednotlivá ustanovení je nutné aplikovat **ve vzájemných souvislostech**. Regulace všech druhů ploch dohromady utváří provázaný systém pravidel, který doplňuje význam jednotlivých ustanovení. Přípustnost některých činností je v rámci jednotlivých druhů ploch odstupňována, a právě kontext regulace ostatních ploch vymezuje hranice aplikace v ploše vybrané. Např. přípustnost výrobních činností v plochách smíšených obytných je dána zařazením těchto ploch v hierarchii možné zátěže mezi plochy pro bydlení a plochy pro výrobu. V plochách pro výrobu je pochopitelně režim při umísťování staveb pro výrobu nejliberálnější a je především dán definicí lehké či drobné a řemeslné výroby. V plochách smíšených obytných je umístění těchto staveb podmíněně přípustné, přičemž podmínka není tak přísná – vztahuje se k tomu, aby nebylo podstatně navýšeno již existující zatížení plochy. Nakonec v plochách pro bydlení je podmínka nepřísňější – požaduje slučitelnost takové činnosti s bydlením a takové vlastnosti této činnosti, které nebudou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Tuto hierarchii je tedy nutné aplikovat nejen na základě gramatického výkladu jednotlivých regulativů, ale i na základě systematického výkladu všech regulativů v jejich vzájemných souvislostech.

V rámci **prostorové regulace je respektována podrobnost ÚP stanovená Stavebním zákonem** a prováděcími předpisy. Typy struktur zástavby jsou v některých případech definovány i popisem prvků, jejichž vymezování se předpokládá dle Vyhlášky č. 500/2006 Sb. v regulačních plánech. Nicméně tyto prvky (např. stavební čáry, odstupy) nejsou v regulativech ÚP Drahelčice konkrétně stanoveny, nejsou kótovány ve výkresech, v regulativech ÚP Drahelčice jsou pouze formulována obecná pravidla, jak tyto prvky v území nalézat a vyhodnocovat v navazujících řízeních.

Pro vybrané plochy (plochy výroby smíšené 130-P, či plochy v obytném souboru Na Malé Růži) jsou z důvodu jejich specifických nároků na území stanoveny požadavky podmiňující jejich využití směřující na dobudování potřebné veřejné infrastruktury (tzv. **investice podmiňující využití plochy**).

k § F02

Bydlení hromadné (BH)

Odůvodnění plošné regulace

Plochy bydlení byly rozděleny na celkem 4 podtypy. Plochy pro bydlení hromadné (BH) byly vyčleněny z důvodu zcela jiné struktury zástavby v plochách, kde se nacházejí bytové domy, oproti plochám, kde se nacházejí pouze domy rodinné. Plošná regulace je přitom obdobná jako u bydlení v rodinných domech (plochy BV, BP). I u ploch BH je **hlavním využitím bydlení**. Plošná regulace tak především zohledňuje, že bytové domy jsou v § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. na podzákoně úrovni definicí odlišeny od domů rodinných. Další odchylky vyplývají z toho, že určité doplňkové funkce (typicky občanské vybavení) musí být **omezeno jinými limity pro požadovaný prostor** oproti takovým činnostem v plochách pro rodinnou zástavbu. Vzhledem k vyšší koncentraci bydlení v plochách bydlení hromadného a tím pádem větším omezením, co se týče možného obtěžování hlukem a dalšími negativními vlivy, je oproti plochám pro rodinné bydlení zcela vyloučena přidružená nerušící výroba.

Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hladin hluku ve vybraných plochách změn vyplývá z požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice (č.j. S-KHSSC 12333/2020 ze dne 17. 8. 2020).

Odůvodnění prostorové regulace

V plochách BH je předpokládána výrazně odlišná struktura zástavby oproti ostatním plochám pro bydlení. Prostorová regulace vychází z **aktuálně projednávané podoby budoucí zástavby**, která byla zpracovatelům ze strany obce poskytnuta. Tato aktuální podoba záměru byla v době zpracování ÚP Drahelčice projednáвана především v rámci procesu pořízení Změny č. 4 ÚPSÚ Drahelčice. Zpracovatel plně respektoval dohodnuté řešení.

Odůvodnění investic podmiňujících využití ploch

S postupnou výstavbou obytného souboru Na Malé Růži se v obci začaly projevovat problémy především se **zesilující dopravní zátěží** generovanou tímto obytným souborem v centru obce. V současnosti plyne hlavní dopravní proud z tohoto obytného souboru po ulici Na Malé Růži, přes ulici Na Kamenné hrázi, Lipovou a následně přes centrální náves, a ulici Hořelickou směrem na Rudnou a nájezd na dálnici D5. Je pochopitelným zájmem obce tuto dopravu z centra obce odklonit, přičemž řešením může být jedna z vymezených alternativních tras. Nová zástavba v této ploše taktéž vyvolává potřebu přeložky elektrického vedení a posílení celé soustavy zásobování lokality elektrickou energií doplněním trafostanic.

Zatímco realizace a uvedení do provozu nového přímého dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži je podmínkou pro umístění staveb v tomto obytném souboru, realizace přeložky nadzemního vedení VN a realizace nových trafostanic jsou podmínkou až pro vlastní užívání staveb v tomto obytném souboru. Důvodem rozdílné časové koordinace podmiňujících investic a zástavby v obytném souboru Na Malé Růži je fakt, že realizace a uvedení do provozu nového přímého dopravního napojení má odlehčit obytné zástavbě v jádru obce Drahelčice i od staveništní dopravy a další dopravy generované zkušebním provozem staveb atp. Neexistence přeložky nadzemního vedení VN a nových trafostanic v průběhu výstavby obytného souboru Na Malé Růži nevyvolá, na rozdíl od neexistence přímého dopravního napojení, žádné negativní externí vlivy na své okolí.

Tento režim nastavený v ÚP Drahelčice se pochopitelně nemůže dotknout výstavby, která již disponuje pravomocným rozhodnutím o umístění stavby. V případě zájmu investora plochy o přeřešení lokality ovšem povede tento režim k řešení výše popsaných nedostatků vzniklých v předchozích etapách přípravy zástavby v dotčeném území.

Bydlení venkovské (BV)

Odůvodnění plošné regulace

Hlavní využití spočívající v **bydlení v rodinných domech** bylo doplněno omezenější možností umístění občanského vybavení, a to v režimu přípustných aktivit především možností umístění **objektů drobného obchodu, služeb a administrativy**. Možnost umístění **ubytovacích zařízení** je omezena s cílem zamezit umístění rizikových zaměstnaneckých ubytoven s nižším ubytovacím standardem, ohrožujícím sociální soudržnost v obci. **Pohostinská zařízení** jsou zařazena do režimu podmíněně přípustného využití, neboť jde o specifický druh občanského vybavení,

kteřý je na jednu stranu možné liberálně v plochách bydlení připustit a umožnit flexibilní využití staveb rodinných domů, na druhou stranu je třeba zajistit, aby tato zařízení neohrozila hlavní, tedy obytnou funkci ploch. V podmíněně přípustném využití je zařazena také „zbytková“ kategorie ostatního občanského vybavení, které může zahrnovat i veřejné občanské vybavení (typicky mateřská škola, zdravotnická zařízení apod.). Tyto aktivity by potenciálně také mohly obytné prostředí ohrozit, z toho důvodu jsou podmíněny přísnější podmínkou ve znění „nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše“. Formulace této podmínky je převzata z ustanovení § 4 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Judikatura správních soudů vyložila možnosti naplnění této podmínky do velmi přísné roviny, kdy de facto pouze **konsenzus** na umístění takto podmíněného záměru dosažený se sousedy dotčeného pozemku může zajistit bezproblémový průběh navazujícího řízení. Výjimkou mohou být zjevně neodůvodněné a nepřiměřené námitky ze strany sousedů (detailně k výkladu pojmu „pohoda bydlení“ např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005 – 116, 8 As 27/2012 – 113, As 74/2009 – 67 ad.) Tato podmínka je tak využita pouze v odůvodněných případech aktivit, u kterých existuje reálné riziko ohrožení hlavní funkce plochy. Z pochopitelných důvodů je tato podmínka využita i pro umístování **staveb pro výrobu, chovatelskou a pěstitelskou činnost**.

V plochách bydlení jsou připuštěny i stavby pro **rodinnou rekreaci**, jejichž forma je mnohdy prakticky neodlišitelná od standardních rodinných domů. Pro případ, že by se ovšem v území objevila snaha umístit objekty pro rodinnou rekreaci v levnějších, minimalističtějších variantách (typicky chaty), zamezuje regulativ tomu, aby se taková zástavba výrazně odchýlila od požadavků na obvyklou zástavbu v plochách pro bydlení a nezpůsobila tak v území komplikované situace související s řešením jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Požadavkem „umístění na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení“ je zajištěno, že pozemky těchto staveb budou **regulérně dopravně napojeny**, a budou také mít v souladu s obecnými právními předpisy vyřešeno taktéž napojení na technickou infrastrukturu.

Odůvodnění prostorové regulace

V prostorové regulace se projevuje základní metodický princip ÚP Drahelčice, kdy jsou do tohoto typu ploch zařazeny všechny pozemky, na kterých se vyskytuje **zahuštěnější rodinná zástavba**. Přitom může jít o zástavbu se vznikem staršího data, i novodobou řadovou zástavbu. Oba tyto typy zástavby totiž vykazují obdobné vlastnosti – **hlavní stavby jsou umístěny na okraji pozemku, vůči uličnímu prostoru formují pravidelnou stavební řadu a zadní část pozemku je ponechána většinou bez objemnějších staveb za účelem zahrady pro rekreaci**. Zachování této struktury je důležité, aby případné přestavby či doplňování proluk nenarušilo daný kompoziční princip při pohledu z ulice, ale také nenarušilo užívání zahrad, do kterých by neměly ze sousedního pozemku směřovat okna obytných místností, zahrady by měly vytvářet zpravidla nezastavěný vnitroblok.

U starší zástavby jsou hlavní stavby umístěny podél hranice alespoň jednoho sousedního pozemku, čímž je dosaženo efektivnějšího využití pozemku (vedle rodinného domu je prostor na dvorek či příjezdovou cestu). U novodobých řadových domů jde o de facto podobný princip, byť ještě úspornější. Prostorovou regulací je tento princip respektován a měl by vést v navazujících řízeních k tomu, že **nebudou absolutně vymáhány standardní odstupové vzdálenosti staveb od okraje pozemku**, ale pro umístění staveb při hranici pozemku budou udělovány výjimky odpovídající dané struktuře zástavby.

Využití pozemků je v těchto plochách nastaveno jako intenzivní, na samé hranici stanovené pro plochy rodinných domů Vyhláškou č. 501/2006 Sb., aby byly splněny požadavky na vsakování srážkové vody.

Výšková regulace 2+P vychází z převažujícího charakteru zástavby v těchto plochách a snahou o úsporné využití pozemků v obci, která vykazuje silný rozvojový potenciál, který opravňuje navýšení hladiny zástavby i v těch částech obce, kde převažuje zástavba 1+P.

Bydlení příměstské (BP)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je stejná jako u ploch BV – bydlení venkovské. Jde o plochy s totožnou funkcí, nebylo tedy nutné plošnou regulaci jakkoliv odlišovat. Odůvodnění plošné regulace je tak provedeno výše u ploch BV↑.

Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hladin hluku ve vybraných plochách změn vyplývá z požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice (č.j. S-KHSSC 12333/2020 ze dne 17. 8. 2020).

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy **BP – bydlení příměstské** jsou vymezeny převážně na okraji sídla Drahelčice a v těch částech zastavěného území sídla, kde byla realizována nová zástavba s menší intenzitou. V těchto plochách je požadován vyšší podíl nezastavěné

části pozemku 60 %. Je zde již zamezeno navazování hlavních staveb, nepřipustné jsou řadové domy či dvojdomy, které by směrem do krajiny vytvářely nevhodnou vizuální bariéru a **příliš ostrý přechod mezi volnou krajinou a sídlem**. Snahou je zástavbu na okrajích sídla více naředit, aby sídlo z dálkových pohledů bylo více utopené v zeleni rozsáhlejších zahrad. I z toho důvodu je stanoven požadavek na **minimální výměru pozemků**. Tento regulativ byl nastaven také proto, že bylo snahou ÚP Drahelčice respektovat dříve vymezené zastavitelné plochy a dále dotvořit tvar sídla především na jeho západní straně, nicméně zároveň bylo vyhodnoceno jako **nežádoucí připustit další razantní navýšení počtu obyvatel** v situaci, kdy teprve nyní obec řeší doplnění dostatečně kapacitního občanského vybavení v obci.

Umístění staveb je oproti plochám BV již liberálnější, nicméně pro zajištění uspořádaného obrazu zástavby je požadováno, aby stavby alespoň **održely závaznou stavební čáru**, byť ta nemusí přiléhat k veřejnému prostranství. Z tohoto pravidla jsou navíc připuštěny odůvodněné výjimky.

Bydlení Malá Růže (BR)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je stejná jako u ploch BV – bydlení venkovské. Jde o plochy s totožnou funkcí, nebylo tedy nutné plošnou regulaci jakkoliv odlišovat. Odůvodnění plošné regulace je tak provedeno výše u ploch BV↑.

Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hladin hluku ve vybraných plochách změn vyplývá z požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice (č.j. S-KHSSC 12333/2020 ze dne 17. 8. 2020).

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace vychází z **aktuálně projednávané podoby budoucí zástavby**, která byla zpracovatelům ze strany obce poskytnuta. Tato aktuální podoba záměru byla v době zpracování ÚP Drahelčice projednávána především v rámci procesu pořízení Změny č. 4 ÚPSÚ Drahelčice. Zpracovatel plně respektoval dohodnuté řešení.

Forma regulativů se odchyluje od regulativů využitých v ostatních plochách, neboť bylo nutné **respektovat dohody mezi obcí a dotčenými orgány** sjednané v rámci pořízení Změny č. 4 ÚPSÚ Drahelčice. Koeficienty zastavěnosti je tak třeba vykládat v kontextu těchto dohod.

Odůvodnění investic podmiňujících využití ploch

Jde o ty samé podmínky, jako v případě ploch BH. Jejich odůvodnění je tak provedeno výše u ploch BH↑.

Rekreace individuální 1 (RI1), Rekreace individuální 2 (RI2)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace odpovídá současnému režimu využívání předmětných ploch pro individuální rodinnou rekreaci v rekreačních domcích a chatách. Urbanistická koncepce ÚP Drahelčice stanoví **stabilizaci chatové osady Višňovka**, kde jsou tyto plochy vymezeny. Nastavená plošná i prostorová regulace tomuto požadavku, tedy i stavu území, plně odpovídá.

Odůvodnění prostorové regulace

Oba poddruhy ploch se liší především prostorovou regulací. Plochy RI1 jsou vymezeny v plochách, kde se nacházejí (popř. jsou pravomocně povoleny) větší rekreační domky. Plochy RI2 jsou vymezeny v plochách, kde se nacházejí objekty odpovídající menším chatám, a tyto stavby jsou v území již přítomny. Bylo tak možné je stabilizovat vymezením ploch přesně po jejich půdorysu zaneseném v katastru nemovitostí a nepřipustit žádný jejich další rozvoj. Tomu odpovídají i rozdíly v prostorové regulaci týkající se intenzity zástavby v ploše.

Občanské vybavení veřejné (OV)

Odůvodnění plošné regulace

V souladu se základní koncepcí rozvoje území obce je nastaven režim těchto ploch tak, aby především **umožnil konverzi areálu bývalého zemědělského statku pro areál mateřské a základní školy**. Vzhledem k tomu, že územní plán je koncepční dokument, ponechává se prostor i na přiměřené doplnění dalších funkcí v těchto plochách, nicméně v takovém režimu, aby to v žádném případě nemohlo znemožnit naplnění hlavního využití těchto ploch. Bydlení je omezeno pouze na byt správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu, tedy personál, jehož zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu trvale, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby.

Podmínka prokázání splnění hygienických limitů hladin hluku ve vybraných plochách změn vyplývá z požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, uplatněného v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice (č.j. S-KHSSC 12333/2020 ze dne 17. 8. 2020).

Specifická podmínka stanovená pro plochy přestavby 040a-P v souvislosti s indikací výskytu zvláště chráněného druhu sovy pálené v dané ploše vyplývá ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, č.j. 039548/2020/KUSK ze dne 16. 6. 2020.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace je omezena pouze na stanovení maximální výšky zástavby. Určení hmoty, výrazu a umístění objektů v připravovaném areálu je ponecháno v liberálním režimu. Předpokladem je, že obec, jakožto očekávaný investor těchto staveb, přistoupí k jejich investiční přípravě dostatečně odpovědně, aby nepoškodila nevhodným architektonickým řešením svůj vlastní urbanistický charakter.

Občanské vybavení komerční (OK)

Odůvodnění plošné regulace

U jediného areálu v obci, a to areálu restaurace bylo vyhodnoceno, že je žádoucí ochránit jeho potenciál pro rozvoj občanského vybavení – byť i komerčního charakteru – na úkor jeho konverze, především na bydlení. Areál se nachází v centru obce, nastavení režimu ploch OK bude motivovat jeho majitele k jeho využití i pro provoz, který bude sloužit ostatním obyvatelům v obci. Vzhledem k silnému nedostatku jakýchkoliv služeb či obchodu v obci je takové omezení důvodné.

Odůvodnění prostorové regulace

Vzhledem k nevelké výměře areálu byla nastavena liberální regulace omezující pouze výšku zástavby. Vlastníkovi objektu je tak ponechána větší volnost, bude-li plánovat výraznější přestavbu objektu.

Sport (OS)

Odůvodnění plošné regulace

Specificky zaměřená regulace ploch sportu stabilizuje existující stavby a zařízení v těchto plochách a stejný režim nastavuje i na nově vymezené plochy. V regulaci jsou zohledněny **potřeby spojené s provozem staveb a zařízení v těchto plochách**. Vedle umístění hřišť a sportovišť na terénu je připuštěno umístění i nadzemních objektů. Dynamický nárůst počtu obyvatel v obci opravňuje i k výraznějším investicím do sportovní infrastruktury typu sportovní hala. Dále je v těchto plochách připuštěno umístění objektů pro administrativu navázanou na sportovní zařízení v ploše, a stejně tak objektů pro občanské vybavení související se sportem. Především jsou zde předpokládány objekty pro provoz sportovních klubů (kanceláře vedení klubů) a občerstvovací zařízení pro návštěvníky sportoviště. Bydlení je omezeno pouze na byt správce, popř. nezbytného personálu pro provoz a údržbu objektu, tedy personál, jehož zaměstnání vyvolává potřebu být v areálu trvale, nikoliv pouze ve vymezený čas pracovní doby.

V zastavitelné ploše 051-Z je prokázán výskyt zvláště chráněného druhu křečka polního a z toho důvodu je pro tuto plochu stanovená specifická podmínka, která vylučuje jakékoli využití plochy, které by stanoviště tohoto zvláště chráněného druhu ohrozilo. Konkrétní aktivity a činnosti v ploše potenciálně kolizní s výskytem křečka polního je nezbytné hledat až v navazujících správních řízeních, podle detailního návrhu využití a uspořádání plochy.

Odůvodnění prostorové regulace

Plochy sportu se nacházejí u dálnice D5, ve vazbě na plánovaný soubor bytových domů v lokalitě Na Malé Růži. Nebylo tak vhodné nastavovat přísnější režim pro budoucí podobu staveb a bylo možné ponechat budoucím investorům prostor pro rozmanitá řešení uspokojující případné rozmanité sportovní aktivity. Omezena tak byla pouze výška zástavby, aby nedošlo k umístění nežádoucích výškových dominant.

V zastavitelné ploše 051-Z je prokázán výskyt zvláště chráněného druhu křečka polního a z toho důvodu je v této ploše vyloučená možnost umístování nadzemních staveb, které by nenávratně narušily stanoviště křečka polního. Využití zastavitelné plochy pro sportovní hřiště a další převážně nebezpečné sportovní plochy nepředstavuje tak zásadní riziko pro stanoviště tohoto zvláště chráněného druhu. Zastavitelná plocha 051-Z je navíc vymezená v bezprostředním sousedství dálnice D5 a prakticky celá se nachází v ochranném pásmu dálnice, kde je výstavba nadzemních staveb značně nevhodná (jakkoli není existencí ochranného pásma zcela vyloučená).

Hřbitovy (OH)*Odůvodnění plošné regulace*

Monofunkčně zaměřená regulace přizpůsobená specifickým potřebám provozu hřbitova. Větší flexibilita využití je v těchto plochách nežádoucí.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Veřejná prostranství (PV)*Odůvodnění plošné regulace*

Regulace směřující především k **zajištění veřejné přístupnosti** těchto ploch, přičemž významně zastoupená je zároveň jejich **funkce dopravní**. V přípustném využití je doplněno její využití pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadřazených systémů, a to bez dalších podmínek, neboť právě do těchto ploch by měly být tyto stavby primárně umísťovány. Přípuštěno je umísťování různých druhů drobných staveb standardně se vyskytujících na veřejných prostranstvích, přičemž tato možnost je podmíněna zákazem omezení veřejné přístupnosti.

Vysvětlení pojmů „drobné objekty občanského vybavení“ a „drobná architektura“ je provedeno v odůvodnění definic pojmů využitých v ÚP, pod § 001. Do ploch veřejných prostranství by měly být umísťovány pouze objekty nevylučující jejich využití ze strany žádné ze společenských skupin.

V zastavitelné ploše 076c-Z je prokázán výskyt zvláště chráněného druhu křečka polního a z toho důvodu je pro tuto plochu stanovená specifická podmínka, která vylučuje jakékoli využití plochy, které by stanoviště tohoto zvláště chráněného druhu ohrozilo. Konkrétní aktivity a činnosti v ploše potenciálně kolizní s výskytem křečka polního je nezbytné hledat až v navazujících správních řízeních, podle detailního návrhu využití a uspořádání plochy.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Veřejná zeleň (ZV)*Odůvodnění plošné regulace*

Režim v otázce veřejné přístupnosti obdobný plochám veřejných prostranství. Oproti nim je omezena dopravní funkce a povýšena **funkce rekreační**, jejímž nositelem je vyšší podíl zeleně v plochách.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Veřejná zeleň – lesopark (ZL)*Odůvodnění plošné regulace*

Obdobná regulace jako u ploch ZV, pouze s drobnými odchylkami akcentujícími plánovaný záměr v jediné takto zařazené ploše.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené obytné historického jádra (SH)*Odůvodnění plošné regulace*

Režim v rámci všech ploch s největší flexibilitou využití, otevírající možnost rozvoje **rozmanitých funkcí** koncentrovaných v historickém jádru sídla Drahelčice. Vedle bydlení jsou v hlavním využití zařazeny veškeré druhy občanského vybavení

a administrativy, které jsou omezené jen existující strukturou zástavby. Tato formulace usměrňuje případné stavby občanského vybavení či administrativy do takové formy, která může **harmonicky splynout s okolní zástavbou** a nebude představovat v historickém jádru sídla naprosto odchylný solitér (např. objemově a výrazově nevhodný administrativní komplex, či standardizovaný jednopodlažní supermarket apod.). V případě ploch SH je toto omezení strukturou zástavby ještě citelnější, neboť jsou v těchto plochách stanoveny **přísnější prostorové regulativy**, a to z důvodu ochrany historických hodnot v těchto plochách. V přípustném a podmíněně přípustném využití jsou zastoupeny veškeré funkce přípustné i v plochách bydlení, hlavním odlišením od ploch bydlení je tak liberálnější přípustnost občanského vybavení.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace se liší od ploch bydlení venkovského (BV) především zdůrazněním znaků, které vtiskují historickému jádru obce právě onen historický charakter. Jsou tak připuštěny i stavby odpovídající větším hospodářským usedlostem a je požadováno respektování **venkovského charakteru zástavby**. Tento pojem je podrobně definován v kap. 0. Respektování těchto požadavků napomůže ochraně svébytného charakteru zástavby v okolí návsi, napomůže **zachování genia loci a paměti místa**. Všechny tyto aspekty jsou důležité pro to, aby si obec i do budoucna zachovala svou tvář, podporují sounáležitost obyvatel s územím, kde žijí. Modernější typy staveb je možné umísťovat ve všech ostatních plochách na území obce, v historickém jádru vymezeném plochami SH je odůvodněné směřovat primárně k zachování jeho historických hodnot.

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Odůvodnění plošné regulace

Tento typ ploch byl vymezen pouze v jedné lokalitě, a to v ploše areálu u ulice Úhonická. Ten se nachází v odloučené poloze od sídla Drahelčice. Dochází v něm ke konverzi bývalých hospodářských budov na bytové domy s malometrážními byty. Obě tyto okolnosti představují určité **riziko sociálně prostorové segregace**. Velmi často jsou tyto typy objektů využívány jako ubytovny či bytové domy pro sociálně slabé, zahraniční dělníky apod. Přílišná koncentrace takových bytů či ubytovacích jednotek na jednom místě v prostorově izolované poloze pak může způsobovat problémy se sociálním soužitím. ÚP Drahelčice tak stanoví pro tento areál regulaci, která upřednostňuje využití areálu pro ekonomické funkce, nejen funkce obytné. Takovou konverzí by byla popsána rizika minimalizována. Odloučená poloha areálu je také obecně vhodnější pro ekonomické funkce, neboť u něj nehrozí, že bude rušit obytné plochy v jeho okolí.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace v zásadě odpovídá formě zástavby, která se nyní v areálu nachází. Pro stanovení strukturální přestavby lokality nebyly shledány dostatečně silné důvody, nicméně není žádoucí, aby se zástavba v této ploše intenzifikovala.

Doprava silniční (DS)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura (TI)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Výroba smíšená (VS)

Odůvodnění plošné regulace

Tento typ ploch byl vymezen pouze v jedné lokalitě, a to v ploše bývalého vojenského areálu západně od jádrového sídla Drahelčice. Plocha přestavby na výrobu smíšenou byla vymezena na základě dohody mezi politickým vedením obce Drahelčice a **Státní tiskárnou cenin**. Plošná regulace tak vychází z údajů k tomuto záměru, které byly obcí zpracovateli ÚP poskytnuty. Přípuštěny jsou veškeré výrobní aktivity, které nezatěžují okolí, a další aktivity, které mohou mít na předmětné výrobní aktivity užší či volnější provozní vazbu. V případě, že by realizace aktuálně plánovaného záměru tiskárny cenin nevyšla, plocha bude připravena i pro širší paletu využití, vč. **využití pro zemědělskou výrobu**, která by v zemědělské krajině obce byla taktéž případá.

Explicitně je vyloučeno umístění **ubytoven**, jelikož riziko právě takových záměrů je ve výrobních plochách vysoké.

Odůvodnění prostorové regulace

Prostorová regulace vychází z požadavků předpokládaného investora, přičemž bylo zpracovatelem vyhodnoceno, že i v tomto areálu odloučeném od sídla ve volné krajině, je taková regulace akceptovatelná. Požadovaná výška zástavby neumožní umístění výrazně rušivé dominanty a požadavek na zastoupení zeleně v ploše poskytuje prostor pro citlivější zakomponování staveb do krajiny.

Odůvodnění investic podmiňujících využití plochy

Důvodem podmínění umístování staveb v ploše přestavby 130-P předchozí realizací a alespoň předběžným užíváním přeložky silnice II/101 je ochránění veškeré zástavby jádrového sídla Drahelčice před nákladní dopravou (staveništní i běžnou) generovanou realizovaným výrobním areálem. Důvodem je územním plánem eliminovat riziko, že veškerá staveništní doprava i doprava generovaná provozem nového výrobního areálu, bude projíždět zástavbou obce Drahelčice, resp. přímo historickým jádrem obce a její hlavní návsí, po stávajícím průjezdním úseku silnice II/101.

Důvodem stanovení realizace čerpací stanice kanalizace a areálové trafostanice pro plochu přestavby 130-P jako podmínky užívání staveb v dané ploše je územním plánem ochránit předmětné systémy technické infrastruktury zásobující a obsluhující obytné území obce před snížením jejich kapacity a spolehlivosti po uvedení nového výrobního areálu v ploše 130-P do provozu.

Zahrady obytné (ZO)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem neznepevněných ploch, zároveň je ale režim nastaven na intenzivní využití ploch pro rekreaci v návaznosti na stavby pro bydlení či občanské vybavení. Vyloučena je rekreace pobytová, plochy je třeba chránit jako zázemí pro sousední stavby pro bydlení či občanské vybavení.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry. Aby bylo zamezeno umístění nežádoucích dominant v těchto plochách, kde jsou přípustné jen drobné stavby, je stanovena max. výška zástavby 6 m. Aby byl ochráněn charakter převážně nezastavěných zahrad, je stanoven vysoký podíl nezastavěné části pozemku.

Zahrady a sady (ZS)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace je nastavena tak, aby zajistila primárně nezastavěný charakter těchto ploch s převažujícím podílem neznepevněných ploch, zároveň je ale ctěno soukromé vlastnictví takovýchto ploch, tedy možnost zamezit na ně přístupu veřejnosti. Účelem těchto ploch je poskytnutí prostoru především pro drobnou zemědělskou činnost, v tomto duchu jsou přípuštěny drobné stavby právě pro tyto aktivity. Tyto plochy jsou vymezeny pouze v rámci chatové osady Víšňovka, kde bylo žádoucí intenzitu využití zahrad okolo chat oproti zahradám navázaným na stavby v sídle Drahelčice utlumit.

Odůvodnění prostorové regulace

Oproti zahradám obytným byla ještě snížena výška zástavby na 5 m a omezen půdorys staveb. Tím je zajištěno, že půjde jen o velmi drobné, ryze účelové stavby sloužící především k údržbě pozemků.

Vodní plochy a toky (W)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění vodohospodářských staveb a staveb či opatření souvisejících.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Zemědělská půda (NZ)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely. Je v nich obecně připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy, přičemž je třeba při této konverzi dodržet pravidla stanovená v základní koncepci krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umístování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Drahelčice týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Zemědělská půda – louky, pastviny a extenzivní sady (NZt)

Odůvodnění plošné regulace

Plošná regulace je zaměřená primárně na využití ploch pro zemědělské účely, avšak s vyloučením využití pozemků jako orné půdy. V plochách je obecně navíc připuštěna konverze zemědělských ploch na ekologicky stabilnější plochy. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro zemědělství a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umístování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Drahelčice týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Les (NL)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na využití ploch pro účely lesního hospodářství. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch. Velmi často konfliktní problematika umístování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Drahelčice týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Krajinná zeleň (NK)

Odůvodnění plošné regulace

Regulace zaměřená na plochy přírodního charakteru. Převážným pojítkem všech přípustných funkcí je jejich neprodukční účel zaměřený na zvyšování ekologické stability krajiny. V podmíněně přípustném využití je především zpřesněn režim ustanovení § 18 odst. 5 Stavebního zákona, a to nastavením podmínek pro umístění staveb pro lesnictví a cestovní ruch.

Velmi často konfliktní problematika umístování oplocení ve volné krajině je regulována odkazem na komplexní pravidla obsažená v kap. E.4 závazné části ÚP Drahelčice týkající se prostupnosti krajiny.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Plochy smíšené nezastavěného území – sady a záhumenní zahrady (NSs)

Odůvodnění plošné regulace

Tyto plochy mají specifický účel. Jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území sídla Drahelčice, přičemž jejich hlavní funkce zůstává zemědělská. Charakter těchto ploch by se měl nicméně odlišovat od profesionální zemědělské produkce svým měřítkem. Předpokládá se v nich zemědělská činnost charakteru samozásobitelství. Ať už navázaná na sousední rodinné domy, nebo v podobě samostatných zahrádek, pastvin či sadů. Tato koncepce navazuje na historickou strukturu venkovských sídel, kdy se za obytnými staveními vyskytoval pás tzv. záhumenních zahrad určených právě pro tento typ samozásobitelského hospodaření. V současné době se způsob života pochopitelně výrazně proměnil a samozásobitelská zemědělská činnost výrazně ztratila na svém významu. O to více mohou tyto zelené pásy ale naplňovat související funkce. Především jde o poskytnutí prostoru pro rekreaci na soukromých pozemcích obvykle spjatou s drobnou zemědělskou činností. Zároveň jde také o urbanistické a kompoziční důvody, kdy tento pás zajistí odstup intenzivně obdělávaných zemědělských ploch od obytných stavení a umožní obalení sídel vzrostlou zelení ve formě sadů a zahrad. Tím výrazně zlepší klimatické a estetické vlastnosti sídla.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Koridor dopravy silniční (DS.k)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění liniových staveb pro silniční dopravu a staveb souvisejících v rámci koridoru.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

Technická infrastruktura (TI)

Odůvodnění plošné regulace

Monofunkční regulace zaměřená na umístění liniových staveb technické infrastruktury.

Odůvodnění prostorové regulace

Regulace výstavby v těchto plochách je dána primárně stanovením jejich účelu. Není nezbytné navíc stanovovat ještě její prostorové parametry.

G.7.2. Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

k § F03

Ustanovení deklarující obecný princip regulace územně plánovací dokumentací, která působí **pouze do budoucna, pro futuro**, nikoliv zpětně. Tento princip byl potvrzen judikaturou správních soudů (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 96/2008 – 17a, 5 Ao 6/2010 – 65 ad.), uplatňuje se jak na plošnou, tak prostorovou regulaci.

V měřítku zpracování ÚP není možné nastavit regulaci tak, aby přesně odpovídala všem možným odchylkám reálně existujícím v území. Regulace je nastavena v plochách, jejichž minimální rozloha je ve standardních případech stanovena ustanovením § 3 odst. 1 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. na 2 000 m². Pokud má být zachována přehlednost a srozumitelnost

ÚP, je třeba v rámci regulace jednotlivé plochy agregovat a stanovit na ně společné regulativy. Tím samozřejmě může dojít k tomu, že určité odchylky nejsou v regulaci potvrzeny, regulace tedy nerespektuje existující stav. Taková situace není chybou ÚP, právě vzhledem k tomuto základnímu principu jeho působení, a to pouze do budoucna.

Princip působení ÚP pouze do budoucna je v ÚP Drahelčice zpřesněn jak pro plošnou, tak pro prostorovou regulaci. Toto zpřesnění je postaveno na obdobné logice – stávající využití či prostorové parametry staveb, které jsou v rozporu s regulací, jsou i nadále respektovány. Přípustné jsou i změny staveb a stavební úpravy (popř. změny využití staveb), pokud není odchylka od regulace takovými stavbami či změnami staveb zvyšována.

k § F04

Z definice **drobných doplňkových staveb** provedené v ustanovení § 001 vyplývá, že jejich využití je odlišné od využití staveb hlavních. Toto využití má ovšem se stanoveným hlavním využitím ploch úzkou souvislost. V tomto ustanovení je tak potvrzeno, že tyto úzce související aktivity navázané na drobné doplňkové stavby jsou v zastavěném území a všech zastavitelných plochách obecně přípustné.

k § F05

Ustanovení výškové regulace je nutno vykládat v kontextu výkladu termínů nadzemní podlaží, podkroví a původní terén definovaných ve výkladu pojmů ÚP Drahelčice.

Důvodem pro volbu **maximální výšky zástavby** jako nástroje výškové regulace je podrobnost zpracování ÚP a zejména zaměření ÚP na zástavbu jako celek, nikoli na jednotlivé stavby a jejich hmotové a architektonické řešení. ÚP proto nereguluje výšku jednotlivých částí staveb, jako je tomu typicky u regulačních plánů, které zpravidla kromě absolutní výšky staveb regulují rovněž například výšku hlavní římsy apod. Omezení výšky zástavby od původního terénu v ÚP v principu nad celým zastavěným územím a zastavitelnými plochami jako celkem vyváží pomyslnou „plachtu“, kterou stavby pod ní nesmí překročit. Je tak vytvořen základní výškový rámec pro novou zástavbu.

k § F06

Ve sklonitém terénu nastávají mnohdy obtíže s aplikací výškové regulace. Stavby, jejichž průčelí směřem k veřejnému prostranství splňuje požadavky na dodržení žádoucí struktury zástavby, mohou směrem se svažujícím se pozemkem nabrat větší výšku. Takové navýšení stavby obvykle není závadné, pokud je skutečně vyvoláno umístěním stavby ve svahu. Toto pravidlo právě na tyto situace pamatuje, přičemž ovšem zdůrazňuje dva zásadní požadavky pro akceptování takového navýšení: 1) směrem k veřejnému prostranství stavba výškovou regulaci splňuje, 2) navýšení v ostatních směrech nesmí být umělé, musí odpovídat intenzitě klesání pozemku.

k § F07

Pro přesnější aplikaci výškové regulace ve vybraných plochách je použito jak regulace absolutní výšky staveb v metrech, tak **regulace počtu podlaží**. Výšková regulace pouze pomocí určení maximálního počtu nadzemních podlaží je zcela nevhodná, a proto není v ÚP Drahelčice použita. Jejím rizikem je absence stanovení výšky podlaží, které může být libovolně vysoké a stavby tak de facto nejsou vůbec výškově regulovány. Oproti tomu stanovení výškové regulace pouze v metrech by umožnilo umístění objektů se zcela cizorodým výrazem v kontextu ploch, kde je regulace podlažnosti stanovena. Typicky jde o plochy se zástavbou rodinnými domy, ve kterých by výrazně navýšené podlaží tvořící jednotnou hmotu objektu působilo rušivě.

Kombinace výškové regulace pomocí výšky zástavy v metrech a pomocí podlažnosti je použita ve všech případech, kdy je nutné prostřednictvím výškové regulace ochránit nějakou specifickou hodnotu či charakter zástavby (typicky přízemní stavby se šikmou střechou atp.).

k § F08

Jde o stejný princip odchylky od regulace, jaký je popsán pod § F06.

k § F09

Pravidlo, které omezuje aplikaci odchylek od výškové regulace stanovených v § F06 a § F08. V nahuštěné zástavbě, organicky rostlé ve sklonitém terénu, je třeba při umístění staveb dodržet princip ohleduplnosti vůči sousedním stavbám. Pokud by umístění stavby ve sklonitém terénu vedlo k tomu, že taková stavba by svou zadní či boční hranou výrazně převyšovala sousední stavby v těsné blízkosti, vedlo by to ke konfliktní situaci. Sousední stavba by trpěla přílišným zastíněním, zacloněním výhledu, nastal by tak disharmonický vztah obou staveb, který je v měřítku drobné

zástavby na menších obcích obzvláště rušivý. Odstup 7 m jako limit pro určení takto stísněných podmínek je odvozen od § 25 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., který reguluje vzájemné odstupy staveb. Z tohoto ustanovení jsou možné výjimky, které mohou být v případě rostlé venkovské zástavby dokonce žádoucí. Nicméně jak je popsáno výše, u takto blízko sebe umístěných staveb je třeba zamezit výrazné odchylce u výšky staveb.

k § F10

Z výškové regulace jsou vyloučena zařízení, které nevytvářejí hmotově výrazné objemy, jsou zpravidla tyčového charakteru či charakteru drobných a malých technologických zařízení často nestavební povahy, a v celkovém působení zástavby se v podstatě neuplatňují.

k § F11

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše ↑.

k § F12

Jsou nastavena specifická pravidla, která se vztahují na konkrétně vymezená místa, kde je z urbanistického hlediska oprávněně vytvářet výškové dominanty.

k § F13

Odůvodnění principu působení regulace do budoucna je provedeno komplexně pod ustanovením § F03 výše ↑.

G.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.8.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k §§ G01 – G02

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) Stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, tj. zejména navržené plochy a koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. a) Stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Odůvodnění vymezení jednotlivých ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	místní komunikace pro severní napojení zastavitelných ploch obytného souboru Na Malé Růži na silnici III/00519 (plochy 070a-P, 070b-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení přímo na nadřazenou komunikační síť, konkrétně přímo na silnici III/00519.

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravní obsluhy a dopravního napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení.
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.
VD04	místní komunikace pro zokruhování ulic Císařská a A. M. Toskánského, zajišťujících dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení 021-Z, 022-Z, 023-Z a 024-Z (plocha 073-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch pro bydlení.
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch pro bydlení.
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 přílehlých zemědělských pozemků (plocha 075-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přílehlých zemědělských pozemků.
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravní obsluhy nových zastavitelných ploch pro bydlení.
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu, konkrétně v zajištění dopravního napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení přímo na nadřazenou komunikační síť, konkrétně přímo na silnici II/101, resp. na dálnici D5.
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 přílehlých zemědělských pozemků (plocha 080-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přílehlých zemědělských pozemků.

<i>kód</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>důvod vymezení specifikace veřejného zájmu</i>
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty, včetně zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
VD14	rozšíření tělesa dálnice D5 (plochy 110a-P, 110b-Z, 110c-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C11 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro rozšíření a zkapacitnění dálnice D5.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT01	plocha pro stavbu vodojemu (plocha 120-P)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C12 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury místního významu pro zlepšení podmínek zásobování obce Drahelčice pitnou vodou.
------	---	---

Odůvodnění vymezení jednotlivých koridorů veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

<i>kód</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>důvod vymezení specifikace veřejného zájmu</i>
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	přeložka silnice II/101 – obchvat Drahelčic (koridor 01-X)	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C17 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu pro odvedení individuální automobilové dopravy z centra obce a zlepšení průjezdnosti území obce pro automobilovou dopravu.

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
VD.k02	mimourovňové křížení veřejně přístupné účelové komunikace a stezky pro chodce a cyklisty s přeložkou silnice II/101 (koridor 10-X)	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C17 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury místního významu pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT.k01	VTL plynovod Drahelčice – Háje (koridor 20-X)	Komplexní odůvodnění vymezení koridoru je provedeno v odůvodnění ustanovení § C18 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury nadmístního republikového významu pro zlepšení podmínek dálkového přenosu plynu a zásobování plynem.
--------	---	--

G.8.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

k § G03

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) Stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP Drahelčice vymezuje jako veřejně prospěšná opatření plochy změn v krajině vymezené pro dotvoření prvků územního systému ekologické stability na parametry zajišťující jejich úplnou funkčnost.

Odůvodnění vymezení jednotlivých veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU01	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 510a-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU02	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 46a (plocha 510b-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
VU03	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 46 (plocha 510c-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU04	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 511a-k)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU05	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 46 (plocha 511b-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU06	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 512a-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU07	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 512b-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU08	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 516a-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU09	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 517-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU10	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58a (plocha 518a-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
VU11	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 35 (plocha 518b-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU12	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBC 58 (plocha 524-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU13	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 525-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU14	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 526-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU15	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 527a-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU16	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 528a-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU17	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 530-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.
VU18	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 531a-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení specifikace veřejného zájmu
VU19	plocha nelesní krajinné zeleně pro založení a zajištění funkčnosti LBK 45 (plocha 532-K)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C15 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejný zájem spočívá v zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES. Veřejný zájem přímo vyplývá z ustanovení § 170 odst. 1 písm. b) Stavebního zákona.

k § G04

Pravidlo je formulováno ve vazbě na ustanovení § 2 odst. 1 písm. n) Stavebního zákona o stavbách pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství) určených k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

V rámci projektové a realizační přípravy veřejně prospěšných staveb a opatření může vyvstat potřeba realizace staveb a opatření vytvářejících podmínky pro následnou realizaci výše uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření; důvodem stanovení ustanovení je nemožnost předjímat takové situace a specifikovat je v rámci vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

G.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

k § H01

Souhrnné odůvodnění veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Institut předkupního práva pro vymezené veřejně prospěšné stavby je zakotven v § 101 Stavebního zákona. V rámci řešení ÚP Drahelčice byl využit institut předkupního práva pro tři navržené veřejně prospěšné stavby. Využití tohoto institutu je souhrnně odůvodněno strategickým zájmem obce o získání dotčených pozemků a možnost realizace potřebné stavby veřejného občanského vybavení, kdy bude samotná obec investorem.

Odůvodnění jednotlivých ploch veřejně prospěšných staveb, pro která lze uplatnit předkupní právo

kód	veřejně prospěšná stavba	důvod vymezení
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)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění rozvoje veřejného občanského vybavení, konkrétně pro zajištění dostatečné kapacity předmětného typu občanského vybavení zřízovaného ve veřejném zájmu na území obce.
PO02	občanské vybavení veřejné – zařízení základního vzdělávání (základní škola) (plocha 040b-P)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění rozvoje veřejného občanského vybavení, konkrétně pro zajištění dostatečné kapacity předmětného typu občanského vybavení zřízovaného ve veřejném zájmu na území obce.
PO03	občanské vybavení veřejné – obecní hřbitov (plocha 060-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C09 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění rozvoje veřejného občanského vybavení, konkrétně pro zajištění dostatečné kapacity předmětného typu občanského vybavení zřízovaného ve veřejném zájmu na území obce.

k § H02

Souhrnné odůvodnění vymezení veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

Institut předkupního práva pro vymezená veřejná prostranství je zakotven v § 101 Stavebního zákona. V rámci řešení ÚP Drahelčice byl využit institut předkupního práva pro 7 nově navržených ploch veřejných prostranství. Využití tohoto institutu je souhrnně odůvodněno strategickým zájmem obce o získání dotčených pozemků a efektivnější možnost údržby a rozvoje těchto veřejných prostranství. Důvodem je dále skutečnost, že na území obce je nedostatek ploch veřejných prostranství, které by uspokojily poptávku všech věkových skupin obyvatel obce po každodenní rekreaci a trávení volného času ve veřejném prostranství.

Odůvodnění jednotlivých veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

kód	veřejně prospěšné opatření	důvod vymezení
PP01	veřejné prostranství – předprostor navrženého areálu veřejného občanského vybavení na jižním okraji historického jádra sídla Drahelčice (plocha 078-P)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce z ploch bydlení.
PP02	veřejné prostranství – centrální prostor navrženého areálu veřejného občanského vybavení na jižním okraji historického jádra sídla Drahelčice (plocha 079-P)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce z ploch bydlení.
PP03	veřejné prostranství – centrální park obytného souboru Na Malé Růži (plocha 090-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce z ploch bydlení.
PP04	veřejné prostranství – centrální park obytného souboru Na Malé Růži (plocha 091-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce z ploch bydlení.
PP05	veřejné prostranství – parkově upravený předprostor nového obecního hřbitova západně od sídla Drahelčice (plocha 092-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce z ploch bydlení.
PP06	veřejné prostranství – parkově upravený prostor v areálu veřejného občanského vybavení v historickém jádru sídla Drahelčice (plocha 093-P)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce z ploch bydlení.
PP07	veřejné prostranství – lesopark na severním okraji sídla Drahelčice (plocha 100-Z)	Komplexní odůvodnění vymezení plochy je provedeno v odůvodnění ustanovení § C10 tohoto Odůvodnění ↑. Veřejná prospěšnost spočívá v zajištění optimální dostupnosti dostatečné výměry ploch veřejných prostranství pro potřebu každodenní rekreace obyvatel obce z ploch bydlení.

G.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

k § I01

Stanovení kompenzačních opatření vyplývá z § 50 odst. 6 Stavebního zákona a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Kompenzační opatření stanoví příslušný orgán ochrany přírody v případě významného negativního vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, který nebyl předmětem posouzení vydaných ZÚR z hlediska těchto vlivů.

Krajský úřad Středočeského kraje jakožto příslušný orgán konstatoval v rámci projednání zadání ÚP Drahelčice, že **lze vyloučit významný vliv** upraveného návrhu Zadání územního plánu Drahelčice samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti náležící do gesce Krajského úřadu. Podrobně odůvodněno viz kap. C tohoto Odůvodnění ↑. Z toho důvodu nejsou kompenzační opatření stanovena.

G.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

k §§ J01 – J03

Koridor územní rezervy 01-R je zpřesněním koridoru územní rezervy 101 v úseku MÚK EXIT 5 Rudná – Úhonice – Ptice – Unhošť vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje, ve znění jejich aktualizací č. 1 a 2 (pozn.: tento koridor v platných ZÚR Středočeského kraje pouze zakreslený ve výkrese, není však vůbec uvedený v textové části). Koridor 01-R je vymezený pro přeložku silnice II/101 mimo historické jádro obce Drahelčice.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

H.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá ploše potřebné pro uspokojení odhadované potřeby nových bytů v návrhovém období územního plánu (v příštích 15 až 20 letech, tedy v období cca 2020 – 2035 až 2040), kterou nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, tedy (1) v plochách přestavby, (2) v prolukách ve stávající zástavbě či (3) intenzifikací / zahuštěním stávající struktury zástavby.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je provedeno porovnáním dvou číselných údajů:

potřeba nových bytů v návrhovém období ÚP
X
kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP
+
odhadovaná kapacita ve stabilizovaných plochách bydlení vymezených v ÚP, bez nároků na vymezení ploch změn (drobné proluky, velké zahrady využitelné pro výstavbu, nástavby, přístavby apod.)

Druhá hodnota by neměla hodnotu první výrazně převyšovat, v takovém případě by nebyl naplněn požadavek § 53 odst. 5 písm. f) Stavebního zákona. Tedy že odůvodnění ÚP obsahuje vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Druhá hodnota nicméně může v odůvodněných případech první hodnotu nedosahovat. Takové řešení ÚP je legitimní, pokud se vedení obce rozhodne utlumit dosavadní tempo rozvoje bydlení na svém území.

H.1.1. Potřeba nových bytů v návrhovém období ÚP Drahelčice

Pro zjištění budoucí potřeby bytů je nutné analyzovat základní faktory ovlivňující změny v počtu a struktuře bytového fondu. Na základě podrobné analýzy celé problematiky a aktuálních metodik pro stanovení prognózy vývoje bytového fondu a potřeby bytů byly zvoleny následující faktory podílející se na predikované potřebě nových bytů na území obce Drahelčice:

- A. rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby
- B. rozvojový potenciál území odvozený z významu území
- C. zvýšení kvality bydlení

Všechny výše uvedené faktory společně utvářejí celkový budoucí trend vývoje bytové výstavby v obci, pro přehlednost a přesnost výpočtů jsou ovšem jednotlivé faktory hodnoceny každý zvlášť, k dílčím výsledkům je tedy nutné přistupovat obezřetně a citlivě, neboť separátní hodnocení každého jednotlivého faktoru neobsahuje kontext všech ostatních faktorů.

Stanovení budoucí potřeby nových bytových jednotek na území obce Drahelčice je provedeno pro návrhové období Územního plánu Drahelčice 15 až 20 let, tedy přibližně do roku 2040.

A Rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby 2004–2018

Dle SLDB 2011 bylo v obci Drahelčice v roce 2011 celkem 194 obydlených bytů, přičemž drtivá většina (193) se jich nacházela v rodinných domech. V obci se dále nacházelo 46 neobydlených bytů.² Bytová výstavba v posledních letech byla přitom následující:

² Regionální informační servis, <http://www.risy.cz/cs>

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet dokončených bytů (celkem)	1	1	5	15	16	5	19	23	11	60	49	3	11	1	6
- z toho v RD	-	-	4	11	14	3	17	21	10	57	5	3	11	-	6
- z toho v BD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44	-	-	-	-

Bytová výstavba 2004–2018.³

Dle Veřejné databáze ČSÚ bylo v posledních 15 letech dokončeno v Drahelčicích celkem 226 bytů, přičemž z tohoto počtu jich bylo 44 v bytových domech. Jde o razantní nárůst, kdy se počet bytů za posledních 15 let v obci více než zdvojnásobil! Průměr počtu dokončených bytů představuje 15,07 bytů/rok. V rámci návrhového období ÚP 20 let lze z uvedeného odvodit při zachování dosavadního trendu výstavbu 301 nových bytů.

Potřeba nových bytů odpovídající dosavadnímu trendu výstavby bytů: + 301

B Rozvojový potenciál území odvozený z významu území

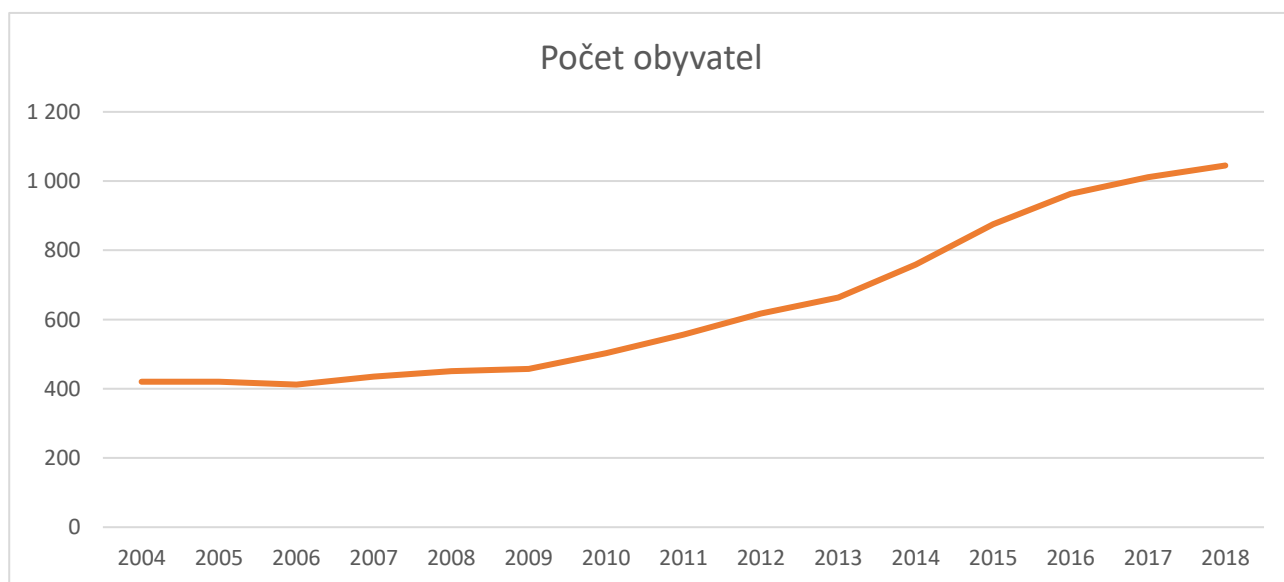
Pro získání základní představy o tom, nakolik je obec atraktivní pro další rozvoj výstavby je nejprve vhodné analyzovat její dosavadní sociodemografický vývoj, jeho příčiny a možné budoucí scénáře.

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
počet obyvatel	339	330	403	495	548	492	496	492	457	449	414	370	402

Vývoj počtu obyvatel 1869–2001 podle výsledků sčítání obyvatel.⁴

Obec Drahelčice dosáhla vrcholu počtu obyvatel před I. světovou válkou. V období první republiky si počet obyvatel více méně udržovala, až v druhé polovině 20. století začal počet obyvatel mírně klesat. Tento pokles zvrátil až rozvojový vliv metropolitního regionu Prahy po roce 2000.

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
počet obyvatel	420	420	412	435	451	457	503	556	617	664	759	875	963	1 011	1 045



Vývoj počtu obyvatel 2004–2018 podle průběžné evidence, stav k 31. 12.⁵

V obci Drahelčice lze sledovat od roku 2000 velmi dynamický růst počtu obyvatel. Především s dokončováním rozsáhlého developerského projektu Na Malé Růži se po roce 2010 počet obyvatel rychle zvětšoval, až se dostal na 2,5násobek hodnoty v roce 2000! Tento růst je jednoznačně způsoben vlivem blízkosti metropolitní rozvojové oblasti Prahy. Tento závěr je jednoznačně potvrzen i při analýze přírůstku obyvatel:

³ ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

⁴ ČSÚ, Historický lexikon obcí: <https://www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015>

⁵ ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	celkem
Celkový přírůstek/úbytek	15	-	-8	23	16	6	46	53	61	47	95	116	88	48	34	640
Přirozený přírůstek/úbytek	2	-	-2	-3	-1	4	7	1	12	6	11	15	10	18	1	81
Přírůstek/úbytek stěhováním	13	-	-6	26	17	2	39	52	49	41	84	101	78	30	33	559
Přistěhovalí	17	8	8	39	37	17	51	66	65	60	105	122	96	65	68	824
Vystěhovalí	4	8	14	13	20	15	12	14	16	19	21	21	18	35	35	265

Přírůstek obyvatel v letech 2004–2018 podle průběžné evidence.⁶

Data o přírůstku / úbytku obyvatel potvrzují, že celkový přírůstek obyvatel je dán z velké většiny migrací (z 87 %). Saldo migrace se rovná 559 obyvatelům, zatímco přirozenou měnou v obci přibylo za shodné období 81 obyvatel. Lze tudíž potvrdit, že **přírůstek obyvatel je dán suburbanizačními trendy v zázemí Prahy.**

Hlavní město Praha je nejdynamičtěji se rozvíjejícím centrem osídlení v celé ČR, v jeho metropolitním regionu dochází k nejvyššímu tempu výstavby v rámci celé země. Spádování do Prahy je tak spojeno s velmi vysokou atraktivitou obce pro nové migranty. Obec Drahelčice se sice nachází v těsné vzdálenosti od Prahy, na dálnici D5, po které je okraj Prahy dostupný automobilem v řádu minut. Jde tedy o typický suburbanizační růst, navíc ve vazbě na největší a nejatraktivnější město v ČR.

Pro ověření míry popisované atraktivity je také vhodné prověřit tempo výstavby v okolních obcích s podobnými územními podmínkami. Jsou vybrány obce s obdobnou velikostí a obdobnou vzdáleností od Prahy v blízkosti obce Drahelčice:

	počet obydlených bytů dle SLDB 2011	počet dokončených bytů 2004–2018	počet dokončených bytů/rok	počet dokončených bytů/rok/počet obydlených bytů 2011 (%)
Dobříč	110	47	3,13	2,85
Drahelčice	194	187	12,47	6,43
Ptice	248	154	10,27	4,14
Tachlovice	293	106	7,07	2,41
Červený Újezd	367	219	14,60	3,98
Úhonic	372	109	7,27	1,95
Chýně	735	940	62,67	8,53
Praha-západ (okres)	54 449	18 440	1 229,33	2,26

Srovnání vývoje bytové výstavby v okolí obce Drahelčice.⁷

Srovnání tempa bytové výstavby v okolí Drahelčic ukazuje, že se tempa u jednotlivých obcí celkem liší. To je pravděpodobně dáno především aktivitou developerů, vstřícností politického vedení jednotlivých obcí, popř. místními specifiky (typicky stav veřejných infrastruktur). Nicméně u většiny obcí se drží v intervalu mezi 2 – 4 % nárůstu počtu bytů za rok. Drahelčice se spolu s Chýně významně vymykají. Lze tudíž usuzovat na to, že výše jmenovaná specifika výrazně rychlé výstavbě v těchto obcích v minulých letech spíše nahrávala.

Z předmětného srovnání vyplývá, že **dosavadní překotné tempo výstavby v zásadě nemá žádný zásadní potenciál, aby bylo dále zvyšováno.** Pochopitelně, že v natolik atraktivní poloze, v jaké se obec Drahelčice nachází, si lze představit pokračování tohoto tempa jako reálné, nicméně již nyní lze hodnotit toto tempo jako zcela výjimečné a riskantní z pohledu udržitelného rozvoje obce. K faktoru analyzovanému pod bodem A: *Rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby 2004–2018* tak není třeba přidávat další potřebu odvozenou z významu území. Analýza výše naznačuje, že dosavadní tempo výstavby přesahuje obvyklé tempo výstavby v obcích v okolí Drahelčic. Je tedy pochopitelné, že

⁶ ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>

⁷ Počet dokončených bytů: ČSÚ, veřejná databáze: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/>, počet obydlených bytů 2011: Regionální informační servis, <http://www.risy.cz/cs>

vedení obce nemá zájem na jeho zvyšování, naopak je pochopitelná snaha vedení obce dosavadní tempo rozvoje utlumit.

Potřeba dalších bytů pro pokrytí poptávky vyplývající z významu území: + 0

C Zvýšení kvality bydlení

Zvýšení kvality bydlení je v posledních dvaceti letech v ČR i většině států Evropy jedním z hlavních faktorů potřeby vzniku nových bytů. Oproti západním zemím v EU je velikost bytů v ČR stále podprůměrná, dochází tak k výstavbě, která slouží především k uspokojení nároků na kvalitnější, komfortnější a energeticky úspornější bydlení.⁸

O úrovni kvality bydlení vypovídají obvykle dva údaje: (1) obydlí / zalidněnost (průměrný počet osob na BJ) a (2) obytná nebo celková užžitná plocha bytu na jednoho obyvatele. Oba indikátory se na kvalitě bydlení podílejí vždy společně a vzájemně se implikují a oba společně mohou generovat nároky na zvýšení kvality bydlení, a tedy potřebu zvýšení počtu BJ. Zatímco však údaje o obydlí / zalidněnosti bytů lze dopočítat z veřejně dostupných dat SLDB, plošný standard bytů není s přesností na jednotlivé obce veřejně dostupný. Plošný standard bytů nicméně není na menších obcích, kde je většina bytů v RD, určujícím faktorem. Také spojování více bytů ve větší byty, popř. přestavby bytových domů na domy s většími byty se v menších městech děje minimálně. Zásadním faktorem, který tak vstupuje do tohoto vyhodnocení v menších obcích, tak zůstává pouze snižování obsazenosti jednotlivých bytů.

Komplexní data o kvalitě bydlení ze SLDB 1991, 2001, 2011 jsou veřejně dostupná pro kraje a ČR, nikoli již pro jednotlivé obce. Predikce potřeby nových bytů pro pokrytí nároků zvyšující se kvality bydlení proto, s ohledem na výše uvedené, vychází prioritně z poznatků o stavu obydlí bytů v Drahelčicích v porovnání se stavem kvality bydlení ve Středočeském kraji a v ČR.

územní jednotka	rok	průměrný počet osob v BJ (obydlí)		
		v RD	v BD	celkem
ČR	1991	2,92	2,66	2,76
	2001	2,86	2,47	2,64
	2011	2,80	2,21	2,47
Středočeský kraj	1991	2,78	2,76	2,77
	2001	2,76	2,57	2,68
	2011	2,79	2,27	2,59

Obsazenost bytů ve Středočeském kraji a v ČR.⁹

Z výše uvedené tabulky je patrné, že obydlí bytů v ČR i ve Středočeském kraji od roku 1991 stabilně klesá, výrazně rychleji přitom v případě bytových domů, pomaleji v případě bytů v rodinných domech. To je dáno tím, že kvalita bydlení v rodinných domech byla vždy relativně vysoká, zatímco kvalita bydlení v bytových domech je v ČR poznamenána vysokým podílem bytů v panelových domech s poměrně nízkým plošným standardem bytů na obyvatele.

obydlené byty v Drahelčicích	celkem
obydlené byty	358
počet osob v obydlí bytech	1 045
počet osob na obydlí byt (obsazenost bytů)	2,79

Obsazenost bytů v obci Drahelčice v roce 2018, dle SLDB 2011 a průběžné evidence.¹⁰

Celkovou obsazenost bytů je nutné v Drahelčicích zjišťovat vzhledem k rychlé bytové výstavbě v posledních letech v co nejaktuálnějším roce. Data ze SLDB 2011 jsou více méně irelevantní. Dle něj bylo v roce 2011 v obci 194 obydlí bytů a od tohoto roku se v obci postavilo 164 bytů. Dle průběžné evidence ČSÚ bylo v obci v roce 2018 1 045 obyvatel. Z toho vychází poměr 2,92 osob/byt.

Jde o hodnotu vyšší, než je průměr v ČR i ve Středočeském kraji. To je dáno tím, že v obci se ve velkém množství usadili mladší lidé zakládající rodiny. Pokud budou chtít noví rodáci obce v obci žít i v budoucnu, vyvolá to další tlak na novou obytnou výstavbu v obci. Obecně se trend snižování obydlí bytů váže k trendu snižování velikosti domácnosti, a to

⁸ Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012).

⁹ Publikace Sčítání lidu, domů a bytů 2011 – Středočeský kraj, ČSÚ.

¹⁰ Regionální informační servis: <http://www.risy.cz/cs>, ČSÚ: SLDB 2011.

vlivem sociodemografických změn, především více individualistickým stylem života (větší rozvodovost, větší počet singles, eliminace nechtěného soužití, typicky rodičů a dospělých dětí) a stárnutím obyvatelstva (větší počet vdovců a vdov). Dle Projekce počtu cenзовých domácností v České republice do roku 2030 od ČSÚ se předpokládá každých 10 let pokles počtu členů cenзовé domácnosti o zhruba 0,1 obyvatele.¹¹

V obci Drahelčice by takový pokles počtu obyvatel na 1 byt znamenal hodnotu 2,6 obyv./byt. Při počtu obyvatel v roce 2018 (1 045), tak potřeba nových bytů odpovídá podílu 1 045 / 2,6, tj. 402 bytů. To znamená potřebu dalších 46 bytů oproti aktuálnímu stavu 358 bytů.

Potřeba nových bytů pro pokrytí nároků na zvyšující se kvalitu bydlení: + 46

REKAPITULACE POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ V OBCI DRAHELČICE

faktor potřeby nových bytů	potřebný nárůst počtu bytů	podíl ze stávajícího (358) počtu bytů [%]*
A rozvojový potenciál odvozený z vývoje bytové výstavby	+ 301	+ 84 %
B rozvojový potenciál odvozený z významu území	+ 0	+ 0 %
C zvýšení kvality bydlení	+ 46	+ 13 %
CELKEM BJ (součet faktorů A, B, C)	+ 347	+ 97 %

* Stávající počet bytů = počet obydlených bytů dle SLDB 2011 + počet dokončených bytů za roky 2011 – 2018

Územní plán Drahelčice má vytvořit podmínky pro uspokojení objektivní potřeby + 347 nových bytů.

H.1.2. Kapacita stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných vymezených v ÚP Drahelčice

V každé obci se stabilizovanými sídly lze předpokládat výstavbu nových bytů také v rámci stabilizované sídelní struktury (v rámci stabilizovaných ploch bydlení a smíšených obytných), tedy bez nároku na vymezení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby. Jedná se zejména o přístavby či nástavby stávajících staveb, dostavby malých proluk pod podrobnost řešení ÚP (zpravidla menší než 2 000 m²), výstavbu na velkých zahradách stávajících rodinných domů, zejména jako bydlení pro další generaci, využití dosud nevyužitých podkroví pro bydlení, změnu nebytových objektů na obytné apod.

Pro stanovení potenciálu vzniku nových bytů ve stávajících stabilizovaných plochách neexistují žádná výchozí data ani jednoznačný postup stanovení. Tento faktor lze vyhodnotit pouze kvalifikovaným odhadem na základě detailní znalosti urbanistické, funkční a prostorové struktury stabilizovaných obytných území obce.

Zastavěné území vymezené na území obce Drahelčice bylo podrobně prověřeno a vyhodnoceno z hlediska kapacity pro vznik nových bytů. V rámci zastavěného území jsou pro možnou výstavbu nových bytů obecně hodnoceny tyto typy ploch:

- A. stávající zástavba
- B. rezervy/proluky/velké zahrady v zastavěném území
- C. plochy brownfields

A Stávající zástavba

Typicky jde o přístavby a dostavby stávajících staveb pro bydlení, využití dosud nevyužitých podkroví pro bydlení, změna nebytových prostorů na obytné apod. Navyšování obytných kapacit tímto způsobem se děje v menších obcích spíše zřídka. Nicméně obec Drahelčice vykazuje vysokou atraktivitu pro bydlení a je tak pravděpodobnější, že se takový typ přístaveb a nástaveb v území bude objevovat. Prostorová regulace je v ÚP Drahelčice nastavena tak, že na většině ploch pro bydlení umožňuje umístění staveb s 2 nadzemními podlažními a podkrovím, což umožní navýšení hladiny zástavby u mnoha staveb s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Je tak nastavena vyšší hodnota možné intenzifikace stávající zástavby 10 % ze stávajícího bytového fondu. Vzhledem k počtu 358 obydlených bytů tak jde o potenciál pro 36 nových bytů.

V případě obce Drahelčice je třeba uvažovat i poměrně vysoký počet neobydlených bytů. Dle SLDB 2011 jich bylo celkem 46. Údaje o důvodech neobydlenosti bytů a domů jsou v datech ČSÚ jen kusé a nelze z nich usuzovat potenciál pro opětovné využití bytů. Velká část neobydlených bytů bude pravděpodobně využívána pro rekreaci. V rámci průzkumů a

¹¹ ČSÚ: Projekce počtu cenзовých domácností v České republice do roku 2030, online: <https://www.czso.cz/csu/czso/projekce-poctu-cenzovych-domacnosti-v-ceske-republice-do-roku-2030-n-odmex25otb>

rozborů nebyly na území obce identifikovány výrazné brownfieldy a opuštěné domy. Navíc dle SLDB 2001 bylo v obci neobydlených bytů méně (29), nejde tedy usuzovat na trend, kdy by neobydlené byty byly zabydlovány. Na druhou stranu se obec nachází v blízkosti Prahy, kde bude vždy po bytech silná poptávka. Je tak nastaven lehce zvýšený koeficient přeměny neobydlených bytů na obydlené, a to 20 %, při výchozím počtu neobydlených bytů 46 je to 9 BJ.

Kapacita zastavěného území v rámci stávající zástavby: 45 bytů

B Rezervy/proluky/velké zahrady v zastavěném území

Typicky jde o proluky, dosud nevyužité stavební pozemky, velké zahrady s potenciálem pro dostavbu dalšího domu, volné pozemky v zástavbě nenáležící vlastnicky k žádnému ze sousedních pozemků, extenzivně využívaná prostranství v rámci struktury zástavby apod. V případě obce Drahelčice byl potenciál těchto pozemků v rámci zpracování ÚP Drahelčice identifikován jako minimální. ÚP Drahelčice byl zpracován ve velké podrobnosti a veškeré významnější proluky v zastavěném území byly vymezeny jako plochy přestavby, které jsou standardně bilancovány v následující kapitole H.1.3. Do zastavěného území byly zahrnuty pouze malé proluky měřítkem jednotlivých pozemků, a to většinou v plochách nové výstavby. Jejich sečtením bylo dosaženo potenciálu cca 21 nových rodinných domů (tzn. cca 23 bytů při koeficientu 1,1 bytu na 1 RD). Pravděpodobnost využití proluk je vysoká a je nastavena na hodnotu 80 %, tzn. celkem 18 bytů. Tato hodnota může být nicméně výrazně ovlivněna např. dokončením rekonstrukce objektů v ploše SV u ulice Úhonické na bydlení – zde je potenciál pro větší množství bytů.

Kapacita rezerv/proluk v zastavěném území: 18 bytů

C Plochy brownfields

Typicky jde o plochy nedostatečně nebo nevhodně využívané, devastované plochy apod. Na území obce Drahelčice se nachází dvě významné plochy brownfields. První plochou brownfields je plocha bývalého císařského statku, navržená ke konverzi na areál občanského vybavení veřejného (plochy přestavby OV 040a-P a 040b-P). Druhou plochou brownfields je bývalý vojenský areál západně od jádrového sídla, navržený k přestavbě na plochu smíšenou výrobní VS 130-P. Obě plochy brownfields na území obce Drahelčice jednoznačně vykazují potenciál pro konverzi na nebytové funkce.

Kapacita ploch brownfields: 0 bytů

REKAPITULACE KAPACITY STABILIZOVANÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ VYMEZENÝCH V ÚP DRAHELČICE

Jednotlivé typy ploch v zastavěném území	Kapacita
A stávající zástavba	45 bytů
B rezervy/proluky/velké zahrady v zastavěném území	18 bytů
C plochy brownfields	0 bytů
CELKEM BJ (součet faktorů A, B, C)	63 bytů

Stabilizované plochy pro bydlení a stabilizované plochy smíšené obytné vymezené v ÚP Drahelčice mají odhadovanou kapacitu pro dostavbu 63 nových bytů.

H.1.3. Kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v ÚP Drahelčice

V Příloze P.1 Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice je kvalifikovaným odhadem provedena bilance potenciálního počtu bytů ve všech plochách přestavby a zastavitelných plochách. Z této tabulky vyplývá, že **kapacita ploch vymezených pro bydlení (BH, BV, BP a BR) je celkem 467 bytů**. Drtivá většina této kapacity, celkem 420 bytů, se nachází v obytném komplexu Na Malé Růži, který již disponuje pravomocnými rozhodnutími o umístění staveb.

Obecně nelze předpokládat, že plochy budou využity v návrhovém období územního plánu úplně, tedy v celém svém rozsahu, a tedy v celé své předpokládané kapacitě. V rámci zpracování ÚP nelze předvídat, které pozemky a kdy přesně bude reálně možné využít pro výstavbu a které nikoliv. Hlavní význam při zohlednění nedostupnosti pozemků pro výstavbu mají vlastnické vztahy – vlastník pozemku nemá povinnost nabídnout pozemek k realizaci výstavby dle územního plánu, jeho motivace se navíc může v průběhu času měnit vzhledem k situaci na trhu.

V případě, že by došlo k „zablokování“ využití pozemků ze strany jejich vlastníků, nebude umožněno potřebné kapacity stanovené územním plánem realizovat. Jak uvádí metodická příručka URBANKA (Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech), „*neexistuje žádný ekonomický tlak, který by nutil vlastníky optimálně*

využit zastavitelné plochy a zejména plochy zhodnocené veřejnými investicemi. Běžnou skutečností dnešních územních plánů jsou tak rezervy v rozsahu cca 50–100 %. V současném makroekonomickém prostředí se ukazuje, že tyto rezervy jsou možností, jak umožnit fungování místních trhů s pozemky pro potřeby bydlení¹². Metodický materiál Ministerstva pro místní rozvoj zase uvádí jako akceptovatelnou rezervu 20 %, přičemž navíc připouští poměrně výraznou iniciaci rozvoje oproti reálným potřebám.¹³ V analytickém materiálu Zlínského kraje je vysloven názor, že dvojnásobný návrh zastavitelných ploch oproti potřebě je ještě relativně přiměřený, přičemž takovou rezervu vykázaly obce s nejmírnějším rozvojem.¹⁴

V obci Drahelčice lze nicméně předpokládat vysokou míru využití ploch. Co se týče obytného souboru Na Malé Růži, jeho developer v době zpracování ÚP Drahelčice postupoval v jeho realizaci. V rámci návrhového období ÚP Drahelčice 20 let lze předpokládat, že bude celý tento obytný soubor realizován, je tedy nastavena míra využití ploch 100 %. U ostatních ploch vymezených na území obce není zřejmé, jaký je stav jejich investiční přípravy. Nicméně většina ploch má malé výměry, jde de facto o proluky, snadno využitelné a zastavitelné. Pouze plochy 014-P a 015-Z jsou výměrou větší a budou vyžadovat složitější investiční přípravu. Vzhledem k atraktivitě území obce Drahelčice lze nicméně čekat, že do 20 let budou pravděpodobně taktéž využity. U ploch mimo soubor Na Malé Růži je tak nastavena také poměrně vysoká míra využití ploch 70 %.

druh zastavitelných ploch a ploch přestavby	kapacita ploch (počet bytů)	míra využití ploch v návrhovém období ÚP	reálná kapacita ploch (počet bytů)
plochy v souboru Na Malé Růži (BH, BR)	420	100 %	420
ostatní plochy pro bydlení (BP)	47	70 %	33
CELKEM	467	-	453

Celková kapacita zastavitelných ploch a ploch přestavby ve výši 467 bytů je tak snížena na podstatně pravděpodobnější hodnotu **453 bytů**.

H.1.4. Komplexní vyhodnocení potřeby vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch v ÚP Drahelčice

ÚP Drahelčice vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby s reálnou kvalifikovaně odhadovanou kapacitou 453 bytů. V rámci zastavěného území byl vyhodnocen potenciál spočívající v intenzifikaci jeho využití o dalších 63 bytů. Celkem má tedy území obce Drahelčice dle řešení ÚP Drahelčice odhadovanou kapacitu 516 bytů. Výsledné srovnání potřeb nových bytů a kapacity území dle ÚP Drahelčice vychází takto:

Potřeba nových bytů v návrhovém období ÚP	Kapacita území dle ÚP Drahelčice (počet bytů)
347	516

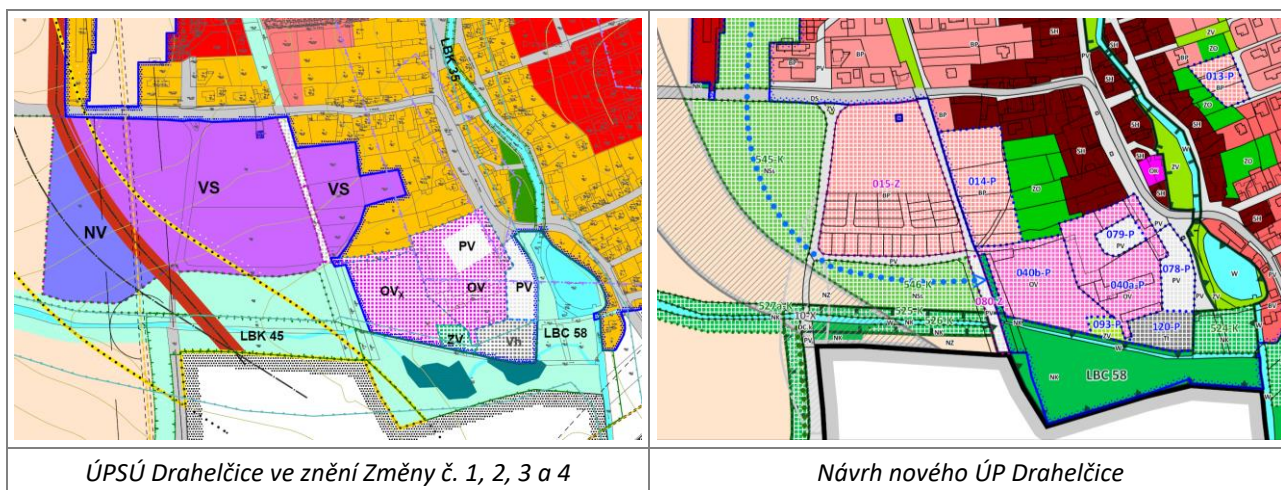
Předmětná odchylka obou hodnot je způsobena především tím, že v rámci zpracování ÚP Drahelčice byl jen velmi omezený prostor, jak v minulosti nastavený rozvojový potenciál obce korigovat. Drtivá většina kapacity zastavitelných ploch a ploch přestavby je obsažena v plochách tvořících obytný soubor Na Malé Růži. Tento obytný soubor již disponuje pravomocnými správními rozhodnutími a procesem pořízení nového územního plánu tak nelze tento stav zvrátit. ÚP Drahelčice reflektuje ve svém řešení úpravy projektu, které jsou předmětem aktuálních dohod mezi investorem a obcí a které byly obsahem Změny č. 4 ÚPSÚ Drahelčice. Kapacity tohoto obytného souboru započtené výše vycházejí z těchto dohod.

ÚP Drahelčice mimo předmětný obytný soubor Na Malé Růži nevymezuje nové zastavitelné plochy. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby ÚP Drahelčice přebírá z platného ÚPSÚ Drahelčice ve znění vydaných Změn č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4. Na západním okraji sídla směrem k plánovanému obchvatu Drahelčic naopak zastavitelné plochy oproti platnému ÚPSÚ nový ÚP redukuje, viz:

¹² http://www.disparity.cz/data/usr_048_default/urbanka.pdf

¹³ Ministerstvo pro místní rozvoj, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, 2008, http://www.uur.cz/images/konzultacnistedisko/MethodickeNavody/ZU/ZU_RozborPotrebyPloch_20080901.pdf

¹⁴ Srovnávací analýza potřebnosti ploch pro bydlení v územních plánech Zlínského kraje: <https://www.kr-zlinsky.cz/srovnavaci-analyza-potrebnosti-ploch-pro-bydleni-v-uzemnich-planech-zlinskeho-kraje-cl-2647.html>



Respektování větší části dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení bylo provedeno z důvodu zachování právní jistoty vlastníků nemovitostí. U většiny dříve zastavitelných ploch byly taktéž pozitivně vyhodnoceny i urbanistické důvody, viz výše odůvodnění jednotlivých ploch v kap. G.4.2 tohoto Odůvodnění. ↑ Nepřebrány tak byly pouze plochy přibližující zástavbu k plánovanému obchvatu Drahelčic, což bylo vyhodnoceno jako zjevně urbanisticky chybné. Kapacita ploch mimo obytný soubor Na Malé Růži pro 33 bytů taktéž představuje vůči tomuto souboru jen minoritní podíl, který se na odchylce potřeby a kapacity projevuje minimálně.

Lze tedy uzavřít, že byla vyhodnocena potřeba vymezení zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) Stavebního zákona, a to s tím výsledkem, že vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec platné územně plánovací dokumentace pro bydlení není v území potřeba. Byly tak přebrány pouze již dříve vymezené zastavitelné plochy, resp. plochy, které k tomu navíc disponovaly pravomocnými správními rozhodnutími.

H.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití

Na pořízení územního plánu se vztahuje ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) Stavebního zákona, dle něhož je součástí odůvodnění ÚP vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Požadavek tohoto vyhodnocení se tedy vztahuje obecně na všechny zastavitelné plochy.

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nicméně nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území města.

H.2.1. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch občanského vybavení

V ÚP Drahelčice se vymezují tři nové zastavitelné plochy pro občanské vybavení, a to konkrétně dvě plochy sportu (OS) 050-Z a 051-Z a jedna plocha hřbitova (OH) 060-Z.

Plocha sportu 050-Z je přebrána z platného ÚPSÚ Drahelčice, kde byla vymezená v rámci Změny č. 3 ÚPSÚ Drahelčice. Plocha 051-Z je pak nově vymezena v urbanistické proluce mezi stávajícím sportovním areálem a právě plochou 050-Z s cílem rozšířit sportovní a volnočasové zázemí obce Drahelčice v souvislosti s postupným růstem počtu obyvatel obce a v souvislosti s plánovaným dalším rozvojem obytné funkce obce.

Na území obce Drahelčice je predikována reálná poptávka po + 347 nových bytech v návrhovém období územního plánu (cca do roku 2035-2040) (viz závěry kapitoly H.1.1 ↑). Převažující část této poptávky přitom budou tvořit noví obyvatelé postupně se rozvíjejícího souboru Na Malé Růži. Nový ÚP Drahelčice vymezuje sice plochy s vyšší kapacitou nových bytů, než je reálná predikovaná poptávka po nových bytech v návrhovém období územního plánu, standardně se ale předpokládá, že rozvoj bydlení nenastane úplně ve všech plochách, které jsou pro rozvoj bydlení územním plánem vymezené, a to například z důvodu vlastnické nedostupnosti pozemků pro výstavbu, neochotou vlastníků stavět či prodat své pozemky pro bytovou výstavbu atp.

V příštích 15 až 20 letech tak lze, s ohledem na výše uvedené, očekávat nárůst počtu obyvatel obce Drahelčice o cca **+ 900 nových obyvatel** (při průměrné obloženosti 2,5 obyvatele na 1 byt v rodinném či bytovém domě). Pro tyto budoucí nové obyvatele je na území obce nutné zajistit dostupnost alespoň základního občanského vybavení. Vzhledem k cílové

velikostní kategorii obce okolo 2 000 obyvatel se nepředpokládá poptávka po vyšším občanském vybavení (typu střední škola, ZUŠ, komplexní zdravotní služby, lůžková zařízení sociálních služeb, kulturní dům či divadlo, plnosortimentní prodejna potravin (supermarket), prodejny nepotravinářského zboží, nejrůznější servisní a opravárenské služby atp.), které je pro malé venkovské obce dostupné ve vyšších spádových centrech osídlení, v případě Drahelčic pak zejména v Praze. Přitom je vždy nutné vzít v úvahu i případný deficit základního občanského vybavení pro stávající obyvatele obce.

Drahelčice měly k 1. 1. 2021 celkem 1 229 obyvatel. Pro tento počet obyvatel disponuje dnes obec pouze jedním velkým (normovým) travnatým fotbalovým hřištěm o rozměrech 58 x 94 m, které však pro svou velikost není vhodné pro volnočasové využití a rekreační (nevýkonnostní) sport dětí a mládeže. K fotbalovému hřišti, které je umístěno na jihovýchodním okraji zástavby jádrového sídla Drahelčice, jsou přidružené 2 univerzální asfaltová hřiště o rozměrech 18 x 9 m, vhodná například na volejbal či přehazovanou. Pro jiné druhy sportů (basketbal, tenis, házená, malý fotbal) jsou tato dvě hřiště nevhodná, protože jsou příliš malá. Lze tak konstatovat, že již v současné době postrádá obec Drahelčice vhodné rekreační (nevýkonnostní) sportovní vybavení pro různé věkové skupiny obyvatel, tedy pro mladší školní děti, mládež i dospělé. Deficit se přitom postupně prohlubuje nárůstem počtu obyvatel v obci.

Nový ÚP Drahelčice z výše uvedeného důvodu vymezuje dvě zastavitelné plochy sportu, určené pro doplnění chybějícího sportovního a volnočasového vybavení obce Drahelčice jako pro stávající tak pro budoucí nové obyvatel obce.

Zastavitelná plocha 051-Z je vymezená pro plošné rozšíření stávající sportovní plochy s fotbalovým hřištěm a dvěma malými univerzálními hřišti a je určena výhradně pro nové venkovní rekreační sportovní hřiště pro děti a mládež i pro dospělé. Plocha přímo sousedí s dálnicí D5 a je tedy nevhodná pro umístění nadzemních staveb. Zastavitelná plocha 050-Z je pak, s ohledem na těsné sousedství s dynamicky se rozvíjející zástavbou obytného souboru Na Malé Růži, určena primárně pro možnost vybudování krytého sportoviště (sportovní haly).

Podle certifikované metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016, aktualizace 2020)* má být na území každého obytného sídla s počtem obyvatel vyšším než 1 000 zřízeno

1. hřiště pro předškolní děti
2. hřiště pro mladší školní děti
3. hřiště pro mládež a dospělé

přičemž funkce hřišť pro mladší školní děti a pro mládež a dospělé samozřejmě může být sdílena. Podle Internetové publikace *Principy a pravidla územního plánování, kapitoly C.4 Občanské vybavení (ÚÚR, 2019)* pak připadá na každých 1 000 obyvatel cca 800 m² upraveného pozemku hřiště pro děti a 700 m² upraveného pozemku hřiště pro děti mládež a dospělé. Vzhledem k tomu, že v obci Drahelčice dnes zcela chybí rozměrově vhodné rekreační sportovní hřiště, je pro cílový počet obyvatel obce cca 2 100 nutné vytvořit podmínky pro možné umístění nového hřiště pro děti o výměře upraveného pozemku cca 1 700 m² a mládež a dospělé o výměře upraveného pozemku cca 1 500 m². V ÚP Drahelčice je tak žádoucí vymezit plochu pro umístění nových hřišť pro děti a pro mládež a dospělé o plošné výměře upraveného pozemku cca 3 200 m². Zastavitelná plocha 051-Z, která je určena pro umístění výše uvedených nových hřišť pro děti a pro mládež a dospělé, má výměru 4 270 m². Rozdíl 1 000 m² je alokovaný na související komunikační a rekreační plochy obalující vlastní upravené pozemky sportovních hřišť.

Zastavitelná plocha 050-Z je vymezená pro možné umístění sportovní haly, včetně veškerého potřebného zázemí a včetně například parkování vozidel návštěvníků a zaměstnanců a případných přidružených venkovních rekreačních ploch. Čistá plocha hracího prostoru v rámci sportovní haly bývá cca 24 x 45 až 50 m, tedy cca 1 200 m². Plocha hracího prostoru přitom zahrnuje cca 1/2 zastavěné plochy sportovní haly, běžná sportovní hala má tak zastavěnou plochu cca 2 500 m². Zastavěnost sportovní halou bývá obvykle cca 50 – 70 % plochy pozemku, pro běžnou sportovní halu je tak potřeba pozemek min. 4 000 – 4 500 m². Zastavitelná plocha 050-Z má výměru cca 7 000 m². Plošná rezerva cca 2 500 – 3 000 m² je určena pro možné umístění dalšího venkovního či krytého sportoviště, například tenisového kurtu, ale také například lezecké stěny.

Plocha 060-Z je vymezena pro založení nového obecního hřbitova. Obec Drahelčice momentálně hřbitovem nedisponuje. Zesnulí obyvatelé obce Drahelčice jsou pohřbíváni na pohřebištích v okolních obcích, zejména v Rudné. Vzhledem k tomu, že počet obyvatel by do roku 2030 měl podle demografické prognózy atakovat hranici 2 500, představuje hřbitov taktéž zařízení, které by se mělo nacházet na území obce. Plocha je tedy vymezena z důvodu vytvoření potřebné kapacity pro pohřbívání na území obce Drahelčice. V rámci zpracování nového ÚP Drahelčice bylo primárně pro umístění obecního hřbitova posuzováno území v bezprostřední vazbě na zastavěné území jádrového sídla Drahelčice. Posouzení ovšem ukázalo, že pro umístění hřbitova ve vazbě na sídlo nejsou vůbec nikde vhodné podmínky. Po obvodu jádrového sídla Drahelčice se buď vyskytují podmáčené půdy ve vazbě na Radotínský potok a další vodoteče (hřbitov nesmí být umístěn tam, kde je vysoká hladina spodní vody a kde by hrozila kontaminace spodních vod od ostatků a kde by tak muselo být zcela vyloučeno pohřbívání do země), a tam, kde by byly případně podmínky pro

umístění hřbitova příznivé hydrogeologicky, prochází přímo po obvodu zástavby sídla Drahelčice plynovod s poměrně širokým bezpečnostním pásmem, v němž je umístění hřbitova nepřijatelné. Po vyloučení možnosti umístění obecního hřbitova v bezprostřední, resp. bližší vazbě na zástavbu sídla, bylo hledáno vhodné místo pro hřbitov ve volné krajině. Přitom byl respektován fakt, že hřbitov má být dobře dostupný z obce pěšky a zároveň i automobilem, kapacitně odpovídající pozemní komunikací. Zvažován byl také aspekt krajinářsky atraktivní polohy, pokud možno s dálkovými výhledy do okolní krajiny. Jako nejvhodnější z hlediska dobré dopravní dostupnosti, vyhovujících plošných parametrů (dostatek plochy i pro případný budoucí rozvoj) a velmi důstojné polohy v krajině, na krajinném horizontu s panoramatickými výhledy do širokého okolí, byla vyhodnocena plocha západně od bývalého vojenského areálu, navrženého na konverzi na výrobní areál pro Státní tiskárnu cenin.

Velikost plochy pro obecní hřbitov v Drahelčicích je odvozená od doporučené hodnoty 3 – 4 m² areálu hřbitova na 1 obyvatele (Doutlík 1996, s. 159). Územní plán Drahelčice počítá s cílovým stavem obyvatel kolem 2 500. Potřebná plocha pro hřbitov v Drahelčicích tak vychází na 7 500 až 10 000 m². Plocha 060-Z pro obecní hřbitov je z toho důvodu vymezená právě ve výměře 10 000 m².

Komplexně a podrobně je vymezení předmětných zastavitelných ploch odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto Odůvodnění ↑.

H.2.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství

V ÚP Drahelčice se vymezuje 18 zastavitelných ploch veřejných prostranství (PV), veřejné zeleně (ZV) a veřejné zeleně – lesoparku (ZL). Plochy jsou vymezeny pro záměry, jejichž účel a umístění se váže na konkrétní potřebu v daném místě. Podstatný podíl zastavitelných ploch veřejných prostranství je v ÚP Drahelčice vymezován pro obnovu historických zaniklých cest nebo pro návrh zcela nových cest ve volné krajině. Cesty ve volné krajině logicky nelze umísťovat výhradně či přednostně v zastavěném území, jejich umísťování v nezastavěném území a vymezení formou zastavitelných ploch v ÚP je nevyhnutelné. Velká část ploch veřejných prostranství je vymezena jako součást nových obytných území za účelem jejich dopravní obsluhy. I v těchto případech je nutné vymezit pro tyto záměry zastavitelné plochy. V návaznosti na nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou také vymezeny plochy veřejné zeleně či veřejných prostranství, což vyplývá z povinnosti dané § 7 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pro specifický záměr lesoparku na okraji zastavěného území je vymezena jedna plocha – tento záměr obce taktéž nebylo možné naplnit nikde v zastavěném území obce.

Komplexně a podrobně je vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto Odůvodnění ↑.

H.2.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury

V ÚP Drahelčice se vymezují dvě zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, konkrétně plochy dopravy silniční (DS) 110b-Z a 110c-Z. Obě plochy jsou vymezeny na základě jednoznačně stanoveného požadavku dotčeného orgánu, podle kterého bylo nutné v ÚP Drahelčice vytvořit podmínky pro rozšíření dálnice D5. Pro splnění tohoto požadavku logicky nebylo možné využít prostor v zastavěném území obce.

Komplexně a podrobně je vymezení předmětných zastavitelných ploch odůvodněno v kap. G.4.2. tohoto Odůvodnění ↑.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

I.1.1. Metoda vyhodnocení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) je zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezení ploch a koridorů záboru ZPF je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Drahelčice ve výkresu II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

I.1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) jsou s ohledem na jejich vztah k ZPF rozděleny do následujících skupin ploch (barvy jednotlivých skupin se shodují s barevným označením ploch změn zařazených do jednotlivých skupin ve výkresu II.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*):

Plochy změn se zábořem ZPF a s vyhodnocením záboru ZPF

001-Z, 010-Z, 011-Z, 012-Z, 015-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z, 025-Z, 030-P, 040b-P, 050-Z, 051-Z, 060-Z, 071b-Z, 072-Z, 073-Z, 074-Z, 075-Z, 076c-Z, 076d-Z, 077-Z, 078-P, 081-Z, 084-Z, 090-Z, 091-Z, 092-Z, 100-Z, 110b-Z, 110c-Z, 120-P, 512c-K, 513-K, 514-K, 515-K, 516b-K, 519-K, 520-K, 521-K, 522-K, 523-K, 527b-K, 528b-K, 529-K, 531b-K

Všechny plochy změn, které vykazují předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, jsou označeny vzestupnou nepřerušovanou číselnou řadou (číslo lokality záboru ZPF) a předpokládaný zábor je vyhodnocen v tabulce, která je přílohou tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice: *P.2 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond.*

Všechny předpokládané zábory ZPF plochami změn jsou podrobně odůvodněny v kapitole *I.1.4 Odůvodnění záborů ZPF* tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice.

Plochy změn se zábořem ZPF, bez vyhodnocení záboru ZPF

V souladu s výše uvedeným Metodickým pokynem nebyl předpokládaný zábor ZPF vyhodnocen u těchto ploch, které jsou vymezené na pozemcích ZPF:

- plochy změn uvnitř zastavěného území se zábořem ZPF do výměry 2 000 m²
076a-P (zábor ZPF: 170 m²), 076b-P (zábor ZPF: 147 m²), 093-P (zábor ZPF: 996 m²), 110a-P (zábor ZPF: 25 m²)
- plochy změn bydlení a smíšené obytné uvnitř zastavěného území
013-P, 014-P
- plochy změn pro účely ÚSES
510a-K, 510b-K, 510c-K, 511a-K, 511b-K, 512a-K, 512b-K, 516a-K, 517-K, 518a-K, 518b-K, 524-K, 526-K, 528a-K, 530-K, 531a-K, 532-K

Plochy změn bez záboru ZPF

- plochy změn vymezené mimo pozemky ZPF
040a-P, 070a-P, 070b-Z, 071a-P, 079-P, 080-Z, 082-Z, 083-Z, 130-P, 525-K, 527a-K

Plochy změn kultury ZPF

- plochy změn vymezené za účelem změny kultury ZPF

500-K, 501-K, 502-K, 503-K, 504-K, 505-K, 506-K, 507-K, 508-K (vše: orná půda navržená na převedení na trvalý travní porost), 540-K, 541-K, 542-K, 543-K, 544-K, 545-K, 546-K (vše: orná půda navržená na převedení na zahrady, sady, pastviny)

1.1.2.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na ZPF tvoří **Přílohu P.2. tohoto Odůvodnění ÚP Drahelčice** (zařazena na konci tohoto odůvodnění).

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o závlahách.

V ÚAP SO ORP Černošice nejsou obsažené žádné údaje o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody.

1.1.2.2 Souhrnná tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle druhu pozemku

Zdrojem pro určení kultur zemědělských pozemků v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **katastrální mapa** poskytnutá ČÚZK, stav k 31. 8. 2021. Dle § 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění, se mezi zemědělské pozemky řadí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, nezemědělskými pozemky jsou lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy.

Zdrojem pro určení tříd ochrany ZPF podle BPEJ v jednotlivých lokalitách záboru ZPF byla **data ÚAP SO ORP Černošice 2016** (ORP Černošice nedisponuje úplnou aktualizací ÚAP SO ORP Černošice 2020).

kultura zemědělské půdy	ZPF k odnětí [ha]	z toho třída ochrany ZPF [ha]				
		I	II	III	IV	V
orná půda	28,5308	16,1740	7,7351	4,2067	0,3739	0,0412
ovocné sady	1,5599	1,5599	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
zahrady	0,2983	0,0022	0,0000	0,0571	0,2390	0,0000
trvalý travní porost (TTP)	0,1407	0,1310	0,0097	0,0000	0,0000	0,0000
chmelnice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
vinice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
CELKEM	30,5297	17,8671	7,7448	4,2638	0,6129	0,0412

1.1.2.3 Tabulka vyhodnocení záborů ZPF plochami změn dle navrhovaného způsobu využití

navrhovaný způsob využití	ZPF k odnětí [ha]	z toho třída ochrany ZPF [ha]				
		I	II	III	IV	V
plochy bydlení	10,4221	6,3834	2,8928	1,1460	0,0000	0,0000
plochy rekreace	0,2961	0,0000	0,0000	0,0571	0,2390	0,0000
plochy občanského vybavení	3,1186	1,3894	1,7291	0,0000	0,0000	0,0000
plochy veřejných prostranství	7,0291	4,9880	1,3688	0,3301	0,3011	0,0412
plochy dopravní infrastruktury	0,1115	0,0381	0,0734	0,0000	0,0000	0,0000
plochy technické infrastruktury	0,3146	0,3146	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
plochy přírodní	9,2377	4,7537	1,6807	2,7305	0,0728	0,0000
CELKEM	30,5297	17,8671	7,7448	4,2638	0,6129	0,0412

1.1.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na ZPF

V souladu s Metodickým pokynem jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k ZPF a jsou zobrazené ve výkresu *II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*.

Předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond je vyhodnocen pro 3 koridory změn vymezené v ÚP Drahelčice, přičemž všechny představují předpokládaný zábor ZPF:

01-X: koridor pro umístění **přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic**

10-X: koridor pro umístění **mimoúrovňového křížení veřejně přístupné účelové komunikace a stezky pro chodce a cyklisty s přeložkou silnice II/101**

20-X: koridor pro umístění **VTL plynovodu Drahelčice – Háje**.

1.1.3.1 Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridoru změn na ZPF

01-X: koridor pro umístění vedení přeložky silnice II/101 – obchvat Drahelčic

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru ZPF	KZ01
označení koridoru	01-X
navržené využití koridoru	DS.k – koridor dopravy silniční
účel využití koridoru	přeložka silnice II/101 – obchvat Drahelčic
celková plocha koridoru [ha]	9,3408
šířka koridoru [m]	100
délka osy koridoru [m]	942,6
dotčená katastrální území	Drahelčice
Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha koridoru bez záboru ZPF [ha]	2,2681
plocha koridoru se zábořem ZPF [ha]	8,0728 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	7,5917 (94 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,4811 (6 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)
Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury	
Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru 01-X.	
Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury	
předpokládaná šířka vlastní silnicí v návrhové kategorii S 9,5/70 [m]	9,5
předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby včetně průměrné šířky náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa komunikace a včetně ploch pro křižovatky či vyvolané přeložky křižovaných komunikací a včetně ploch protihlukových opatření) - kvalifikovaný odhad	25 = 1/4 plochy koridoru 01-X
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní silnicí a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]	2,0182 (100 %)
z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]	1,8979 (94 %)
z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]	0,1203 (6 %)
z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)

z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)
z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody

informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ano
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne

Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD

vymezení plochy v platné ÚPD	Změna č. 4 ÚPSÚ Drahelčice + částečně – jižní část koridoru je vymezená v platných ZÚR Středočeského kraje + Celý koridor je vymezený v rozpracované 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje
------------------------------	---

10-X: koridor pro umístění vedení mimoúrovňového křížení veřejně přístupné účelové komunikace a stezky pro chodce a cyklisty s přeložkou silnice II/101**Základní informace o koridoru**

číslo lokality záboru ZPF	KZ02
označení koridoru	10-X
navržené využití koridoru	DC.k – koridor dopravy cyklistické
účel využití koridoru	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
celková plocha koridoru [ha]	1,0346
šířka koridoru [m]	10 – 50
délka osy koridoru [m]	289,1
dotčená katastrální území	Drahelčice

Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)

plocha koridoru bez záboru ZPF [ha]	0,4151
plocha koridoru se zábořem ZPF [ha]	0,6195 (100 %)
z toho zábor I. třídy ochrany [ha]	0,2534 (41 %)
z toho zábor II. třídy ochrany [ha]	0,3662 (59 %)
z toho zábor III. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor V. třídy ochrany [ha]	0,000 (0 %)

Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby dopravní infrastruktury

Nepředpokládá se žádný dočasný zábor ZPF v rámci koridoru 10-X.

Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury

předpokládaná šířka vlastní stezkou pro chodce a cyklisty [m]	3
---	---

<i>předpokládaná reálná šířka záboru ZPF vlastní stezkou pro chodce a cyklisty a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [m] (předpokládaná průměrná šířka liniové stavby včetně průměrné šířky násypů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa stezky) - kvalifikovaný odhad</i>	10 = 1/3 plochy koridoru 10-X
<i>předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF vlastní stezkou pro chodce a cyklisty a všemi souvisejícími stavbami a opatřeními [ha]</i>	0,2065 (100 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]</i>	0,0844 (41 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]</i>	0,1221 (59 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]</i>	0,000 (0 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]</i>	0,000 (0 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]</i>	0,000 (0 %)

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody

informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ano
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne

Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD

vymezení plochy v platné ÚPD	ne
------------------------------	----

20-X: koridor pro umístění vedení VTL plynovodu Drahelčice – Háje
Základní informace o koridoru

číslo lokality záboru ZPF	KZ03
označení koridoru	20-X
navržené využití koridoru	TI.k – koridor technické infrastruktury
účel využití koridoru	vedení VTL plynovodu Drahelčice – Háje
celková plocha koridoru [ha]	56,0902
šířka koridoru [m]	200
délka osy koridoru [m]	3 900
dotčená katastrální území	Drahelčice

Předpokládaný zábor ZPF celým koridorem (čistě informativní charakter)

<i>plocha koridoru bez záboru ZPF [ha]</i>	3,4836
<i>plocha koridoru se zábořem ZPF [ha]</i>	52,6065 (100 %)
<i>z toho zábor I. třídy ochrany [ha]</i>	30,4316 (58 %)
<i>z toho zábor II. třídy ochrany [ha]</i>	7,1738 (14 %)
<i>z toho zábor III. třídy ochrany [ha]</i>	4,8412 (9 %)
<i>z toho zábor IV. třídy ochrany [ha]</i>	9,4688 (18 %)
<i>z toho zábor V. třídy ochrany [ha]</i>	0,6913 (1 %)

Předpokládaný dočasný zábor ZPF po dobu realizace liniové stavby technické infrastruktury

<i>předpokládaná reálná šířka výkopu potřebného pro uložení vedení VTL plynovodu do země = reálný dočasný zábor ZPF - kvalifikovaný odhad</i>	10 m = 1/20 plochy koridoru
---	--------------------------------

<i>předpokládaný reálný dočasný zábor ZPF částí koridoru potřebnou pro uložení VTL plynovodu do země</i>	2,6303 (100 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]</i>	1,5216 (58 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]</i>	1,3587 (14 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]</i>	0,2421 (9 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]</i>	0,4734 (18 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]</i>	0,0346 (1 %)

Předpokládaný trvalý zábor ZPF pro liniovou stavbu technické infrastruktury

(za předpokladu, že trvalý zábor ZPF v případě VTL plynovodu uloženého v nezámrazné hloubce pod zemským povrchem vyvolají pouze revizní šachty se vzájemnými rozestupy průměrně 500 m)

<i>předpokládaná reálná plocha záboru ZPF jednou revizní šachtou, včetně zemědělsky neobhospodařovatelného lemu revizní šachty (zábor ZPF o rozměru 10x10 m)</i>	100 m ²
<i>vzájemné rozestupy revizních šachet</i>	500 m
<i>počet revizních šachet na délku koridoru 20-X</i>	8 ks
<i>plošná výměra revizních šachet v rámci koridoru 20-X</i>	800 m ²
<i>podíl záboru ZPF revizními šachtami z celkového předpokládaného záboru ZPF celým koridorem 20-X</i>	0,0015
<i>předpokládaná reálná plocha trvalého záboru ZPF všemi revizními šachtami [ha]</i>	0,0789 (100 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor I. třídy ochrany [ha]</i>	0,0456 (58 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor II. třídy ochrany [ha]</i>	0,0108 (14 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor III. třídy ochrany [ha]</i>	0,0073 (9 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor IV. třídy ochrany [ha]</i>	0,0142 (18 %)
<i>z toho předpokládaný reálný zábor V. třídy ochrany [ha]</i>	0,0010 (1 %)

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně před erozní činností vody

informace o existenci závlah	ne
informace o existenci odvodnění	ano
informace o existenci staveb k ochraně před erozní činností vody	ne

Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD

vymezení plochy v platné ÚPD	ano – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
------------------------------	---

I.1.4. Odůvodnění záborů ZPF plochami změn**I.1.4.1 Souhrnné odůvodnění záborů ZPF plochami změn**

Předpokládaným záborům ZPF dominují v ÚP Drahelčice 2 typy ploch změn: největší plošnou výměru předpokládaných záborů ZPF vykazují plochy bydlení, konkrétně jde o zastavitelné plochy bydlení hromadného (BH), bydlení příměstského (BP) a bydlení Malá Růže (BR), v ploše výměry předpokládaných záborů ZPF pak následují plochy přírodní, konkrétně plochy krajinné zeleně (NK). Z ostatních ploch změn pak vykazují poměrně velký celkový předpokládaný zábor ZPF rovněž plochy veřejných prostranství a plochy občanského vybavení. Plochy změn pro ostatní funkce se na předpokládaných zábořích ZPF podílejí jen zcela marginálně až zanedbatelně.

Nejvíce záborům ZPF dominují zastavitelné plochy bydlení. Je to dáno dominantní obytnou funkcí obce Drahelčice. ÚP Drahelčice vychází z postavení obce Drahelčice v rámci struktury osídlení v širším měřítku. Obec Drahelčice spadá dle Politiky územního rozvoje ČR i dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje do rozvojové oblasti OB 1 Praha, což vede k velkému suburbanizačnímu tlaku na rozvoj bydlení v obci. Drahelčice jsou umístěny prakticky přímo na dálnici

D5, vykazují tak výhodné dopravní vazby na hlavní město Prahu. Dojezdová doba z Drahelčic na pražský Zličín je pouhých 10 minut a do centra Prahy pak přibližně 25 minut. Pro obyvatele obce je pěší, nebo cyklistickou dopravou v druhém směru dostupná velice atraktivní krajina Povodí Kačáku.

Všechny tyto okolnosti předurčují vysoký potenciál obce pro rozvoj obytné funkce. Drahelčice tak s ohledem na výše uvedené splňuje všechny předpoklady obce vysoce atraktivní pro bydlení. To se odráží v setrvalém trendu nové bytové výstavby, a s ní souvisejícím trvalém nárůstu počtu obyvatel. S ohledem na venkovský charakter obce se staví zásadně byty v rodinných domech. Ruku v ruce s bytovou výstavbou roste počet obyvatel. Ze stavu 457 obyvatel v roce 2010 vzrostl počet obyvatel do roku 2018 o více než 550, počet obyvatel se v roce 2018 dostal na úroveň 1 011 obyvatel.

V současné době probíhá v obci Drahelčice velký stavební boom, kdy dochází k realizaci velkého obytného souboru Na Malé Růži. V nastávajícím návrhovém období nového ÚP Drahelčice (následujících 15-20 let) lze očekávat pokračování trendu zvýšené poptávky po nové bytové výstavbě. Akcelerátorem nové bytové výstavby v obci bude i nadále zejména obytný soubor Na Malé Růži, který je již z velké části rozparcelovaný a zainvestovaný dopravní i technickou infrastrukturou. S ohledem na plošnou rozsáhlost a vysokou kapacitu bytů celého záměru obytného souboru Na Malé Růži Územní plán Drahelčice vymezuje již jen úplné minimum dalších zastavitelných ploch pro bydlení, nad rámec obytného souboru Na Malé Růži. Jedná se o zastavitelné plochy pro bydlení příměstské (BP) 010-Z, 011-Z, 012-Z a 015-Z. Plochy pro bydlení příměstské (BP) 014-P a 015-Z západně od centra Drahelčic jsou vymezeny z důvodu arondace zastavěného území sídla Drahelčice a obalení historického jádra obce Drahelčice zástavbou rodinných domů s velkými zahradami. Plochy pro bydlení příměstské (BP) 010-Z, 011-Z a 012-Z na severním okraji sídla Drahelčice jsou vymezeny z důvodu stabilizace a dostavby urbanistických proluk kolem ulice U Studánky a tím dokončení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky a z důvodu arondace pravidelného tvaru severního okraje zastavěného území obce Drahelčice.

Absolutní zásadou nového Územního plánu Drahelčice je s ohledem na výše uvedené omezit další plošný rozvoj obytné zástavby v obci výhradně na arondaci (= zarovnání okrajů) již rozestavěné východní části obce, tedy na dokončení již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži a na dokončení a urbanistické dotvoření západního okraje obce. Nový územní plán striktně znemožňuje a odmítá další plošný rozvoj zástavby a omezuje se tak toliko na dotvoření již započatých a dosud nedokončených urbanistických struktur obce. Další rozvoj obytné zástavby je pak územním plánem umožněn ve všech pro bydlení vhodných prolukách v zastavěném území (ty ovšem z hlediska metodického nejsou hodnoceny jako potenciální zábory ZPF).

Stanovená zásada striktně zamezit dalšímu plošnému růstu zástavby obce do volné krajiny souvisí také se snahou zachovat maximální možnou kompaktnost a soudržnost urbanistické struktury obce příznivou pro dosažení optimálních podmínek pěší dostupnosti občanského vybavení z ploch bydlení, ušetřit na délce komunikací a sítí technického vybavení, a tedy na jejich realizačních a provozních nákladech. Snahou je v neposlední řadě ochrana nezastavěné volné krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel obce, pro zemědělské hospodaření a pro přírodní procesy.

Rozvoj obytné zástavby je na území obce v ÚP připuštěn pouze v jádrovém obytném sídle Drahelčice a ve vazbě na něj. ÚP Drahelčice navazuje na dosavadní, logicky utvářenou urbanistickou strukturu sídla, kdy je zástavba umístěna podél rastru navzájem prokřížených ulic. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na zastavěné území a na stabilizovaná obytná území. Zachován a rozvíjen je tak **kompaktní tvar jádrového obytného sídla Drahelčice**, jednak s ohledem na dosavadní urbanistický vývoj sídla, a zejména pro zajištění efektivního využívání stávající veřejné infrastruktury (hospodárné využívání existující dopravní a technické infrastruktury, zajištění dobré dostupnosti zařízení občanského vybavení v sídle). Všechny rozvojové plochy určené pro zástavbu jsou proto dopravně napojitelné a obslužitelné a výhodně napojitelné na stávající síť technického vybavení ze stávajících ulic.

Plochy změn v krajině se na předpokládaných záborech ZPF podílejí jen o něco méně než zastavitelné plochy pro bydlení. Zábory ZPF plochami změn v krajině přírodními – krajinná zeleň (NK) souvisí s dnes absolutně dominantním využitím volné krajiny Drahelčic pro intenzivní zemědělské hospodaření, konkrétně pro orbu. Plošně rozsáhlé plochy změn v krajině ze zemědělského využití na krajinou zeleň (NK) mimo plochy vymezených prvků ÚSES (plochy změn v krajině v rámci ÚSES metodicky nepodléhají vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF) jsou navrženy v převážné míře mezi jižním okrajem zástavby Drahelčic a tělesem dálnice D5, a to z důvodu přeměny zbytkových fragmentů orné půdy na plochy trvale pokryté vegetací, přispívající k protihlukovému a protiemisnímu ochránění obytného území Drahelčic vůči dálnici D5 a v rozsahu vztahových zón vodních toků na území obce Drahelčice, nad rámec ÚSES vázaný na některé vodní toky na území obce. Důvodem je přitom vytvoření podmínek pro maximální možnou míru ochrany niv vodních toků pro jejich hydrologické funkce, konkrétně pro retenci vody v povodí, a tedy pro protipovodňovou a protierozní ochranu.

I.1.4.2 Podrobné odůvodnění záborů ZPF plochami změn

Odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF je provedeno v následující struktuře:

- a) Vymezení plochy v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětná plocha vymezena pro stejné využití (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- b) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. i) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- c) Kvalita půdy představující zábor předmětnou plochou (§ 4 odst. 1 bod b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- d) V případě záboru ZPF I. nebo II. třídy ochrany specifikace veřejného zájmu nadřazeného veřejnému zájmu na ochranu ZPF (§ 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. g) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- e) Odůvodnění vlivu na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry v území (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- f) Odůvodnění vlivu na síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest (§ 4 odst. 1 bod c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a § 3 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 271/2019 Sb.)
- g) U směrových a liniových staveb odůvodnění vlivu na obhospodařování ZPF (§ 4 odst. 1 bod e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF).

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

ZPF01 **001-Z** BH – bydlení hromadné

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Výstavba obytného souboru Na Malé Růži byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010. **Zastavitelné plochy bydlení 001-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z jsou součástí rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, jehož realizace postupně probíhá v jednotlivých na sebe navazujících etapách. Rozvoj obytné zástavby v obytném souboru Na Malé Růži je již nezvratitelný, neboť má pravomocné územní rozhodnutí, je tedy již pravomocně umístěn do území a je postupně realizovaný !**

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Plošná a prostorová regulace stanovená v ÚP Drahelčice pro plochu 001-Z tak nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy
 odůvodnění předpokládaných záborů ZPF



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Popsané úpravy plánované výstavby oproti pravomocnému územnímu rozhodnutí spočívají především ve snížení podlažnosti bytových domů ze 4 NP na 3 NP a jejich přemístění na východní okraj obytného území Na Malé Růži, právě do plochy 001-Z. Upraveno je taktéž uspořádání zástavby a obslužné komunikace na obvodu obytného území, kde byly některé dvojdomy a samostatné rodinné domy nahrazeny řadovými domy. Nadále se nepočítá s výstavbou mateřské školy a polyfunkčního objektu, nicméně pozemky pro umístění těchto staveb (pozemek p. č. 114/78 a cíp pozemku p. č. 114/1 naproti přes plánovanou ulici) alespoň zůstávají v režimu nezastavěné a veřejně přístupné zeleně.

Co se tedy konkrétně plochy 001-Z týká, je vymezena dle výše odkazované Dopravní studie a studie Změna ÚR Na Malé Růži a dokumentace Změna ÚR Na Malé Růži (F&S Invest, 10/2019), podle kterých se plánuje v této ploše umístit 7 bytových domů o 3 nadzemních podlažích s kapacitou cca 70 bytů. Z těchto podkladů tak vychází nastavení plošné a prostorové regulace, tedy hlavní využití pro bytové domy, výška zástavby max. 3 NP a podíl nezastavěné části pozemku 35 %. Řešení ÚP Drahelčice je tak významně předurčeno genézí plánování zástavby tohoto území, přičemž reagovalo na průběžné výsledky jednání mezi obcí Drahelčice a investorem výstavby v lokalitě Na Malé Růži. V případě umístění bytových domů lze poslední úpravy hodnotit z urbanistického pohledu jako žádoucí, neboť snížení podlažnosti bytových domů ze 4 NP představuje úpravu, která jde v prostředí převážně subtilní zástavby v obci Drahelčice správným směrem. Umístění plochy bytových domů na okraji obytného území Na Malé Růži, zároveň na okraji sídla Drahelčice směrem ke sportovnímu areálu a dálnici, je taktéž úpravou, která je z pohledu jejich zakomponování do panoramatu sídla žádoucí, a to oproti původnímu řešení, kde byly tyto domy umístěny v samotném středu obytného území Na Malé Růži. Touto úpravou se bytové domy při pohledu z centra sídla Drahelčice lépe „schovají“ za drobnější zástavbu, která obaluje historické jádro sídla. Zároveň nebudou působit rušivě při pohledu na sídlo z volné krajiny, neboť jsou umístěny směrem k dálnici, ze které není pohled na sídlo relevantní.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.
- e) Plocha je vymezena pro obytnou zástavbu v rámci již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, který po dokončení zajistí arondaci zastavěného území východní části jádrového sídla Drahelčice. Po dostavění celého východního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

uceleného bloku zemědělské půdy. Nežústanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF02 **010-Z** BP – bydlení příměstské

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Plocha je vymezená v rozsahu urbanistické proluky o velikosti pozemku pro jeden rodinný dům, na okraji zastavěného území. Tato urbanistická proluka vytváří přerušení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky. Ulice U Studánky je již z velké části oboustranně obestavěná, její východní i severní okraj jsou však urbanisticky nedokončené. Tuto proluku je tak z urbanistického hlediska vhodné využít pro zastavění, přednostně před rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny. Zastavění ploch 010-Z, 011-Z a 012-Z přispěje k urbanistickému dotvoření ulice a urbanistické stabilizaci celé ulice U Studánky, která bude v celé své délce oboustranně obestavená zástavbou rodinnými domy. Územní plán tak vytváří podmínky pro možný rozvoj bydlení přednostně v místech, kde jsou podmínky pro výstavbu již připravené (parcelace, existující síť dopravních komunikací, existující síť technické infrastruktury) a kde nová bytová zástavba může vhodně navázat na již existující bytovou zástavbu.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice U Studánky.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na hospodárném využití veřejných infrastruktur, zejména pak na hospodárném využití existující dopravní a technické infrastruktury. Plocha 010-Z je pro rozvoj bydlení totiž vymezená v urbanistické proluce, která je obklopená po svém obvodu stávající obytnou zástavbou a která je napojená na stávající a fungující komunikační systém a na stávající a fungující síť technické infrastruktury uložené v rámci této ulice. Výstavba v ploše je tak možná ihned, bez jakýchkoli vyvolaných investic do související dopravní a technické infrastruktury. Výstavba využije urbanistickou proluku ve stávající obytné zástavbě. Je přitom obecně urbanisticky žádoucí upřednostňovat zástavbu právě v takových urbanistických prolukách před neuváženým plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je dále nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.

- e) Plocha je vymezena v rozsahu zbytkové velmi malé enklávy ZPF vymezené z jedné strany stávající ulicí a z jedné strany pak stávající zástavbou. Využitím plochy k zastavění dojde k zarovnání zastavěného území, které přispěje k větší kompaktnosti zástavby sídla. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF03 **011-Z** BP – bydlení příměstské

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Plocha je vymezená v rozsahu urbanistické proluky o velikosti pozemku pro cca 2 rodinné domy, na okraji zastavěného území. Tato urbanistická proluka vytváří přerušení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky. Ulice U Studánky je již z velké části oboustranně obestavěná, její východní i západní okraj jsou však urbanisticky nedokončené. Tuto proluku je tak z urbanistického hlediska vhodné využít pro zastavění, přednostně před rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny. Zastavění ploch 010-Z, 011-Z a 012-Z přispěje k urbanistickému dotvoření ulice a urbanistické stabilizaci celé ulice U Studánky, která bude v celé své délce oboustranně obestavená zástavbou rodinnými domy. Územní plán tak vytváří podmínky pro možný rozvoj bydlení přednostně v místech, kde jsou podmínky pro výstavbu již připravené (parcelace, existující síť dopravních komunikací, existující síť technické infrastruktury) a kde nová bytová zástavba může vhodně navázat na již existující bytovou zástavbu.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice U Studánky

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na hospodárném využití veřejných infrastruktur, zejména pak na hospodárném využití existující dopravní a technické infrastruktury. Plocha 011-Z je pro rozvoj bydlení totiž vymezená v urbanistické proluce, která je obklopená po svém obvodu stávající obytnou zástavbou a která je napojená na stávající a fungující komunikační systém a na stávající a fungující síť technické infrastruktury uložené v rámci

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

této ulice. Výstavba v ploše je tak možná ihned, bez jakýchkoli vyvolaných investic do související dopravní a technické infrastruktury. Výstavba využije urbanistickou proluku ve stávající obytné zástavbě. Je přitom obecně urbanisticky žádoucí upřednostňovat zástavbu právě v takových urbanistických prolukách před neuváženým plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.

Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je dále nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.

- e) Plocha je vymezena v rozsahu zbytkové velmi malé enklávy ZPF vymezené ze dvou stran stávajícími ulicemi a z jedné strany pak stávající zástavbou. Využitím plochy k zastavění dojde k zarovnání zastavěného území, které přispěje k větší kompaktnosti zástavby sídla. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF04

012-Z

BP – bydlení příměstské

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Plocha je vymezená v rozsahu urbanistické proluky tvořené 7 pozemky řadových rodinných domů, na okraji zastavěného území, na západním okraji ulice U Studánky. Tato urbanistická proluka vytváří přerušení souvislé zástavby kolem ulice U Studánky. Ulice U Studánky je již z velké části oboustranně obestavená, její východní i západní okraj jsou však urbanisticky nedokončené. Tuto proluku je tak z urbanistického hlediska vhodné využít pro zastavění, přednostně před rozšiřováním zastavitelných ploch do volné krajiny.

Zastavění ploch 010-Z, 011-Z a 012-Z přispěje k urbanistickému dotvoření ulice a urbanistické stabilizaci celé ulice U Studánky, která bude v celé své délce oboustranně obestavená zástavbou rodinnými domy. Územní plán tak vytváří podmínky pro možný rozvoj bydlení přednostně v místech, kde jsou podmínky pro výstavbu již připravené (parcelace, existující síť dopravních komunikací, existující síť technické infrastruktury) a kde nová bytová zástavba může vhodně navázat na již existující bytovou zástavbu.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulice U Studánky

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
 - d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na hospodárném využití veřejných infrastruktur, zejména pak na hospodárném využití existující dopravní a technické infrastruktury. Plocha 012-Z je pro rozvoj bydlení totiž vymezená v urbanistické proluce, která je obklopená po svém obvodu stávající obytnou zástavbou a která je napojená na stávající a fungující komunikační systém a na stávající a fungující síť technické infrastruktury uložené v rámci této ulice. Výstavba v ploše je tak možná ihned, bez jakýchkoli vyvolaných investic do související dopravní a technické infrastruktury. Výstavba využije urbanistickou proluku ve stávající obytné zástavbě. Je přitom obecně urbanisticky žádoucí upřednostňovat zástavbu právě v takových urbanistických prolukách před neuváženým plošným rozvojem zástavby do volné krajiny.
- Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je dále nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.
- e) Plocha je vymezena v rozsahu zbytkové velmi malé enklávy ZPF vymezené ze dvou stran stávajícími ulicemi a ze dvou stran pak stávající zástavbou. Využitím plochy k zastavění dojde k zarovnání zastavěného území, které přispěje k větší kompaktnosti zástavby sídla. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
 - f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
 - g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF05

015-Z

BP – bydlení příměstské

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy VS – všeobecně smíšené území, které je určené mimo jiné i pro bydlení. Nový ÚP přehodnocuje liberálnost regulace platného ÚPSÚ Drahelčice a plochu nově vymezuje explicitně pro bydlení (plocha bydlení příměstského (BP)).
- b) Plocha je vymezená z důvodu dokončení zástavby jihozápadního sektoru jádrového sídla Drahelčice. Cílem je obalit rovnoměrně po obvodu historické jádro obytnou zástavbou a arondovat tak zastavěné území jádrového sídla obce

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

po celém obvodu do souvislého kompaktního celku. Právě jihozápadní sektor jádrového sídla je jediným zatím nezastavěným sektorem.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, tudíž jsou zde velké tlaky na rozvoj obce především v oblasti bydlení.
- e) Plocha je vymezena pro zástavbu rodinných domů na okraji západní strany zastavěného území obytného sídla Drahelčice, která po dokončení zajistí arondaci zastavěného území západní části obytného sídla Drahelčice. Po dostavění celého západního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF06

020-Z

BR – bydlení Malá Růže

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změnách č. 3 a č. 4 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Výstavba obytného souboru Na Malé Růži byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010. **Zastavitelné plochy bydlení 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z jsou součástí rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, jehož realizace postupně probíhá v jednotlivých na sebe navazujících etapách. Rozvoj obytné zástavby v obytném souboru Na Malé Růži je již nezvratitelný, neboť má pravomocné územní rozhodnutí, je tedy již pravomocně umístěný do území a je postupně realizovaný. Plochy 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z jsou již z velké části rozparcelované na výstavbu rodinných domů a v těchto plochách jsou postupně vydávána i stavební povolení na výstavbu rodinných domů !**

Výše uvedené územní rozhodnutí umístovalo v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nacházel v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovil velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap tak investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Plošná a prostorová regulace stanovená v ÚP Drahelčice pro plochy 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z tak nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy
 odůvodnění předpokládaných záborů ZPF



Obř.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Ve všech výše uvedených plochách O20-Z, O21-Z, O22-Z, O23-Z, O24-Z a O25-Z se oproti územnímu rozhodnutí z roku 2010 předpokládá dle nejaktuálnější dokumentace Změna ÚR Na Malé Růži (10/2019) zástavba výhradně řadovými rodinnými domy či rodinnými dvojdomy. Tomu byla přizpůsobena plošná a prostorová regulace stanovená v ÚP Drahelčice. Vzhledem k tomu, že tento typ zástavby již je v podstatné části ploch dokonce již stavebně povolen a rozestavěn, odpovídá tak vymezení předmětných ploch a nastavení jejich regulaci stavu v území. Zásadní pro ÚP Drahelčice bylo v dané situaci alespoň zajištění základní průchodnosti územím, plochy byly tudíž vymezeny jednotlivě a rozděleny jasně vymezenou sítí místních komunikací.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.
- e) Plocha je vymezena pro obytnou zástavbu v rámci již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, který po dokončení zajistí arondaci zastavěného území východní části obytného sídla Drahelčice. Po dostavění celého východního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF07 **O21-Z** BR – bydlení Malá Růže

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF06 (plocha O20-Z). ↑ Část plochy je již rozparcelovaná pro výstavbu řadových rodinných domů a rodinných dvojdomů.
- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF I. a III. třídy ochrany, okrajově zasahuje na ZPF II. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.
- e) Plocha je vymezena pro obytnou zástavbu v rámci již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, který po dokončení zajistí arondaci zastavěného území východní části obytného sídla Drahelčice. Po dostavění celého východního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF08 **022-Z** BR – bydlení Malá Růže

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF06 (plocha 020-Z). ↑
Celá plocha 022-Z je již rozparcelovaná a je vymezená v rozsahu 4 parcel řadových rodinných domů.
- c) Plocha je vymezena na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezena pro obytnou zástavbu v rámci již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, který po dokončení zajistí arondaci zastavěného území východní části obytného sídla Drahelčice. Po dostavění celého východního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF09 **023-Z** BR – bydlení Malá Růže

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF06 (plocha 020-Z). ↑
Celá plocha 022-Z je již rozparcelovaná a je vymezená v rozsahu 20 parcel řadových rodinných domů.
- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF III. třídy ochrany a jen okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.
- e) Plocha je vymezena pro obytnou zástavbu v rámci již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, který po dokončení zajistí arondaci zastavěného území východní části obytného sídla Drahelčice. Po dostavění celého východního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu

ZPF10 **024-Z** BR – bydlení Malá Růže

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF06 (plocha 020-Z). ↑
Celá plocha 023-Z je již rozparcelovaná a je vymezená v rozsahu 36 parcel řadových rodinných domů.
- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF I. třídy ochrany a jen okrajově zasahuje na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě.
- e) Plocha je vymezena pro obytnou zástavbu v rámci již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, který po dokončení zajistí arondaci zastavěného území východní části obytného sídla Drahelčice. Po dostavění celého východního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF11 **025-Z** BR – bydlení Malá Růže

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy O – obytné území.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF06 (plocha 020-Z). ↑
- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany a částečně zasahuje a ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění optimálních podmínek pro bydlení, zvyšování kvality bydlení, stabilizaci populace obce a nabídka kvalitního bytového fondu v obci, která se nachází v těsné blízkosti Prahy, kde je trvalá zvýšená poptávka po bytové výstavbě
- e) Plocha je vymezena pro obytnou zástavbu v rámci již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži, který po dokončení zajistí arondaci zastavěného území východní části obytného sídla Drahelčice. Po dostavění celého východního okraje sídla, jehož je tato vymezená plocha součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF12 **030-P** RI1 – rekreace individuální 1

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do plochy stávající rozptýlené zástavby, jejíž hlavní využití je individuální rekreace, přičemž v prostoru bývalé obecní Višňovky (jejíž součástí je plocha 030-P) a sousedního pozemku je přípustné umístění třech rodinných domů, popřípadě související drobné stavby.
- b) Plocha je vymezena z důvodu zachování alespoň základní kontinuity řešení nového ÚP Drahelčice vůči platnému ÚPSÚ Drahelčice. V ploše 030-P jsou vydána pravomocná územní rozhodnutí na stavbu dvou rodinných domů, plně v souladu s platným ÚPSÚ Drahelčice. Na pozemku parc. č. 319/3, 500/11 je již dokonce ode dne 4. 1. 2019 vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu jednoho rodinného domu. Zastavitelnost plochy 030-P je tak prakticky nevyhnutelná. Na základě vyhodnocení stavu území bylo v rámci řešení nového ÚP Drahelčice nicméně rozhodnuto, že tato územní rozhodnutí nebudou respektována absolutně a že plocha 030-P bude v novém ÚP Drahelčice vymezená pro individuální rekreaci s vyloučením trvalého bydlení. Zařazením celé této lokality Višňovka do režimu ploch rekreačních obec jednoznačně deklaruje, že nemá zájem o intenzifikaci bytové výstavby v lokalitě, neboť nemůže zajistit u této lokality plný standard dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou. Pokud dojde k realizaci územním rozhodnutím umístěných rodinných domů, obec se na tuto skutečnost bohužel bude muset adaptovat. Pokud by však platnost již vydaného územního rozhodnutí marně uplynula, nebo bylo územní rozhodnutí z nějakého důvodu zrušeno, po vydání nového ÚP Drahelčice by se již režim umísťování staveb v lokalitě Višňovka řídil regulativem plochy rekreace individuální RI1 a rodinné domy by nebylo lze znovu povolit.

Lokalita Višňovka představuje odloučenou samotu ve volné krajině, jejíž intenzifikace pro bydlení je v rozporu s čl. (15) Politiky územního rozvoje ČR, protože rozvoj bydlení v lokalitě Višňovka představuje riziko prostorové sociální segregace vysokopříjmových skupin obyvatelstva obce. Takto značně prostorově odloučenou obytnou lokalitu však navíc není efektivní zasíťovat a udržovat následně sítě dopravní a technické infrastruktury v takovém standardu, jaký je obvykle vyžadován u staveb pro trvalé bydlení. Především udržování solidního technického stavu 500 m dlouhé polní cesty napojující Višňovku na síť místních komunikací, její zimní údržba, popř. dokonce zajištění jejího veřejného osvětlení, je z pohledu ekonomiky obce nereálné. Lokalita taktéž není napojena na vodovod či kanalizaci, výstavba těchto sítí na takovou vzdálenost kvůli dvěma či třem rodinným domům je taktéž ekonomicky nereálná.

Plocha 030-P je tak s ohledem na výše uvedené vymezená výhradně pro možnost výstavby rekreačních chat, které nekladou tak značné nároky na kvalitu dostupnosti a obslužnosti. Plocha 030-P je vymezená v rozsahu již oplocených zahrad a sadů v zastavěném území a nepředstavuje proto žádný zásah do struktury volné krajiny. Není však cílem umožnit zásadní intenzifikaci lokality Višňovka a už vůbec ne výstavbu regulérních rodinných domů se všemu negativními externalitami, jako je například zvýšená intenzita automobilové dopravy.

- c) Plocha je vymezená převážně na ZPF IV. třídy ochrany, jen okrajově zasahuje na ZPF III. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Plocha je vymezena jako součást zastavěného území zahrádkářské osady Višňovka. Plocha není v současné době žádným způsobem zemědělsky obhospodařovaná a v katastru nemovitostí je vedena jako kultura ZPF – zahrady, využití plochy se

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

tak výrazným způsobem nezmění. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.

- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF13

040b-P

OV – občanské vybavení veřejné

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.
- b) Vymezení plochy jako plochy občanského vybavení souvisí s aktuálním záměrem obce Drahelčice na vybudování mateřské školy, základní školy a souvisejícího veřejného vybavení pro kulturu, sociální či zdravotní služby atp. v areálu bývalého Císařského statku a v přímé vazbě na něj, na jižním okraji historického jádra obce.

Plocha je vymezená primárně pro umístění základní školy. *Ověřovací studie Využití území pro základní školu a zázemí obce Drahelčice (Růžička a partneři, s.r.o., 12/2018)* prokázala, že pro základní školu není areál bývalého Císařského statku vhodný, neboť základní škola klade poměrně velké plošné nároky nejen na stavby samotné, ale zejména na venkovní otevřené prostory (venkovní sportovní hřiště pro různé druhy sportů a věkové skupiny žáků atp.). Pro ZŠ Drahelčice je proto vymezená plocha západně navazující na brownfields areálu bývalého Císařského statku, která není zastavěná budovami a umožňuje flexibilnější řešení uspořádání areálu základní školy.

Plochy 040a-P a 040b-P jsou umístěné v naprosto strategické poloze na území obce, v samém historickém jádru sídla Drahelčice, v optimální pěší docházkové vzdálenosti ze všech ploch bydlení v obci. Plocha 040a-P se navíc nachází na pozemcích ve vlastnictví obce, o převodu pozemků v navazujících plochách 040b-P, 093-P či 120-P od Státního pozemkového fondu obec jedná.

Z důvodu deficitu veřejné infrastruktury v obci (především MŠ a ZŠ, ale také kulturní zařízení, komunitní centrum a další) a očekávaného dalšího nárůstu obyvatel obce bylo vyhodnoceno, že je pro obec nezbytně nutné tuto plochu, vzhledem k její strategicky výhodné poloze, ochránit pro potřeby veřejného občanského vybavení pro potřeby obce Drahelčice. Jak je popsáno výše v souhrnném odůvodnění, při naplnění doposud povolených záměrů na rozvoj bydlení v obci lze do 10 let od vydání nového ÚP Drahelčice očekávat nárůst počtu obyvatel obce ze současných 1 045 obyvatel (k 1. 1. 2019) na více než dvojnásobek, až na cca 2 500 obyvatel. Obec Drahelčice přitom již nyní se svými 1 045 obyvateli splňuje prahovou hodnotu pro zřízení mateřské školky (minimální prahová hodnota je 420 obyvatel ve spádovém území MŠ), která je stanovená v oficiálním metodickém materiálu Ministerstva pro místní rozvoj ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*. Očekávaný růst počtu obyvatel také brzy překročí prahové hodnoty pro zřízení prvního stupně základní školy (2 000 obyvatel), jehož umístění se předpokládá právě v předmětné ploše 040b-P. Již při současném počtu obyvatel představuje absence mateřské školy i základní školy v obci značný problém. Rodiče předškolních dětí z Drahelčic jsou nuceni své děti denně dovézt do MŠ v některé ze sousedních obcí Rudná či Chrástky, s ohledem na nedostatek míst v MŠ i v těchto obcích pak však dokonce až do Luděnice nebo do Nučic. Spádovou základní školou je pro žáky z Drahelčic primárně město Rudná, ani kapacita její ZŠ však nepostačuje uspokojit poptávku všech žáků z Drahelčic. Žáci z Drahelčic proto často dojíždějí i do vzdálenějších obcí.

Vzhledem k očekávanému dalšímu rozvoji bydlení v obci je tak využívání předškolních i školních zařízení mimo obec dlouhodobě neudržitelné, okolní obce samy bojují s nedostatečnou kapacitou svých předškolních a školských zařízení a zvýšený počet dětí z Drahelčic již také nebudou moci do svých zařízení přijmout. Vybudování mateřské školy a alespoň I. stupně základní školy přímo v Drahelčicích je již při současném počtu obyvatel prakticky nevyhnutelné. Stejně tak bude další rozvoj bydlení a růst počtu obyvatel obce akcelarovat potřebu vybudování i dalších zařízení veřejného občanského vybavení (např. nový obecní úřad, kulturní zařízení, komunitní centrum atp.).

Plocha je vymezená v bezprostřední vazbě na areál charakteru brownfields uvnitř zastavěného území. Důvodem pro vymezení plochy je tak vytvoření podmínek pro možnou revitalizaci brownfields a navazujícího území a pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině.

Plocha je bez nutnosti vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulici Na Násvi.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoj veřejného občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, konkrétně veřejný zájem na umístění základní školy, jejíž potřeba pramení z postupného a stále pokračujícího trendu nárůstu počtu obyvatel v obci Drahelčice. Plocha pro základní školu je vymezena v návaznosti na areál brownfields bývalého Císařského statku, který je včetně svého bezprostředního okolí, s ohledem na strategicky vhodné umístění přímo na okraji historického jádra obce, navržen na kompletní konverzi na veřejné občanské vybavení pro saturaci potřeb obce Drahelčice.

Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen rovněž veřejný zájem na revitalizaci areálu brownfields a tedy na hospodárné využití zastavěného území v souladu § 18 odst. 4 stavebního zákona.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- e) Plocha je vymezena jako součást navrhované veřejné občanské vybavenosti v areálu bývalého Císařského statku (plochy 040a-P a 040b-P), který se nachází uvnitř zastavěného území. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF14 **050-Z** OS – sport

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy SP – sportovní plochy.
- b) Důvodem vymezení plochy je zajištění podmínek pro každodenní rekreaci formou sportovních aktivit obyvatel obce Drahelčice. Nově vymezená plocha sportu by měla sloužit primárně jako sportovní zázemí obyvatel nově budovaného obytného souboru Na Malé Růži, kromě nich však i všem ostatním obyvatelům obce. Potřeba plošného rozvoje sportovních ploch souvisí s trendem trvalého nárůstu počtu obyvatel v obci, který lze s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v platném i v novém ÚP Drahelčice a s ohledem na poměrně vysokou míru rozestavěnosti obytného souboru Na Malé Růži, předpokládat v určité intenzitě i v průběhu návrhového období nového ÚP. Vymezením této plochy jsou vytvořeny podmínky pro vznik různých typů sportovišť (např. dětské hřiště, víceúčelová hřiště). Plocha je také využitelná pro vybudování krytého sportoviště, které v obci dosud chybí.
- c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoj občanského vybavení, zřizovaného ve veřejném zájmu, konkrétně plochy pro sport.
- e) Plocha je vymezena pro nová sportovní zařízení v rámci rozestavěného jihovýchodního okraje jádrového sídla Drahelčice (obytný soubor Na Malé Růži). Po dostavění celého jihovýchodního okraje sídla, jehož je vymezená plocha 050-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF15 **051-Z** OS – sport

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Důvodem vymezení plochy je zajištění podmínek pro každodenní rekreaci formou sportovních aktivit obyvatel obce Drahelčice. Plocha 051-Z je vymezená s výhodou v přímé návaznosti na stávající sportovní areál obce, který je výhodně umístěn v jihovýchodní části sídla Drahelčice, na rozmezí staré zástavby a nově vznikajícího obytného souboru Na Malé Růži. Obytný soubor Na Malé Růži je již rozestavěn a v příštích letech se v něm předpokládá poměrně masivní nárůst počtu obyvatel. Potřeba plošného rozvoje sportovních ploch souvisí právě s trendem trvalého nárůstu počtu obyvatel v obci, který lze s ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v platném i v novém ÚP Drahelčice a s ohledem na poměrně vysokou míru rozestavěnosti obytného souboru Na Malé Růži, předpokládat v určité intenzitě i v průběhu návrhového období nového ÚP. Vymezením plochy pro rozvoj stávajícího sportovního areálu jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření sportovních aktivit o další typy hřišť a zařízení (např. tréninková fotbalová hřiště, ale také dětské hřiště, víceúčelová hřiště). Plocha urbanisticky vyplňuje zbytkový klín území mezi jihovýchodním okrajem zástavby obce a dálnicí, který je pro jiný účel jen obtížně využitelný. Vymezením plochy pro rozšíření sportovního areálu bude klín území využit pro uspokojení každodenních potřeb obyvatel obce na aktivní rekreaci formou sportovních aktivit.
- c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoj občanského vybavení, zřizovaného ve veřejném zájmu, konkrétně plochy pro sport.
- e) Plocha je vymezena pro nová sportovní zařízení v rámci rozestavěného jihovýchodního okraje jádrového sídla Drahelčice (obytný soubor Na Malé Růži). Po dostavění celého jihovýchodního okraje sídla, jehož je vymezená plocha 050-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF16 **060-Z** OH – hřbitovy

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- b) Plocha je vymezená na základě aktuálního podnětu obce Drahelčice, a to pro obecní hřbitov, který v obci nikdy v minulosti nebyl a dodnes v obci chybí. Zesnulí obyvatelé obce Drahelčice jsou pohřbíváni na pohřebištích v okolních obcích, zejména v Rudné. Plocha je tedy vymezena z důvodu vytvoření potřebné kapacity pro pohřbívání na území obce Drahelčice. V rámci zpracování nového ÚP Drahelčice bylo primárně pro umístění obecního hřbitova posuzováno území v bezprostřední vazbě na zastavěné území jádrového sídla Drahelčice. Posouzení ovšem ukázalo, že pro umístění hřbitova ve vazbě na sídlo nejsou vůbec nikde vhodné podmínky. Po obvodu jádrového sídla Drahelčice se buď vyskytují podmáčené půdy ve vazbě na Radotínský potok a další vodoteče (hřbitov nesmí být umístěn tam, kde je vysoká hladina spodní vody a kde by hrozila kontaminace spodních vod od ostatků a kde by tak muselo být zcela vyloučeno pohřbívání do země), a tam, kde by byly případně podmínky pro umístění hřbitova příznivé hydrogeologicky, prochází přímo po obvodu zástavby sídla Drahelčice plynovod s poměrně širokým bezpečnostním pásmem, v němž je umístění hřbitova nepřijatelné. Po vyloučení možnosti umístění obecního hřbitova v bezprostřední, resp. bližší vazbě na zástavbu sídla, bylo hledáno vhodné místo pro hřbitov ve volné krajině. Přitom byl respektován fakt, že hřbitov má být dobře dostupný z obce pěšky a zároveň i automobilem, kapacitně odpovídající pozemní komunikací. Zvažován byl také aspekt krajinářsky atraktivní polohy, pokud možno s dálkovými výhledy do okolní krajiny. Jako nejvhodnější z hlediska dobré dopravní dostupnosti, vyhovujících plošných parametrů (dostatek plochy i pro případný budoucí rozvoj) a velmi důstojné polohy v krajině, na krajinném horizontu s panoramatickými výhledy do širokého okolí, byla vyhodnocena plocha západně od bývalého vojenského areálu, navrženého na konverzi na výrobní areál pro Státní tiskárnu cenin. Velikost plochy pro obecní hřbitov v Drahelčicích je odvozená od doporučené hodnoty 3 – 4 m² areálu hřbitova na 1 obyvatele (Doutlík 1996, s. 159). Územní plán Drahelčice počítá s cílovým stavem obyvatel kolem 2 500. Potřebná plocha pro hřbitov v Drahelčicích tak vychází na 7 500 až 10 000 m². Plocha 060-Z pro obecní hřbitov je z toho důvodu vymezená právě ve výměře 10 000 m².
- c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen veřejný zájem na rozvoji občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu, konkrétně obecního hřbitova. Plocha 060-Z pro nový hřbitov je vymezená z důvodu vytvoření potřebné kapacity pro pohřbívání na území obce Drahelčice, která historicky nikdy neměla hřbitov, ale s ohledem na setrvalý trend poměrně prudkého nárůstu počtu obyvatel je žádoucí vytvořit podmínky pro pohřbívání zesnulých obyvatel obce přímo na jejím území.
- e) Plocha je vymezená v rozsahu zálivu zemědělské půdy při okraji bloku orné půdy u navrhované plochy pro výrobu smíšenou – VS (plocha 130-P). Vynětím plochy pro hřbitov dojde spolu s vynětím lemu plochy veřejného prostranství k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro hřbitov přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniiovou stavbu.

ZPF17

071b-Z

PV – veřejná prostranství

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy ostatních pozemních komunikací.
- b) Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, již je plocha 071a-P, 071b-Z, vymezená pro páteřní místní obslužnou komunikaci, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010. **S ohledem na vydané územní rozhodnutí a již probíhající výstavbu obytného souboru Na Malé Růži je realizace předmětné komunikace v plochách 071a-P a 071b-Z prakticky nevyhnutelná.** Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby. Vymezení plochy 071a-P, 071b-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malé Růže“]:

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy
 odůvodnění předpokládaných záborů ZPF



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Plocha je vymezená pro páteřní tangenciální místní obslužnou komunikaci, která má zajistit dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch 4. etapy rozvoje již rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži. Tato ulice má odvést podstatnou část automobilové dopravy z obytného souboru Na Malé Růži přímo na nadřazenou silniční a dálniční síť bez nutnosti průjezdu centrem obce Drahelčice. Plocha 071a-P, 071b-Z totiž přímo navazuje na Severní komunikaci (070a-P, 070b-Z) i Jižní komunikaci (076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z), navržené právě k odvedení automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži na silnici III/00519, resp. na silnici II/101, resp. dálnici D5. Zároveň je plocha 071a-P, 071b-Z přímo provázána se stávajícími ulicemi U Dálnice a Ke Hřišti, čímž zajišťuje kontinuitu a vzájemnou provázanost nově navrhovaných veřejných prostranství s existujícími veřejnými prostranstvími obce Drahelčice.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravního napojení obytného území tak, aby doprava generovaná tímto obytným územím nezhoršovala kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve stávajících plochách bydlení. Kromě veřejného zájmu na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury je tak s ohledem na výše uvedené veřejnému zájmu na ochraně ZPF v tomto případě nadřazen rovněž veřejný zájem na ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky automobilové dopravy (hluk emise, vibrace).
 Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší třídy ochrany je dále nadřazen veřejný zájem na rozvoji systému veřejných prostranství zajišťujícím optimální prostupnost zastavěného území obce nejen pro automobilovou dopravu, ale rovněž pro pěší a cyklistický pohyb a zajišťujícím provázání stávajících a navrhovaných veřejných prostranství tak, aby nedocházelo ke vzniku izolovaných a neprostupných enkláv zástavby.
- e) Plocha je vymezena pro novou místní komunikaci v rámci rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži na východní okraji jádrového sídla Drahelčice. Po dostavění celého obytného souboru na Malé Růži, jehož je vymezená plocha 071a-P, 071b-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržena uvnitř rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži. Po dokončení celého obytného souboru Na Malé Růži, jehož je vymezená plocha 071a-P, 071b-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celého území ve východní části obytného sídla Drahelčice a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF18

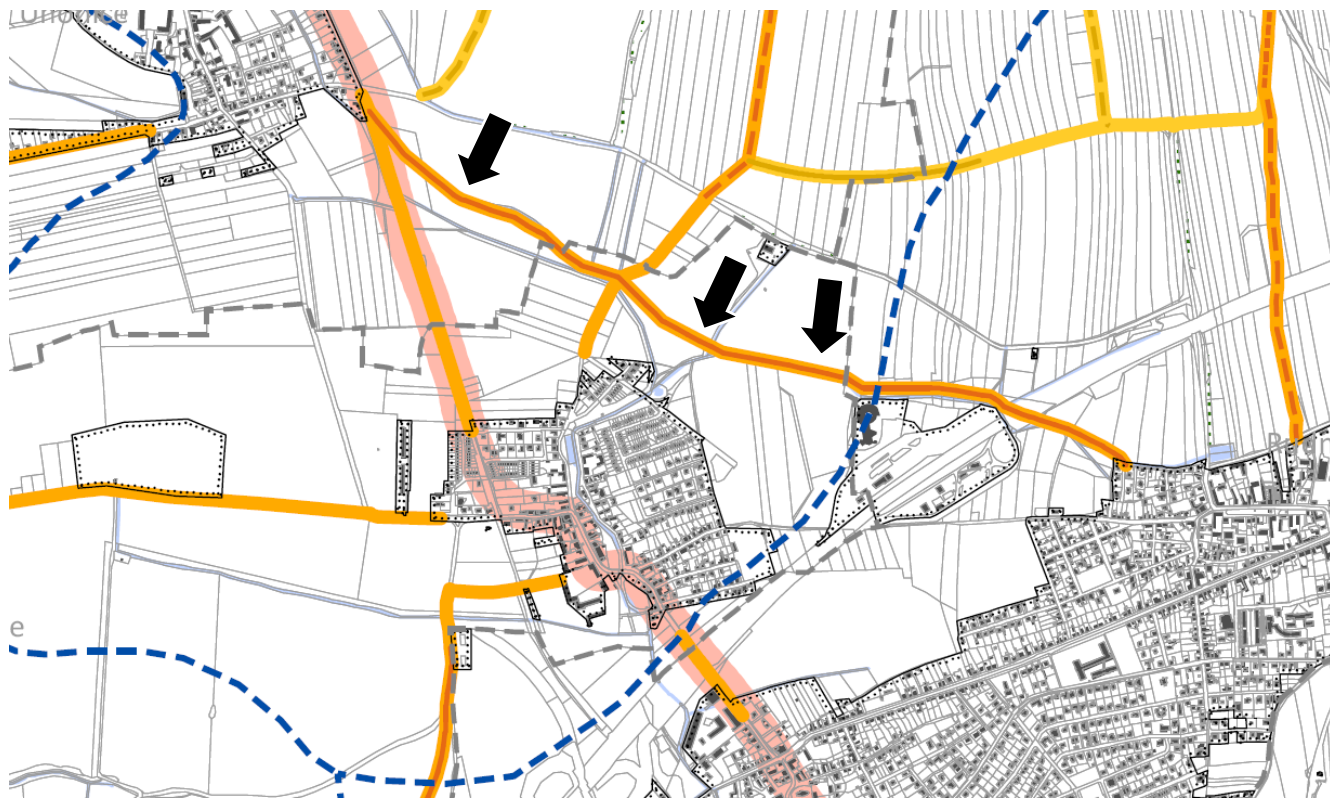
072-Z

PV – veřejná prostranství

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
 b) Plocha je vymezená pro cestu v krajině určenou primárně pro pěší a cyklistickou prostupnost volné krajiny podél bezejmenného levostranného přítoku Radotínského potoka, a to mezi historickým jádrem města Rudná a historickým jádrem obce Drahelčice. Sekundárně by měla nová cesta sloužit pro správce vodního toku, pro potřeby údržby průtočnosti koryta vodního toku.

Nová cesta má zajistit pěší a cyklistické propojení Drahelčic a města Rudné, které je pro Drahelčice nejbližším nadřazeným spádovým centrem osídlení, městem s pověřeným obecním úřadem, mateřskou školou a základní školou, kam spádují děti z Drahelčice, ale také se širokým spektrem maloobchodních a dalších komerčních služeb denní potřeby.

Plocha 072-Z je (spolu s plochou 075-Z) zpřesněním vzájemného pěšího/cyklo propojení Úhonic, Drahelčic a Rudné zcela novou cestou, navrženo v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* (dále též jen „ÚSK Černošice“). V porovnání s návrhem ÚSK Černošice navrhuje ÚP Drahelčice na území obce Drahelčice vyvedení cesty ve směru od Rudné na okraj zástavby obytného souboru Na Malé Růži (plocha 072-Z) a její pokračování po obvodu obytného souboru do údolí Radotínského potoka a odtud ulicí U Studánky a dále novou příomou cestou do Úhonic (plocha 075-Z).



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

Plocha 072-Z vymezená v ÚP Drahelčice přímo navazuje na záměr koridoru X12 vymezeného pro stejnou cestu podél vodoteče vymezenou v návrhu ÚP Rudná.

Návrh nové cesty je v naplnění požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, který kodifikuje ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
 d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- e) Nová cesta rozdělí dnes větší blok orné půdy, který je celý navržen na změnu hospodaření formou zahrad a sadů (plochy 541-K a 542-K), na dva menší půdní bloky. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou s ohledem na nově navržené využití, kterým má být drobné zemědělské hospodaření spíše na malých zahradách či v sadech, dostatečně velké a při tomto způsobu maloplošného hospodaření i dobře obhospodařovatelné. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Nová cesta rozdělí dnes větší blok orné půdy, který je celý navržen na změnu hospodaření formou zahrad a sadů (plochy 541-K a 542-K), na dva menší půdní bloky. Nově vzniklé hlavní půdní bloky budou s ohledem na nově navržené využití, kterým má být drobné zemědělské hospodaření spíše na malých zahradách či v sadech, dostatečně velké a při tomto způsobu maloplošného hospodaření i dobře obhospodařovatelné.

ZPF19 **073-Z** PV – veřejná prostranství

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, již je plocha 073-Z, vymezená pro síť místních obslužných komunikací, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.
Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.
Vymezení plochy 073-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:



č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Celá plocha 073-Z je vymezená v rozsahu pozemku k tomu účelu již odděleného v katastru nemovitostí. Plocha 073-Z je vymezená pro síť místních obslužných komunikací, jež mají zajistit dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch již rozestavěné etapy rozvoje jádra (vnitřní části) obytného souboru Na Malé Růži. **Plocha 073-Z přímo navazuje na již částečně realizované ulice Císařská a A. M. Toskánské a je navrženo k úplnému dokončení uliční sítě. Realizace sítě místních komunikací v ploše 073-Z je tak v současné době již prakticky nezvratitelná, neboť již probíhá jejich výstavba.**

- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF I. a III. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury, zajišťujících optimální prostupnost a dostupnost zastavěného území obce nejen pro automobilovou dopravu, ale rovněž pro pěší a cyklistický pohyb a zajišťujícím provázání stávajících a navrhovaných veřejných prostranství tak, aby nedocházelo ke vzniku izolovaných a neprostupných enkláv zástavby.
- e) Plocha je vymezena pro novou místní komunikaci v rámci rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži na východním okraji obce Drahelčice. Po dostavění celého obytného souboru, jehož je vymezená plocha 073-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržena uvnitř rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži. Po dokončení celého obytného souboru Na Malé Růži, jehož je vymezená plocha 073-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celého území ve východní části obytného sídla Drahelčice a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF20

074-Z

PV – veřejná prostranství

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do funkční plochy ostatních pozemních komunikací.
- b) Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, již je plocha 074-Z, vymezená pro páteřní místní obslužnou komunikaci, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.
Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.
Vymezení plochy 074-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malé Růže“]:

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy
 odůvodnění předpokládaných záborů ZPF



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Celá plocha 074-Z je vymezená v rozsahu pozemku k tomu účelu již odděleného v katastru nemovitostí. Plocha 074-Z je vymezená pro pokračování již z velké části realizované ulice Na Malé Růži dále na jihovýchod. Ulice Na Malé Růži tvoří páteřní ulici celého postupně se rozvíjejícího obytného souboru Na Malé Růži, a slouží k dopravnímu zpřístupnění jádrového území obytného souboru a k dopravní obsluze přiléhajících zastavitelných ploch bydlení. Realizace prodloužení ulice Na Malé Růži v rámci plochy 074-Z je tak v současné době již prakticky nezvratitelná, neboť již probíhá její výstavba.

Ulice Na Malé Růži, pro jejíž prodloužení dále na jihovýchod je plocha 074-Z vymezená, má zásadní kompoziční význam, je totiž ve směru na severozápad směřovaná přímo na osu věže kostela Panny Marie v sousední obci Úhonic.

- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany, částečně zasahuje i na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury, zajišťujících optimální prostupnost a dostupnost zastavěného území obce nejen pro automobilovou dopravu, ale rovněž pro pěší a cyklistický pohyb a zajišťujícím provázání stávajících a navrhovaných veřejných prostranství tak, aby nedocházelo ke vzniku izolovaných a neprostupných enkláv zástavby.
- e) Plocha je vymezena pro novou místní komunikaci v rámci rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži na východním okraji obce Drahelčice. Po dostavění celého obytného souboru, jehož je vymezená plocha 074-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která je však navržena uvnitř rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži. Po dokončení celého obytného souboru Na Malé Růži, jehož je vymezená plocha 074-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celého území ve východní části obytného sídla Drahelčice a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.

ZPF21 **075-Z** PV – veřejná prostranství

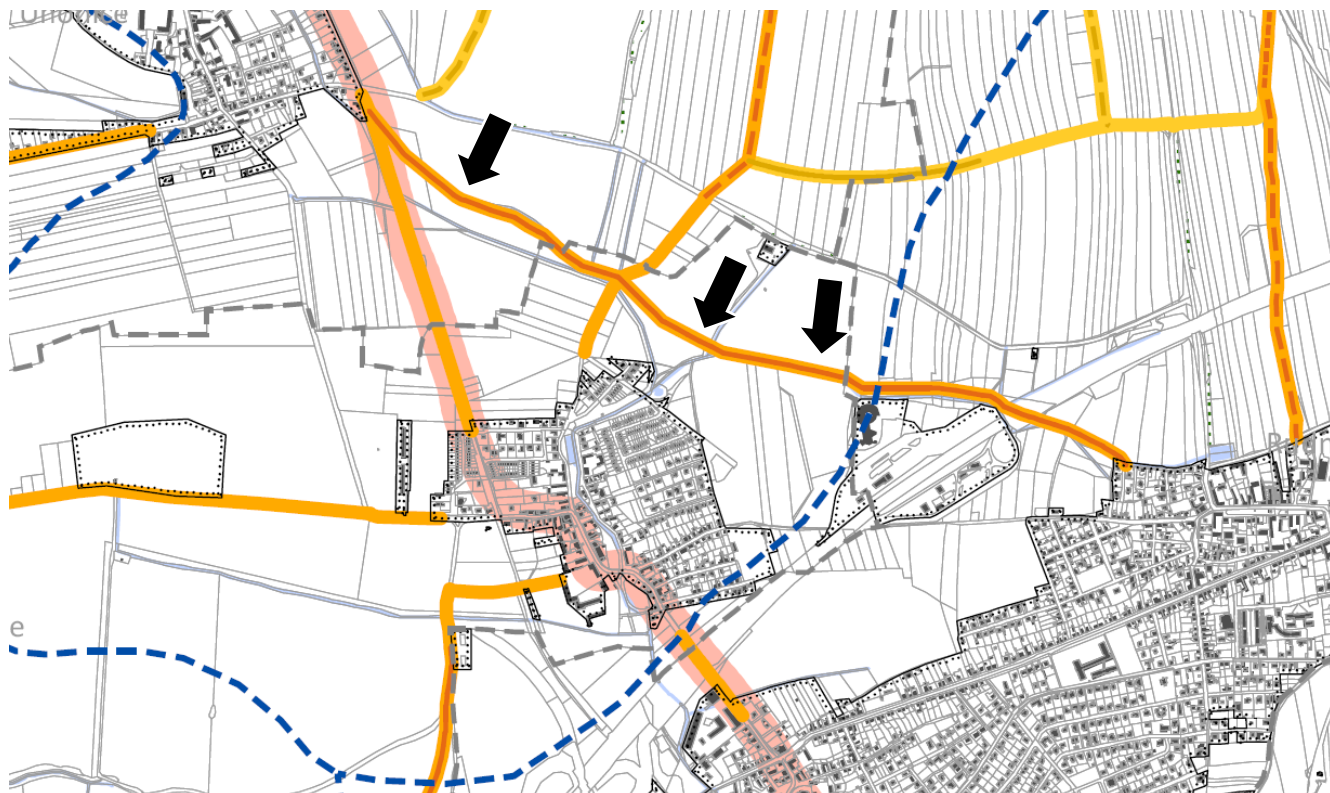
a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- b) Plocha je vymezená pro cestu v krajině určenou primárně pro pěší a cyklistickou prostupnost volné krajiny v souběhu s Radotínským potokem, a to mezi historickým jádrem obce Drahelčice a historickým jádrem sousední obce Úhonic. Nová cesta také zlepší přístupnost přilehlých zemědělských pozemků pro zemědělskou techniku, když rozdělí více než 16 hektarový blok orné půdy na dva menší. Nová cesta, lemovaná alejí stromů, přispěje také protierozní ochraně hodnotné zemědělské půdy a přispěje ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Plocha 075-Z je (spolu s plochou 072-Z) zpřesněním vzájemného pěšího/cyklo propojení Úhonic, Drahelčic a Rudné zcela novou cestou, navrženého v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 2019)* (dále též jen „ÚSK Černošice“). V porovnání s návrhem ÚSK Černošice navrhuje ÚP Drahelčice na území obce Drahelčice vyvedení cesty ve směru od Rudné na okraj zástavby obytného souboru Na Malé Růži (plocha 072-Z) a její pokračování po obvodu obytného souboru do údolí Radotínského potoka a odtud ulicí U Studánky a dále novou přímou cestou do Úhonic (plocha 075-Z).



Obr.: Výřez z výkresu B.3a NÁVRH REKREAČNÍCH VAZEB – CESTNÍ A CYKLISTICKÁ SÍŤ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

Plocha nové cesty v krajině 075-Z je prodloužením již založené kompoziční osy tvořené ulicemi U Studánky a Na Malé Růži, směřující přímo na osu kostelní věže kostela Panny Marie v sousedních Úhonicích.

Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
- e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy dosahující plošné výměry více než 14 ha na dva menší půdní bloky, o velikosti cca 7 ha a 7 ha. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých appendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta s oboustrannou alejí přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniiovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy o plošné výměře cca 14 ha na dva menší půdní bloky o velikosti cca 7 ha a 7 ha. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření.

ZPF22 **076c-Z** PV – veřejná prostranství

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, konkrétně ze Změny č. 3 ÚPSÚ Drahelčice.
- b) Plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z jsou navrženy pro novou místní komunikaci (tzv. Jižní komunikaci) za účelem přímého dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silnici II/101, resp. přímo na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná, zcela bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes stávající uliční síť obce Drahelčice.

Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019) prostřednictvím nástroje makroskopického modelování predikce dopravních zátěží prokázala, že obytná lokalita Na Malé Růži bude v cílovém stavu, po úplném dokončení, generovat osobní automobilovou dopravu v celkové intenzitě cca 1 840 cest osobních automobilů v obou směrech za 24 h! To je opravdu vysoká dopravní zátěž, zvláště v situaci, kdy je celá, dynamicky se rozvíjející obytná lokalita Na Malé Růži, dopravně napojena na nadřazenou komunikační síť, konkrétně na silnic II/101, výhradně dvěma stávajícími ulicemi, procházejícími historickým jádrem obce Drahelčice (ulice Ke Hřišti nebo Na Kamenné hrázi). Tyto dvě ulice, které jediné dnes napojují lokalitu na Malé Růži, nemají dostatečné šířkové parametry na to, aby převedly takto vysoké intenzity automobilové dopravy. Znamenalo by to navíc nepřiměřeně významné snížení kvality obytného prostředí kolem těchto dvou existujících ulic, jejichž obyvatelé by neúměrně trpěli neúměrným zvýšením automobilového provozu.

S ohledem na výše uvedená byla v rámci zpracování nového ÚP Drahelčice prověřeny možnosti autonomního/samostatného dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silniční a dálniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilů z lokality Na Malé Růži přes stávající ulice obce Drahelčice. V rámci prověření byly navrženy dvě možnosti zcela autonomního dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži, segregovaného zcela od existující uliční sítě obce Drahelčice:

1. „Severní komunikace“ (plochy změn 070a-P, 070b-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži na silnici III/00519 propojující Úhonic a Rudnou, a to ve stopě stávající účelové komunikace kolem regulační stanice VTL plynovodu. Toto napojení by se stalo velmi výhodným v případě vybudování přeložky silnice III/00519 z Rudné severně podél dálnice D5 do Chráštan, s napojením do okružní křižovatky U Scanie (ulice Plzeňská / Na Radosti). Plocha změn 070a-P, 070b-Z je vymezená podle podrobné studie *Drahelčice – Severní komunikace (Ing. Michal Štěpánek, 08/2019)*.
2. „Jižní komunikace“ (plochy změn 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži přímo na silnici II/101 v její stávající trase anebo dokonce i přímo na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná.

Účelem navržené Jižní komunikace je napojit obytný soubor Na Malé Růži přímo na silnici II/101, resp. na dálnici D5, a tím odlehčit individuální automobilové dopravě v centru sídla Drahelčice.

Toto řešení využívá zbytkové území mezi jižním okrajem zastavěného území obce Drahelčice a dálnicí D5, nezasahuje tak do nikterak cenných přírodních stanovišť a nefragmentuje volnou krajinu. Za cenu pouze minimální zátěže staveb pro bydlení přitom může odvést takřka veškerou dopravu generovanou souborem Na Malé Růži na kapacitní dopravní síť, konkrétně na silnici II/101 nebo dokonce přímo na dálnici D5.

- c) Plocha je vymezená na ZPF II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravního napojení obytného území tak, aby doprava generovaná tímto obytným územím nezhoršovala kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve stávajících plochách bydlení. Kromě veřejného zájmu na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury je tak s ohledem na výše uvedené veřejnému zájmu na ochraně ZPF v tomto případě nadřazen rovněž veřejný zájem na ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky automobilové dopravy (hluk emise, vibrace).
- e) Místní komunikace, pro níž jsou vymezeny plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z, je celá navržena po okraji zbytkového půdního bloku, podél zemědělsky neobhospodařované plochy, která odděluje menší zbytkový půdní blok od tělesa dálnice D5. Navrhovaná komunikace je vedena rovnoběžně podél tělesa dálnice D5. Vymezení ploch tak vůbec neovlivní organizaci ZPF ani nijak negativně neovlivní hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezená pro liniovou stavbu, která je však navržena celá v bezprostředním souběhu s tělesem dálnice D5, a tedy po okraji bloku zemědělské půdy. Vymezením ploch proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF23 **076d-Z** PV – veřejná prostranství

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezena.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF22 (plocha 076c-Z). ↑
- c) Plocha je vymezená na ZPF I. třídy ochrany.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravního napojení obytného území tak, aby doprava generovaná tímto obytným územím nezhoršovala kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve stávajících plochách bydlení. Kromě veřejného zájmu na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury je tak s ohledem na výše uvedené veřejnému zájmu na ochraně ZPF v tomto případě nadřazen rovněž veřejný zájem na ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky automobilové dopravy (hluk emise, vibrace).
- e) Místní komunikace, pro níž jsou vymezeny plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z, je celá navržená po okraji zbytkového půdního bloku, podél zemědělsky neobhospodařované plochy, která odděluje menší zbytkový půdní blok od tělesa dálnice D5. Navrhovaná komunikace je vedena rovnoběžně podél tělesa dálnice D5. Vymezení ploch tak vůbec neovlivní organizaci ZPF ani nijak negativně neovlivní hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezená pro liniovou stavbu, která je však navržená celá v bezprostředním souběhu s tělesem dálnice D5, a tedy po okraji bloku zemědělské půdy. Vymezením ploch proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF24 **077-Z** PV – veřejná prostranství

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezena.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF22 (plocha 076c-Z). ↑
- c) Plocha je vymezená na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochraně ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění dopravního napojení obytného území tak, aby doprava generovaná tímto obytným územím nezhoršovala kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve stávajících plochách bydlení. Kromě veřejného zájmu na rozvoji veřejné dopravní infrastruktury je tak s ohledem na výše uvedené veřejnému zájmu na ochraně ZPF v tomto případě nadřazen rovněž veřejný zájem na ochraně veřejného zdraví před nepříznivými účinky automobilové dopravy (hluk emise, vibrace).
- e) Místní komunikace, pro níž jsou vymezeny plochy 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z, je celá navržená po okraji zbytkového půdního bloku, podél zemědělsky neobhospodařované plochy, která odděluje menší zbytkový půdní blok od tělesa dálnice D5. Navrhovaná komunikace je vedena rovnoběžně podél tělesa dálnice D5. Vymezení ploch tak vůbec neovlivní organizaci ZPF ani nijak negativně neovlivní hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezená pro liniovou stavbu, která je však navržená celá v bezprostředním souběhu s tělesem dálnice D5, a tedy po okraji bloku zemědělské půdy. Vymezením ploch proto nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF.

ZPF25 **078-P** PV – veřejná prostranství

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.
- b) Plocha je vymezena v souvislosti s aktuální přípravou revitalizace bývalého Císařského statku na areál veřejného občanského vybavení, s mateřskou a základní školou a dalšími zařízeními občanského vybavení pro potřeby obce. Plocha 078-P je extenzí a prodloužením lineárního parkového pásu podél Radotínského potoka dále na jih, právě až na úroveň bývalého Císařského statku, kde je plánovaný hlavní vstup do areálu občanského vybavení. Plocha 078-P má formu náměstíčka, které má vytvořit důstojný a plošně odpovídající předprostor plánovanému areálu veřejného občanského vybavení. Náměstíčko v ploše 078-P bude sloužit zároveň jako rozptylový prostor pro uživatele a návštěvníky zařízení občanského vybavení v případě konání hromadných akcí.
Plocha je sice v katastru nemovitostí vedená jako součást ZPF (ovocný sad), ale dlouhodobě je využívána jako provozní součást areálu bývalého Císařského statku, je součástí oplocené části areálu. Plocha slouží jako skladová a manipulační plocha.
- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na rozvoji systému veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti zastavěného území obce.
- e) Plocha je vymezena jako předprostor navrhovaného areálu veřejného občanského vybavení (plochy 040a-P a 040b-P) v areálu bývalého Císařského statku, který se nachází uvnitř zastavěného území. Pozemek reálně dlouhodobě není zemědělsky využíván, reálně je užíván jako manipulační a skladová plocha. Vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF26 **081-Z** PV – veřejná prostranství

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- b) Záměr obnovy historické cesty v krajině zanesené v mapách Stablním katastru z let 1826-43. Kromě obnovy historické paměti krajiny je zásadním důvodem pro vymezení plochy 081-Z vytvoření územních podmínek pro rozčlenění plošně rozsáhlého bloku orné půdy o velikosti přesahující 45 ha na dva menší půdní bloky, každý o velikosti nepřekračující 30 ha (podle z hlediska ekologické udržitelnosti zemědělské krajiny, prevence erozního ohrožení zemědělské půdy a ekonomiky obhospodařování zemědělské půdy by velikost hlavního půdního bloku zemědělské půdy neměla přesáhnout výměru 30 ha). Nová cesta také zlepší přístupnost zemědělské půdy pro zemědělskou techniku a přispěje zásadně zlepšení pěší a cyklistické prostupnosti krajiny.
Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.
- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF III. a IV. třídy ochrany, okrajově pak zasahuje na ZPF II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.
Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen dále veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí. Plocha 081-Z totiž rozdělí dnes plošně rozsáhlý (45 ha) a svažitý blok orné půdy na dva menší.
- e) Obnovená cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy dosahující plošné výměry více než 45 ha na dva menší půdní bloky, o velikosti cca 15 ha a 30 ha. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta se stromořadím přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy o plošné výměře přesahující 45 ha na dva menší půdní bloky o velikosti cca 15 ha a 30 ha. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření.

ZPF27

084-Z

PV – veřejná prostranství

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Plocha je vymezená pro novou polní cestu pro obsluhu sousedních zemědělských ploch a zároveň z důvodu zlepšení prostupnosti volné krajiny Drahelčic pro pěší a cyklistický pohyb. Navržená cesta má zpřístupnit masiv lesa vybíhající z údolí Loděnice směrem k Drahelčicím z jedné ze dvou hlavních přístupových cest z jádrového sídla Drahelčice do Povodí Kačáku. V současné době severní ze dvou hlavních radiálních cest z jádrového sídla Drahelčice do údolí Loděnice (Povodí Kačáku) zcela míjí hlavní masiv lesa vybíhající z údolí Loděnice směrem k Drahelčicím, čímž je obyvatelům Drahelčic zhoršen přístup z obce do tohoto lesa.
Navržená cesta zároveň předělí více než 36 ha velký hlavní půdní blok na dva menší, čímž přispěje lepší obslužnosti zemědělské půdy a přispěje také zvýšení retenční schopnosti této zemědělské části krajiny.
Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.
- c) Plocha je vymezena na ZPF IV. a V. třídy ochrany.
- d) Plocha není vymezena na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Nová cesta rozdělí dnes velký blok orné půdy dosahující plošné výměry více než 36 ha na dva menší půdní bloky, o velikosti cca 7 a 29 ha. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření. Vymezením plochy pro cestu tak nedojde k negativnímu vlivu na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry. Nově vzniklá cesta přispěje ke zlepšení retence srážkové vody ve volné krajině a zkrátí dráhu povrchového odtoku vody po orané půdě.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha je vymezena pro liniovou stavbu, která však rozdělí dnes plošně větší blok orné půdy o plošné výměře cca 37 ha na dva menší půdní bloky o velikosti cca 7 ha a 30 ha. Dva nově vzniklé hlavní půdní bloky budou stále dostatečně velké a optimálně tvarované (bez jakýchkoli nově vzniklých apendixů, zálivů, koutů a jiných špatně přístupných míst) pro ekonomicky udržitelné zemědělské hospodaření.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

ZPF28 090-Z ZV – veřejná zeleň
ZPF29 091-Z ZV – veřejná zeleň

- a) Plochy 090-Z a 091-Z jsou jako zastavitelné vymezené v platném ÚPSÚ Drahelčice, kde jsou ve Změně č. 3 zahrnuté jako součást zastavitelné plochy obytného území (O).
 b) Výstavba obytného souboru Na Malé Růži, již jsou plochy 090-Z a 091-Z, vymezené pro lokální park obytného souboru, součástí, byla předmětem územního rozhodnutí vydaného Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V. Právní moc nabylo toto územní rozhodnutí dne 30. 7. 2010.

Výše uvedené územní rozhodnutí umísťuje v rámci obytného území Na Malé Růži inženýrské sítě, komunikace, mateřskou školu, samostatné rodinné domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy, bytové domy, garáže, sportovní centrum, polyfunkční objekt a protihlukový val. Celý záměr se nachází v tzv. obytné zóně (O) vymezené platným ÚPSÚ Drahelčice, který pro tento typ zóny stanovuje velmi liberální plošnou a prostorovou regulaci. V průběhu výstavby tohoto obytného souboru a přípravy výstavby dalších etap investor upravoval budoucí řešení této zástavby.

Vymezení ploch 090-Z a 091-Z nyní vychází z aktuálně upraveného záměru investora výstavby obytného souboru Na Malé Růži. Jako relevantní podklad pro stanovení regulace byl přitom využit dokument „OBYTNÉ ÚZEMÍ NA MALÉ RŮŽI – NÁVRH ZMĚNY ÚR – 4. ETAPA. DOPRAVNÍ STUDIE“ (European Transportation Consultancy, s.r.o., březen 2019) [dále též jen „Dopravní studie“] ve spojení se studií „4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019) [dále též jen „Změna ÚR Na Malé Růži“] a s dokumentem „Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019) [dále též jen „Regulativy Malá Růže“]:



Obr.: Regulativy Obytné území Na Malé Růži (F&S Invest, 30. 10. 2019).

Plocha 090-Z je společně s plochou 091-Z vymezená pro lokální park obytného souboru Na Malé Růži. Park má sloužit pro setkávání obyvatel obce a jejich volnočasovým aktivitám. Doplnění obytných ploch o související plochy veřejných prostranství je zásadním předpokladem pro zajištění kvality života obci a posílení sociální soudržnosti jejích obyvatel. Plocha je vymezena ve strategické poloze v samém centru obytného souboru, v návaznosti na hlavní obslužné komunikace.

Plochy 90-Z a 091-Z jsou mimo jiné vymezené z důvodu naplnění požadavku § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle které se mají na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Požadavek na rovnoměrné rozmístění ploch veřejné parkové zeleně jako součástí veřejných prostranství v obytných území tak, s dostupností 300 m od stavby pro bydlení k okraji parku, vyplývá rovněž z metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti*

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016). Plochy 090-Z a 091-Z jsou vymezené z důvodu zajištění podmínek dostupnosti ploch veřejné parkové zeleně z ploch bydlení obytného souboru Na Malé Růži.

Plocha 090-Z i plocha 091-Z jsou obě vymezené v rozsahu již k tomu účelu vymezeného pozemku v katastru nemovitostí.

- c) Plochy jsou vymezené převážně na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství, a to z důvodu zajištění optimálních podmínek jejich pěší dostupnosti z ploch bydlení v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v souladu s požadavky metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury* (Maier a kol., 2016).
- e) Plochy jsou vymezeny pro nový park v rámci rozestavěného obytného souboru Na Malé Růži. Po dostavění celého obytného souboru, jehož jsou vymezené plochy 090-Z a 091-Z součástí, dojde k plošnému zastavění celé souvislé plochy a dojde tedy k vynětí celého uceleného bloku zemědělské půdy. Nezůstanou tedy žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení ploch tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace
- g) Plochy nejsou vymezeny pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF30 **092-Z** ZV – veřejná zeleň

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Plocha je vymezena pro nový parkově upravený předprostor navrhovaného obecního hřbitova. Parkově upravený prostor má sloužit pro účely rozptýlu návštěvníků hřbitova zejména při smutečních ceremoniálech či v době kumulace návštěvníků hřbitova v den památky všech zesnulých. Parkový prostor okolo hřbitova je navržen rovněž jako prostorové oddělení hřbitova od bývalého vojenského areálu, které je navržené na konverzi na výrobní areál pro potřeby Státní tiskárny cenin. Proces hledání vhodné plochy pro umístění obecního hřbitova, které předurčilo i vymezení předmětné plochy veřejné zeleně 092-Z, nebylo v případě obce Drahelčice vůbec snadné. Pro umístění hřbitova ve vazbě na jádrové sídlo Drahelčice nejsou vůbec nikde vhodné podmínky. Po obvodu sídla Drahelčice se buď vyskytují podmačené půdy ve vazbě na Radotínský potok a další vodoteče (hřbitov nesmí být umístěn tam, kde je vysoká hladina spodní vody a kde by hrozila kontaminace spodních vod od ostatků a kde by tak muselo být zcela vyloučeno pohřbívání do země), a tam, kde by byly případně podmínky pro umístění hřbitova příznivé hydrogeologicky, prochází přímo po obvodu zástavby sídla Drahelčice plynovod s poměrně širokým bezpečnostním pásmem, v němž je umístění hřbitova nepřijatelné. Po vyloučení možnosti umístění obecního hřbitova v bezprostřední, resp. bližší vazbě na zástavbu sídla, bylo hledáno vhodné místo pro hřbitov ve volné krajině. Přitom byl respektován fakt, že hřbitov má být dobře dostupný z obce pěšky a zároveň i automobilem, kapacitně odpovídající pozemní komunikací. Zvažován byl také aspekt krajinářsky atraktivní polohy, pokud možno s dálkovými výhledy do okolní krajiny. Jako nejvhodnější z hlediska dobré dopravní dostupnosti, vyhovujících plošných parametrů (dostatek plochy i pro případný budoucí rozvoj) a velmi důstojné polohy v krajině, na krajinném horizontu s panoramatickými výhledy do širokého okolí, byla vyhodnocena plocha západně od bývalého vojenského areálu, navrženého na konverzi na výrobní areál pro Státní tiskárnu cenin.
- c) Plocha je vymezena převážně na ZPF II. třídy ochrany, částečně pak zasahuje i na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství ve vazbě na nově navrhované zařízení veřejného občanského vybavení – obecní hřbitov, z důvodu zajištění důstojných podmínek provozu veřejného pohřebiště.
- e) Plocha je vymezena pro nový parkově upravený prostor mezi plochou bývalého vojenského areálu, navrženého na konverzi na výrobní areál a nově navrženou zastavitelnou plochou pro obecní hřbitov (plocha 060-Z). Plocha 092-Z přiléhá z východní strany k zastavěnému území bývalého vojenského areálu a z jihu k existující účelové komunikaci. Vymezením plochy tak dochází k záboru ucelené okrajové části bloku orné půdy, vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

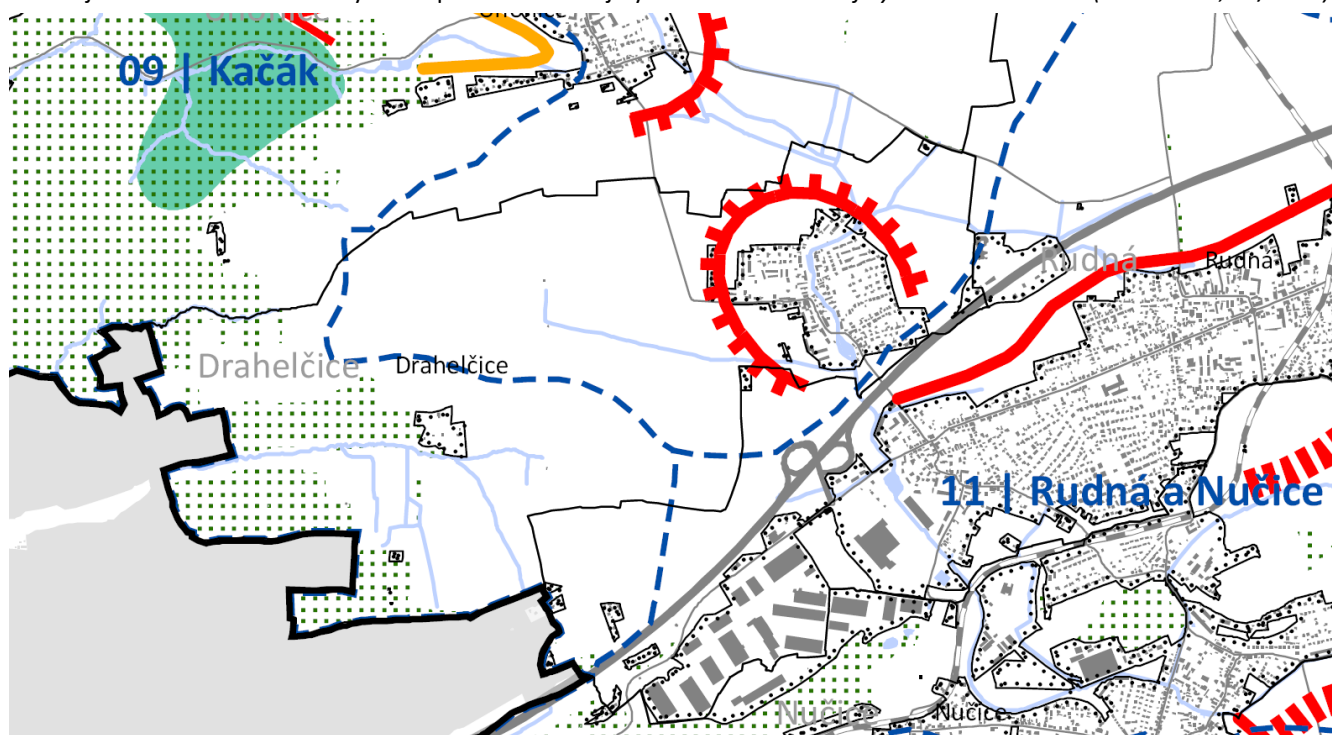
ZPF31 **100-Z** ZL – veřejná zeleň – lesopark

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako funkční plochu parků a parkově nebo lesoparkově upravených ploch.
- b) Plocha pro lesopark se vymezuje na základě podnětu vedení obce, které bylo promítnuta do zadání tohoto územního plánu. Záměrem obce je doplnit plochu lesoparku v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, tak aby tento lesopark mohl sloužit ke krátkodobé rekreaci obyvatel obce a k jejich setkávání. Plocha bude plnit zároveň funkci prostorového oddělení mezi obytnou zástavbou a intenzivně obdělávanými zemědělskými plochami. Důvodem vymezení plochy pro lesopark je poloha obytného sídla Drahelčice uprostřed intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s velmi nízkým stupněm zalesnění. V přiměřené docházkové vzdálenosti od obytných území obce

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Drahelčice (do cca 1 až 1,5 km) se nenachází žádný les. Nejbližší les je z historického jádra obce Drahelčice vzdálen 2,5 km směrem na západ, jedná se o les Povodí Kačáku. Pro každodenní rekreaci obyvatel obce je takto vzdálený les bohužel nepoužitelný, proto má obec Drahelčice dlouhodobý záměr založit lesopark na severním okraji obce, v návaznosti na údolí Radotínského potoka tak, aby byl lesopark přímo přístupný z parkového pásu podél Radotínského potoka. Volba místa vychází z majetkové držby, největší pozemek v ploše 100-Z (pozemek parc. č. 892) je totiž ve vlastnictví obce Drahelčice. Vymezení plochy lesoparku je dále zpřesněním pásu rekreační úpravy krajiny, vymezeného pro zajištění podmínek každodenní rekreace obyvatel Drahelčic a pro zajištění prostorového oddělení obytných ploch jádrového sídla Drahelčice od navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny v Územní studii krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).



Obr.: Výřez z výkresu B.2a-II KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY II Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019), navrhovaný pás rekreační úpravy krajiny vymezen červenou orientovanou čarou.

Plocha bude mít primárně rekreační funkci pro každodenní rekreaci obyvatel obce, ale i funkci ekologickou ke zlepšování životního prostředí na území obce.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejných prostranství, a to z důvodu zajištění optimálních podmínek jejich pěší dostupnosti z ploch bydlení v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a v souladu s požadavky metodiky MMR ČR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016)*.
- e) Plocha je vymezena pro nový lesopark na severním okraji zastavěného území jádrového sídla Drahelčice. Plocha pro lesopark 100-Z je vymezená na okraji bloku orné půdy mezi zástavbou rodinných domů a obhospodařovanou zemědělskou půdou. Vymezení plochy tak dojde k odnětí jižního okraje půdního bloku, vymezení plochy tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF32	110b-Z	DS – doprava silniční
ZPF33	110c-Z	DS – doprava silniční

- a) Plochy nejsou v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezené.
- b) Plochy 110a-P, 110b-Z a 110c-Z jsou vymezené na základě požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR na vymezení koridoru minimálně o šíři 10 m od stávajícího tělesa dálnice D5 (oboustranné), a to pro její zkapacitnění a rozšíření. Předmětný úsek dálnice D5 tangující jižní okraj správního území obce Drahelčice vykazuje dlouhodobě kapacitní problémy. 2-pruhové směrově oddělené uspořádání dálnice D5 se v dopravních špičkách ocitá na hranici své kapacity a jen s obtížemi odolává kumulaci automobilové dopravy na samé hranici hlavního města Prahy a navíc v bezprostřední blízkosti s křížením

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

dálnice D5 se Silničním okruhem kolem Prahy (dálnice D0). V dopravních špičkách tu vznikají dopravní kongesce, nebo úroveň plynulosti dopravy výrazně klesá.

Dlouhodobým záměrem ŘSD ČR je rozšíření dálnice D5 v úseku mezi Prahou a Berounem na 6-pruhové uspořádání. Pro tento účel požádalo Ministerstvo dopravy ČR ve svém vyjádření č.j. 397/2018-910-UPR/2 ze dne 3. 8. 2018 k návrhu zadání ÚP Drahelčice požadavek vymezení koridoru minimálně v šíři 10 m od stávajícího tělesa dálnice D5 pro její možné zkapacitnění a rozšíření. Tento požadavek MD ČR je v ÚP Drahelčice naplněn vymezením plochy dopravy silniční (DS) 110a-P, 110b-Z a 110c-Z, v šířce 10 m od stávajícího okraje tělesa dálnice D5 na severní stranu, tedy na tu stranu dálnice D5, která zasahuje okrajově na území obce Drahelčice.

- c) Plochy jsou vymezené na ZPF I. a II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury republikového významu, konkrétně na rozšíření dálnice D5 v úseku Loděnice – dálnice D0.
- e) Plochy jsou vymezené pro liniovou stavbu, která je však navržena po okraji půdního bloku, podél tělesa dálnice D5. Vymezení ploch 110b-Z a 110c-Z tak vůbec neovlivní organizaci ZPF ani neztíží obhospodařování zemědělské půdy.
- f) V rámci ploch se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plochy jsou vymezené pro liniovou stavbu, která je však navržena po okraji půdního bloku, podél tělesa dálnice D5. Vymezení ploch 110b-Z a 110c-Z tak vůbec neovlivní organizaci ZPF ani neztíží obhospodařování zemědělské půdy.

ZPF34

120-P

TI – technická infrastruktura

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodné využití vymezená ve Změně č. 4 ÚPSÚ Drahelčice.
- b) Vymezení plochy 120-P nově explicitně jako plochy technické infrastruktury souvisí s aktuálním záměrem obce Drahelčice na vybudování mateřské školy, základní školy a souvisejícího veřejného vybavení pro kulturu, sociální či zdravotní služby atp. v areálu bývalého Císařského statku a v přímé vazbě na něj, na jižním okraji historického jádra obce. Využití revitalizovaného areálu bývalého Císařského statku a navazujících ploch bude vykazovat poměrně značné nároky na odběry pitné vody. Plocha 120-P je proto vymezená pro umístění vyrovnávacího vodojemu o kapacitě 500 m³, jehož součástí bude i automatická tlaková stanice (ATS) do maximální kapacity 10 l/s, a to v přímé návaznosti na hlavní přívaděč pitné vody do obce Drahelčice. Vyrovnávací vodojem má dále přispět zlepšení tlakových poměrů ve vodovodní síti obce Drahelčice v souvislosti s pokračujícím poměrně masivním rozvojem obytné zástavby, zejména pak v lokalitě Na Malé Růži, se kterým je spojeno navýšení potřeby pitné vody. Plocha je vymezená v bezprostřední vazbě na areál charakteru brownfields areálu bývalého Císařského statku, uvnitř zastavěného území. Plocha pro vyrovnávací vodojem a atmosférickou stanici je s výhodou vymezená uvnitř zastavěného území a přispívá tak hospodárnému využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona. Obecně je žádoucí raději intenzifikovat využití již zastavěných území, před zástavbou mimo zastavěné území, ve volné krajině. Plocha je vymezená v rozsahu dlouhodobě neobhospodařované ovocného sadu, využívaného v části plochy 120-P jako venkovní skladiště. Část pozemku ovocného sadu v rozsahu plochy 120-P není dlouhodobě zemědělsky využíván.
- c) Plocha je vymezena celá na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury pro zajištění dostatečného množství pitné vody pro obyvatele obce Drahelčice. Veřejnému zájmu na ochraně ZPF je nadřazen rovněž veřejný zájem na revitalizaci areálu brownfields a tedy na hospodárné využití zastavěného území v souladu § 18 odst. 4 stavebního zákona
- e) Plocha je vymezená v rozsahu dlouhodobě neobhospodařované ovocného sadu, využívaného v části plochy 120-P jako venkovní skladiště. Plocha 120-P je sevřená ze severu zástavbou statku a z jihu vodním tokem. Svým malým rozměrem není plocha vhodná k zemědělskému hospodaření. Vymezení plochy pro technickou infrastrukturu tak nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezena pro směrovou nebo liniovou stavbu.
- h) Pořadí změn v ploše není stanoveno.

ZPF35

512c-K

NK – krajinná zeleň

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Plochy změn v krajině 512c-K, 513-K, 514-K, 515-K a 516b-K, dnes orná půda, jsou vymezené v rozsahu funkční potenciální nivy a vztahové zóny vodního toku Radotínského potoka, vymezených na základě hydrologického modelu v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)*, pro důslednou ochranu hydrologického režimu údolní nivy Radotínského potoka. Důvodem vymezení ploch změn v krajině z orné půdy na krajinnou zeleň je maximalizovat retenční schopnost a retenční kapacitu údolní nivy Radotínského potoka, konkrétně vytvořit podmínky pro maximální zpomalení povrchového odtoku srážkových vod, a tedy zachycení maxima srážkových vod v ploše povodí Radotínského potoka. Zcela

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

zásadní je přitom úplné vyloučení orby a obdobných intenzivních způsobů zemědělského hospodaření, které přispívají ke zrychlenému povrchovému odtoku srážkových vod.



Obr.: Výřez z výkresu B.3c NÁVRH VYMEZENÍ NIV VODOTEČÍ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci, zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

- c) Plocha je vymezená celá na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na ochranu „údolní nivy“, tedy významného krajinného prvku definovaného v § 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako území primárně určeného pro hydrologickou funkci vodního toku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí Radotínského potoka a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.
- e) Plocha je vymezená při okraji bloku orné půdy v rozsahu vztahové zóny vodního toku Radotínského potoka. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF36**513-K**

NK – krajinná zeleň

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro ekvivalentní způsob využití (louky a pastviny) převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF35 (plocha 512c-K). ↑
- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na ochranu „údolní nivy“, tedy významného krajinného prvku definovaného v § 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako území primárně určeného pro hydrologickou funkci vodního toku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí Radotínského potoka a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.
- e) Plocha je vymezená při okraji bloku orné půdy v rozsahu vztahové zóny vodního toku Radotínského potoka. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF37 **514-K** NK – krajinná zeleň

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro ekvivalentní způsob využití (louky a pastviny) převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF35 (plocha 512c-K). ↑
- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na ochranu „údolní nivy“, tedy významného krajinného prvku definovaného v § 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako území primárně určeného pro hydrologickou funkci vodního toku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí Radotínského potoka a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.
- e) Plocha je vymezená při okraji bloku orné půdy v rozsahu vztahové zóny vodního toku Radotínského potoka. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržetí vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF38 **515-K** NK – krajinná zeleň

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF35 (plocha 512c-Z). ↑
- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na ochranu „údolní nivy“, tedy významného krajinného prvku definovaného v § 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako území primárně určeného pro hydrologickou funkci vodního toku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí Radotínského potoka a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.
- e) Plocha je vymezená při okraji bloku orné půdy v rozsahu vztahové zóny vodního toku Radotínského potoka. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržetí vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF39 **516b-K** NK – krajinná zeleň

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF35 (plocha 512c-K). ↑
- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na ochranu „údolní nivy“, tedy významného krajinného prvku definovaného v § 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako území primárně určeného pro hydrologickou funkci vodního toku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí Radotínského potoka a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.
- e) Plocha je vymezená při okraji bloku orné půdy v rozsahu vztahové zóny vodního toku Radotínského potoka. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při okraji půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržetí vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF40 **519-K** NK – krajinná zeleň

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- b) Plocha změn v krajině, dnes orná půda, je vymezená v rozsahu plochy potenciální retence ve volné krajině, vymezené na základě hydrologického modelu v rozsahu plochy přirozené lokální terénní deprese schopné přirozeně retenovat srážkovou vodu v rámci Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019), a to pro důslednou ochranu hydrologického režimu předmětné plochy. Důvodem vymezení plochy změn v krajině z orné půdy na krajinnou zeleň je maximalizovat retenční schopnost a retenční kapacitu údolní nivy Radotínského potoka, konkrétně vytvořit podmínky pro maximální zpomalení povrchového odtoku srážkových vod, a tedy zachycení maxima srážkových vod právě v ploše přirozené terénní deprese, kam se zcela přirozeně při dešti stahuje srážková voda. Orba plochy potenciální retence ve volné krajině je velmi nevhodná, protože zcela ničí potenciál této terénní deprese dlouhodobě ve volné krajině zadržet srážkovou vodu a přispět tak k celkovému zvýšení retenční schopnosti krajiny.



Obr.: Výřez z výkresu B.3c NÁVRH VYMEZENÍ NIV VODOTEČÍ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)

Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci, zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. třídy ochrany.
d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí Radotínského potoka a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.
e) Plocha je vymezená v souvislé ploše při okraji bloku orné půdy. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při obvodu půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF41

520-K

NK – krajinná zeleň

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.
b) Plochy změn v krajině 520-K a 521-K jsou v současnosti ornou půdou. Změna z orné půdy na krajinnou zeleň má primárně účel vizuálního a protihlukového odclonění obytné zástavby Drahelčic od dálnice D5. V plochách 520-K a 521-K je možné s výhodou realizovat protihluková opatření například formou sypaných valů (v ploše 520-K je takový protihlukový val již částečně realizovaný).
Vymezení obou ploch přispěje ke zvýšení v současné době mimořádně nízké ekologické stability a biodiverzity území obce Drahelčice.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- c) Plocha je vymezena na ZPF I. a II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zajištění protihlukové ochrany obytných území před nepříznivými účinky hluku z automobilové dopravy na dálnici D5 a dále veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany území a zvýšení ekologické stability území.
- e) Plocha je vymezená v rozsahu drobné zbytkové enklávy zemědělské půdy, která po realizaci plochy pro sport (050-Z) zůstane zcela neobhospodařovatelná. Dojde tak k záboru drobného bloku orné půdy. Vymezení plochy proto nijak nenaruší celkovou organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF42 **521-K** NK – krajinná zeleň

- a) Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 3 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF42 (plocha 520-K). ↑
- c) Plocha je vymezena na ZPF II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zajištění protihlukové ochrany obytných území před nepříznivými účinky hluku z automobilové dopravy na dálnici D5 a dále veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany území a zvýšení ekologické stability území.
- e) Plocha je vymezená v rozsahu zbytkové enklávy orné půdy, která není dlouhodobě obhospodařovaná a má již dnes charakter rozvinuté přirozené sukcese. Vymezení plochy proto nijak nenaruší celkovou organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň stabilizuje skutečné dlouhodobé nezemědělské využití plochy a přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF43 **522-K** NK – krajinná zeleň
ZPF44 **523-K** NK – krajinná zeleň

- a) Plochy nejsou v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezené.
- b) Plochy změn v krajině 522-K a 523-K jsou v současnosti ornou půdou. Změna z orné půdy na krajinnou zeleň má primárně účel vizuálního a protihlukového odclonění obytné zástavby Drahelčic od dálnice D5. V plochách 522-K a 523-K je možné s výhodou realizovat protihluková opatření například formou sypaných valů. Obě plochy jsou již dnes prakticky zbytkovými enklávami orné půdy. Vymezení obou ploch přispěje ke zvýšení v současné době mimořádně nízké ekologické stability a biodiverzity území obce Drahelčice.
- c) Plochy jsou vymezené na ZPF I. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zajištění protihlukové ochrany obytných území před nepříznivými účinky hluku z automobilové dopravy na dálnici D5. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je dále nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany území, protierozní ochrany kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
- e) Plochy jsou vymezené v rozsahu drobných půdních bloků orné půdy mezi obytnou zástavbou a tělesem dálnice D5. Přeměnou ploch na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF45 **527b-K** NK – krajinná zeleň

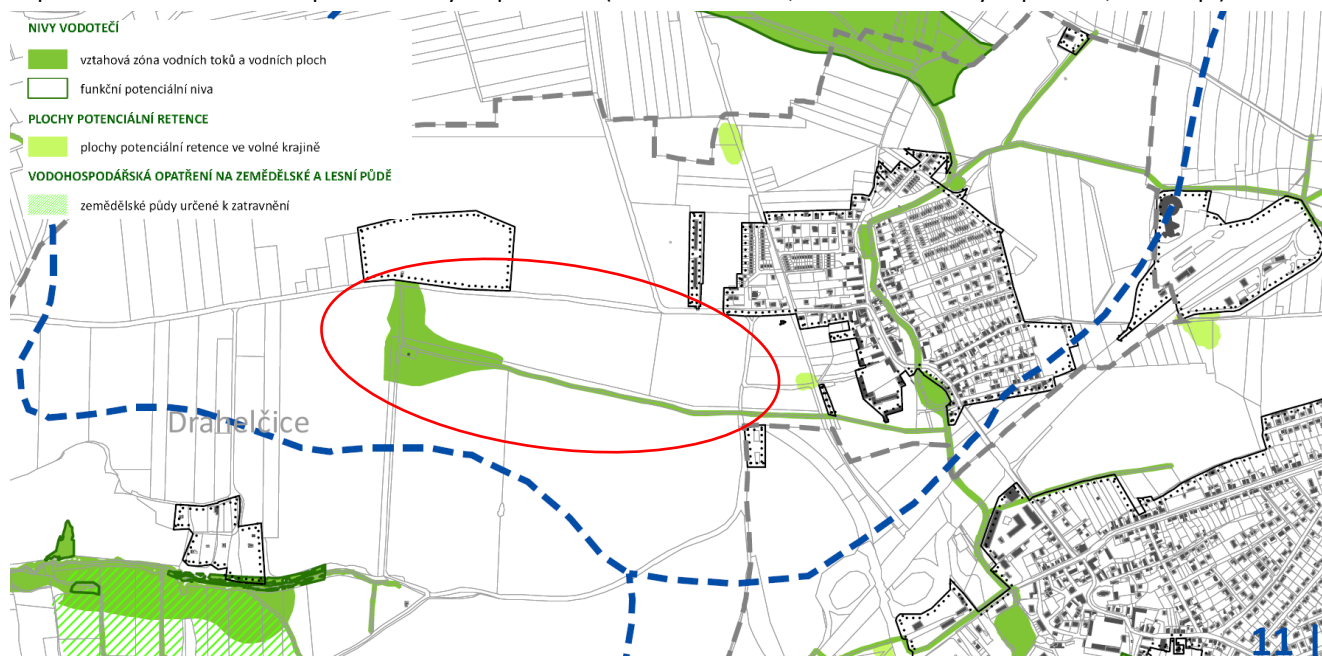
- a) Část plochy podél bezejmenné vodoteče je pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

- b) Plochy změn v krajině 527b-K a 528b-K a severní část plochy 531b-K, dnes orná půda, jsou vymezené v rozsahu vztahové zóny dnes regulované a napřímené bezejmenné vodoteče, vymezené na základě hydrologického modelu v rámci *Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019)*, pro důslednou ochranu hydrologického režimu údolní nivy bezejmenné vodoteče, která je pravým přítokem Radotínského potoka, a to včetně celé plochy prameniště této bezejmenné vodoteče. Důvodem vymezení ploch změn v krajině z orné půdy na krajinnou zeleň je maximalizovat retenční schopnost a retenční kapacitu údolní nivy bezejmenné vodoteče včetně jeho prameniště, konkrétně vytvořit podmínky pro maximální zpomalení povrchového odtoku srážkových vod, a tedy zachycení maxima srážkových vod v ploše povodí dané vodoteče. Zcela zásadní je přitom úplné vyloučení orby a obdobných intenzivních způsobů zemědělského hospodaření, které přispívají ke zrychlenému povrchovému odtoku srážkových vod.

Plochy změn v krajině 527b-K a 528b-K vytváří zároveň plochu využitelnou pro případnou revitalizaci dnes regulovaného a napřímeného vodního toku přírodě blízkým způsobem (rozmeandrování, rozšíření břehových porostů, tůně atp.).



Obr.: Výřez z výkresu B.3c NÁVRH VYMEZENÍ NIV VODOTEČÍ Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, 12/2019).

Navrhovaná změna má protierozní a také protipovodňovou funkci, zároveň přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

- c) Plocha je vymezená na ZPF II. a III. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na ochranu „údolní nivy“, tedy významného krajinného prvku definovaného v § 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako území primárně určeného pro hydrologickou funkci vodního toku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí bezejmenné vodoteče, která je pravým přítokem Radotínského potoka, a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.
- e) Plocha je vymezená v souvislém pásmu při okraji bloku orné půdy. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při obvodu půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF46

528b-K

NK – krajinná zeleň

- a) Část plochy podél bezejmenné vodoteče je pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice vymezuje jako plochu přírodního charakteru.
- b) Odůvodnění je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF45 (plocha 527b-K). ↑
- c) Plocha je vymezená na ZPF I., II. a III. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na ochranu „údolní nivy“, tedy významného krajinného prvku definovaného v § 3, odst. 1, písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jako území primárně určeného pro hydrologickou funkci vodního toku. Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na

č. lokality záboru ZPF ozn. plochy změny způsob využití plochy

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity povodí bezejmenné vodoteče, která je pravým přítokem Radotínského potoka, a s tím související protipovodňová ochrana zbylé části povodí Radotínského potoka.

- e) Plocha je vymezená v souvislém pásu při okraji bloku orné půdy. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při obvodu půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- f) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- g) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF47

529-K

NK – krajinná zeleň

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
Plocha změn v krajině 529-K, dnes orná půda, je navržena v rozsahu zbytkového koutu orné půdy, který zůstane v souvislosti s vymezením plochy pro obnovu zaniklé historické cesty (plocha 081-Z) zemědělsky neobhospodařovatelný.
- b) Plocha je vymezená na ZPF III. a IV. třídy ochrany.
- c) Plocha není vymezená na ZPF I. nebo II. třídy ochrany.
- d) Plocha je vymezená v rozsahu drobné enklávy zemědělské půdy, která po navržení nové cesty (plocha 081-Z) zůstane zcela neobhospodařovatelná. Dojde tak k záboru drobné enklávy na okraji bloku orné půdy. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- e) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- f) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

ZPF48

531b-K

NK – krajinná zeleň

- a) Plocha není v platném ÚPSÚ Drahelčice vymezená.
- b) Odůvodnění vymezení severní části plochy změn v krajině 531b-K je obsažené v odůvodnění lokality záboru ZPF č. ZPF45 (plocha 527b-K). ↑
Jižní část plochy změn v krajině 531b-K, úsek plochy podél nově navrhované polní cesty od bývalého vojenského areálu směrem na jih (zastavitelná plocha 082-Z), je vymezená primárně z důvodu zvýšení dnes velice nízké biodiverzity a ekologické stability území obce Drahelčice. Pozemek podél navrhované cesty je již katastrovaný a vyňatý ze ZPF a je v katastrální mapě vedený jako ostatní plocha. Po předmětném pozemku je v rámci Plánu společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice navržený lokální biokoridor LK 45, jehož vedení je však aktuálně navrženo podél polní cesty z okraje Drahelčic do Bitýně.
- c) Navrhovaná změna má protierozní funkci a přispívá ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability území obce.
- d) Plocha je vymezená na ZPF I., II. a III. třídy ochrany.
- e) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF je nadřazen veřejný zájem na vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti a retenční kapacity území, protipovodňové ochrany území, protierozní ochrany kvalitních zemědělských půd a zvýšení ekologické stability území.
- f) Plocha je vymezená v souvislém pásu při okraji bloku orné půdy. Přeměnou plochy na krajinnou zeleň dojde k vynětí uceleného kusu zemědělské půdy při obvodu půdního bloku, nezůstanou tak žádné neobhospodařovatelné enklávy ZPF. Vymezení plochy proto nijak nenaruší organizaci ZPF ani hydrologické a odtokové poměry. Naopak, navrhované využití plochy pro krajinnou zeleň přispěje ke zvýšení retenční schopnosti a kapacity území, k zadržení vody v krajině a bude mít tak pozitivní vliv na hydrologické a odtokové poměry.
- g) V rámci plochy se nenachází žádná zemědělská účelová komunikace.
- h) Plocha není vymezená pro směrovou nebo liniovou stavbu.

1.1.5. Odůvodnění záborů ZPF koridory změn

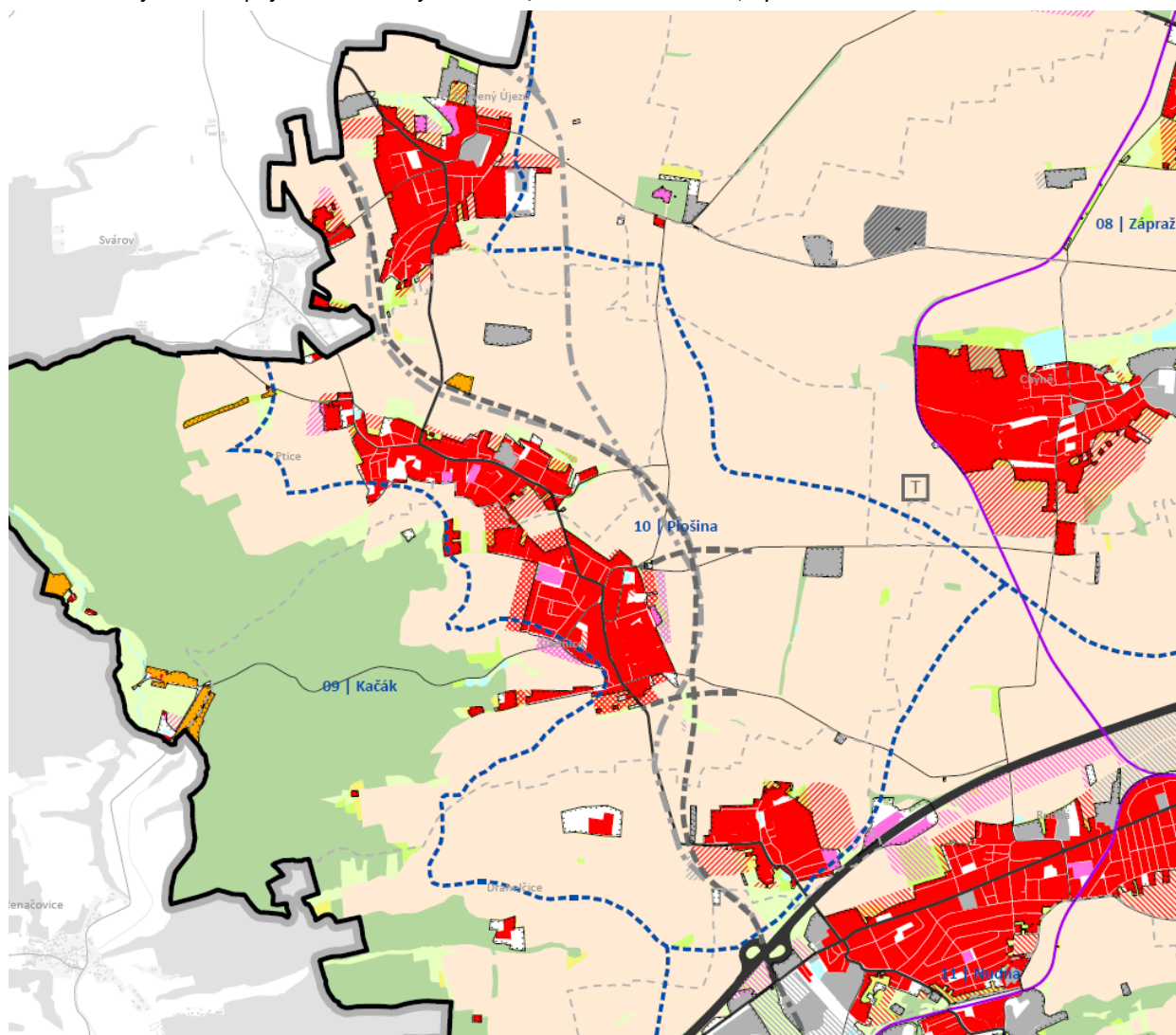
Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF koridory změn je provedeno shodně jako odůvodnění jednotlivých dílčích záborů ZPF plochami změn se zábořem ZPF a s vyhodnocením záborů ZPF v následující struktuře:

- a) Vymezení koridoru v platné územně plánovací dokumentaci, včetně specifikace, zda je v platné územně plánovací dokumentaci předmětný koridor vymezený pro stejné využití (§ 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

č. lokality záboru ZPF	ozn. koridoru změny	způsob využití koridoru
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		

01-R o šířce 100 m. Tím je ÚP Drahelčice uveden do souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich platných Aktualizací č. 1 a 2.

Na podnět obcí podél trasy přeložky silnice II/101 Rudná – Unhošť pořídil Krajský úřad Středočeského kraje krátce po vydání ZÚR Středočeského kraje (12/2011), v prosinci roku 2012 *Studii alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť* (Novák & Partner, 12/2012). Tato studie navrhla vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi v ose stávající silnice II/101, s cílem minimalizovat fragmentaci volné krajiny v prostoru mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. V úseku mezi Ptice a Unhoští prověřovala předmětná studie alternativy vedení přeložky silnice II/101 západně a východně od zástavby Červeného Újezdu. Studie byla zpracována a posouzena ve variantách a projednána se všemi dotčenými obcemi. Jako výsledná varianta byla vybrána kombinace dílčích úseků jednotlivých variant (kombinace variant zelená a modrá) v trase MÚK Rudná (D5) – východní obchvat Úhonic a Červeného Újezdu s napojením na stávající silnici II/101 Jeneč – Unhošť, východ.



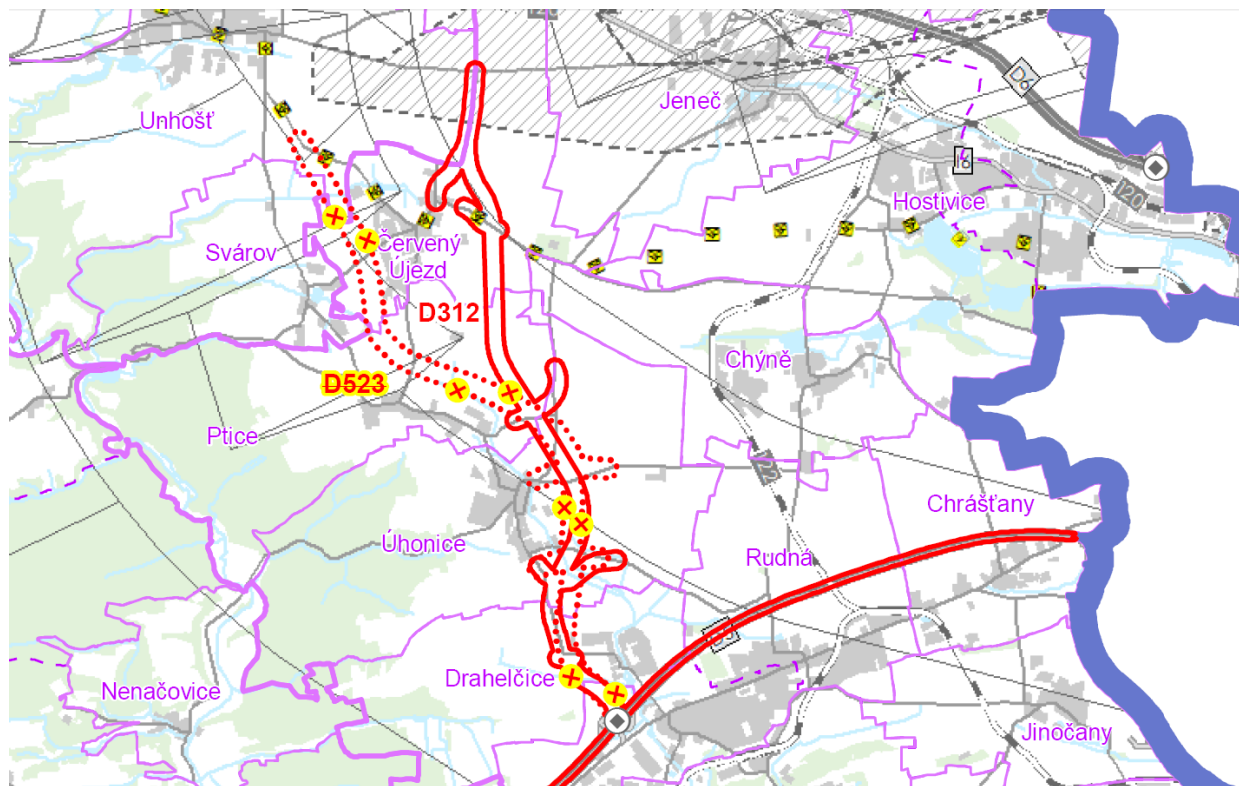
Obr.: Schéma variant přeložky silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť dle *Studie alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť* (Novák & Partner, 12/2012). Tmavě šedivá čerchovaná čára: přeložka silnice II/101 dle platných ZÚR Středočeského kraje, světle šedivá čerchovaná čára: varianty přeložky silnice II/101 dle výše uvedené studie. [Zdroj: Územní studie krajiny SO ORP Černošice, Průzkumy a rozborly, ČZU v Praze 05/2018]

Na území obcí Drahelčice a Úhonicemi je oběma obcemi preferována alternativní navržená varianta vedení přeložky silnice II/101, která v maximální možné délce využívá stopy stávající silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. Tato varianta alternativního návrhu vedení přeložky silnice II/101 mezi Drahelčicemi a Úhonicemi je součástí řešení návrhu právě pořizované Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje (návrh pro společné jednání, 09/2019), která tuto alternativní trasu přeložky silnice II/101 vymezuje jako součást návrhového koridoru nadmístního významu pro umístění přeložky a obchvatu D312 – silnice II/101 Rudná – Unhošť, přeložka. Návrh Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje zároveň navrhuje koridor územní rezervy pro přeložku II/101 (v Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje označen jako koridor D523) na kompletní vypuštění.

č. lokality záboru ZPF	ozn. koridoru změny	způsob využití koridoru
------------------------	---------------------	-------------------------

odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
---------------------------------------	--	--

Územní vymezení koridoru a jeho potřebnost byla v průběhu prací na Aktualizaci č. 3 ZÚR Středočeského kraje konzultovaná se zástupci Krajského úřadu Středočeského kraje a Krajskou správou a údržbu silnice Středočeského kraje. Přeložka silnice je součástí aglomeračního okruhu v západním segmentu urbanizované příměstské oblasti Prahy v propojení dálnic D5 (MÚK Rudná) a D6 (MÚK Unhošť/Fialka). Umožňuje tak obvodové roznesení dopravy z nadřazené dálniční a silniční sítě, zpřístupnění a obsluhu navazujícího prostoru (Drahelčice, Úhonice, Ptice, Červený Újezd, Ptice, Unhošť) mimo průtahy silnice sídly.



Obr.: Výřez výkresu B.4: KONCEPCE DOPRAVY návrhu Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje pro společné jednání. D523 – vypouštěný koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/101, D312 – nově vymezený návrhový koridor přeložky silnice II/101. [Zdroj: Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání, Atelier T-plan, s.r.o. 11/2019]

V návrhu nového ÚP Drahelčice je návrhový koridor 01-X pro přeložku silnice II/101 mezi Rudnou a Úhonicemi zpřesněný podle studie *Přeložka silnice II/101 Rudná – Drahelčice, aktualizace trasy (AF-CITYPLAN s.r.o., Ing. Jan Vaněk, 11/2019)* s tím, že na jihu navazuje koridor 01-X přesně na koridor vymezený pro stejný účel na území sousedního města Rudná v rozpracovaném novém ÚP Rudná. Severní úsek koridoru 01-X má svou osu v ose stávající silnice II/101, předpokládá se totiž symetrické rozšíření stávající silnice II/101 na obě strany tak, aby nová silnice II/101 měla potřebné šířkové parametry. Křížení navržené přeložky silnice II/101 se stávající silnicí II/101 západně od obce se předpokládá okružní křižovatkou, jejíž plocha se vejde do plochy koridoru, který tak nemusí být ani lokálně nijak rozšířen.

- c) Koridor je vymezený převážně na ZPF I. třídy ochrany, okrajově zasahuje na ZPF II. třídy ochrany.
- d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury nadmístního (krajského) významu, konkrétně na vybudování dopravně technicky homogenizovaného aglomeračního silničního okruhu kolem Prahy.
- e) Jižní část koridoru je vymezená napříč současným blokem orné půdy. Oddělené části bloku orné půdy zůstávají stále dostatečně velké na jejich bezproblémové zemědělské obhospodařování, severní část odděleného bloku, blíže zástavbě obce, je navržena na plochu sadů a záhumenních zahrad, kde se navíc předpokládá drobné hospodaření na menších pozemcích. Severní část koridoru je vymezená svou osou v ose stávající silnice II/101, pozemková držba zemědělské půdy tak zůstane koridorem zachována. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.
- f) Navržený koridor kříží jedinou zemědělskou účelovou komunikaci. S ohledem na plánovaný charakter přeložky (S9,5/70(80)) silnice II/101 se předpokládá, že z přeložky silnice II/101 zůstane zachován sjezd na polní cestu v obou směrech.
- g) Jižní část koridoru je vymezená napříč současným blokem orné půdy. Oddělené části bloku orné půdy zůstávají stále dostatečně velké na jejich bezproblémové zemědělské obhospodařování, severní část odděleného bloku, blíže

č. lokality záboru ZPF	ozn. koridoru změny	způsob využití koridoru
odůvodnění předpokládaných záborů ZPF		
<p>zástavbě obce, je navržena na plochu sadů a záhumenních zahrad, kde se navíc předpokládá drobné hospodaření na menších pozemcích. Severní část koridoru je vymezená svou osou v ose stávající silnice II/101, pozemková držba zemědělské půdy tak zůstane koridorem zachována. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani.</p>		
KZ02	10-X	DC.k – koridor dopravy cyklistické
<p>a) Koridor není vymezen v žádné platné územně plánovací dokumentaci.</p> <p>b) Koridor 10-X je vymezen z důvodu vytvoření územních podmínek pro možné detailní vyřešení bezpečného křížení polní cesty z historického jádra Drahelčic směrem do Bitýně s navrhovanou přeložkou silnice II/101 pro chodce a cyklisty. Konkrétní řešení bezkolizního a bezpečného křížení chodců a cyklistů s navrhovanou přeložkou silnice II/101 územní plán nepředurčuje, v ploše koridoru 10-X ponechává prostor pro detailní vyřešení tohoto křížení v navazujících dokumentacích a řízeních.</p> <p>Polní cesta do Bitýně je jednou ze dvou hlavních přístupových cest z jádrového sídla Drahelčice do lesů Povodí Kačáku západně od jádrového sídla Drahelčic.</p> <p>c) Koridor je vymezený převážně na ZPF II. třídy ochrany, okrajově zasahuje na ZPF I. třídy ochrany.</p> <p>d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné dopravní infrastruktury, konkrétně veřejné dopravní infrastruktury pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti mezi jádrovým obytným sídlem Drahelčice a navazující rekreačně vysoce atraktivní částí volné krajiny, využívané obyvateli Drahelčic jako zázemí pro každodenní rekreaci.</p> <p>e) Osa koridoru je vymezená v ose stávající polní cesty do Bitýně, využitím koridoru proto nedojde k žádnému narušení současných půdních bloků zemědělské půdy. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.</p> <p>f) Osa koridoru je vymezená v ose stávající polní cesty do Bitýně, její přístupnost z přeložky silnice II/101 zůstane zachována.</p> <p>g) Osa koridoru je vymezená v ose stávající polní cesty do Bitýně, využitím koridoru proto nedojde k žádnému narušení současných půdních bloků zemědělské půdy. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF.</p>		
KZ03	20-X	TI.k – koridor technické infrastruktury
<p>a) Koridor 20-X je zpřesněním koridoru veřejně prospěšné stavby P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. V rámci aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené 12. 7. 2021 byl předmětný koridor sice vypuštěn z řešení PÚR ČR, dokud však zůstává v ZÚR SČK, je vymezení koridoru ponecháno i v ÚP Drahelčice</p> <p>b) Dle PÚR ČR se jedná o záměr tranzitního plynovodu pro posílení vnitrostátní přepravní soustavy s cílem kapacitně zajistit možnost přepravy plynu do míst spotřeby v rámci ČR, konkrétně v rámci pražského a středočeského regionu. Koridor VTL plynovodu je v rámci ÚP Drahelčice zpřesněn na základě dokumentace poskytnuté společností NET4GAS, s.r.o. Šířka koridoru je i přes zásadní zpřesnění oproti ZÚR Středočeského kraje ponechána 200 m, aby byla ponechána dostatečná plošná vůle pro vyhledání optimální trasy plynovodu v rámci koridoru.</p> <p>c) Koridor je vymezený z více než poloviny na ZPF II. třídy ochrany. Trvalý zábor ZPF v rámci koridorů ovšem vyvolají pouze revizní šachty plynovodu, rozmístěné ve vzájemných rozestupech cca 500 m. Výkop pro uložení vlastního vedení plynovodu do země bude mimo revizní šachty zcela zasypan a bude na něm obnovena obdělávatelná vrstva ornice. Předpokládaný trvalý zábor ZPF je proto zcela zanedbatelný.</p> <p>d) Veřejnému zájmu na ochranu ZPF nejvyšší třídy ochrany je nadřazen veřejný zájem na zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury republikového významu!</p> <p>e) Koridor je vymezený pro podzemní vedení VTL plynovodu. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na organizaci ZPF ani na hydrologické a odtokové poměry.</p> <p>f) Koridor je vymezený pro podzemní vedení VTL plynovodu, křížení se zemědělskými účelovými komunikacemi nemá na jejich využití žádný vliv.</p> <p>g) Koridor je vymezený pro podzemní vedení VTL plynovodu. Vymezení koridoru proto nemá žádný negativní vliv na obhospodařování ZPF.</p>		

1.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

1.2.1. Metoda vyhodnocení

Z hlediska záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) jsou vyhodnoceny všechny plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině). Způsob vyhodnocení v základním principu vychází z metodiky vyhodnocení záborů ZPF v ÚP Drahelčice.

Vyhodnocení je provedeno také pro plochy zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků PUPFL.

Zdrojem pro identifikaci záboru PUPFL a určení kultur jednotlivých pozemků a kategorií lesa byly údaje uvedené v katastrální mapě od ČÚZK, stav k 31. 8. 2021, nikoli údaje o lesích uvedené v datech ÚAP SO ORP Černošice, které nekorelují s vymezením pozemků lesa dle katastru nemovitostí.

Vymezení ploch záboru PUPFL, resp. prosté zobrazení ploch změn zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je zobrazeno v grafické příloze Odůvodnění Územního plánu Drahelčice ve výkrese II.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

1.2.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na PUPFL

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Drahelčice jsou s ohledem na jejich vztah k PUPFL rozděleny do následujících skupin ploch:

Plochy změn se zábořem PUPFL

- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem odnětí PUPFL
nejsou vymezeny
- plochy změn se zábořem PUPFL s předpokladem omezení PUPFL
nejsou vymezeny

Plochy změn bez záboru PUPFL

Všechny plochy změn vymezené v ÚP Drahelčice.

Plochy změn zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa v rámci řešení ÚP Drahelčice zasahují tyto plochy změn:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby
030-P, 070a-P, 070b-Z, 084-Z
- plochy změn v krajině
502-K, 503-K, 504-K, 505-K, 506-K, 507-K, 508-K, 510b-K

Všechny zásahy ploch změn do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou podrobně odůvodněny v kapitole 1.2.3 *Odůvodnění záborů PUPFL* tohoto Odůvodnění Územního plánu Drahelčice.

Dotčení vzdálenosti 50 m od okraje lesa není odůvodňováno u ploch změn v krajině, které nemohou mít žádný negativní vliv na blízké pozemky PUPFL. Plochy změn v krajině (konkrétně plochy pro ÚSES a pro zatravnění dnes nevhodně oraných svažitéch zemědělských pozemků) zasahující do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nemohou představovat žádné ohrožení ploch lesa a ani les pro ně nemůže znamenat žádné riziko. **K narušení nebo ohrožení stávajících ploch lesa proto při vymezení výše uvedených ploch změn v krajině nedojde.**

1.2.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL

V souladu s Metodickým pokynem jsou vyhodnoceny koridory změn s ohledem na jejich vztah k PUPFL a jsou zobrazené ve výkrese II.3 *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

Předpokládané důsledky na PUPFL jsou vyhodnoceny pro jediný **koridor změny 20-X** (koridor pro umístění vedení VTL plynovodu Drahelčice – Háje) vymezený v ÚP Drahelčice, přičemž tento koridor vykazuje předpokládaný zábor PUPFL.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení koridorů změn na PUPFL**20-X: koridor pro umístění vedení VTL plynovodu Drahelčice – Háje**

Základní informace o koridoru	
číslo lokality záboru PUPFL	KL01
označení koridoru	20-X
navržené využití koridoru	TI.k – koridor technické infrastruktury
účel využití koridoru	vedení VTL plynovodu Drahelčice – Háje
celková plocha koridoru [ha]	56,0902
šířka koridoru [m]	200
délka osy koridoru [m]	3 900
dotčená katastrální území	Drahelčice
Předpokládaný zábor PUPFL celým koridorem (čistě informativní charakter)	
plocha koridoru bez záboru PUPFL [ha]	54,4141
plocha koridoru se záborem PUPFL [ha]	0,2262 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,2262 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Předpokládaný trvalý zábor PUPFL pro liniovou stavbu technické infrastruktury – omezení PUPFL (předpokládá se, že uložení plynovodního potrubí v nezámrazné hloubce pod zemským povrchem vyvolá potřebu průseku lesem v šířce až 10 m, a to jednak pro provedení výkopu pro bezpečné uložení vedení plynovodu do nezámrazné hloubky a jednak pro ochránění plynovodního potrubí před narušením kořenovým systémem okolních stromů).	
předpokládaná reálná šířka záboru PUPFL v šířce 10 m z důvodu provedení výkopu a uložení potrubí [m]	10 = 5 % plochy koridoru
podíl záboru PUPFL pro výkop pro uložení plynovodního potrubí z celkového předpokládaného záboru PUPFL celým koridorem 20-X	0,05
předpokládaná reálná plocha trvalého záboru (omezení) PUPFL pro výkop pro uložení plynovodního potrubí	0,0113 (100 %)
z toho zábor lesa hospodářského [ha]	0,0113 (100 %)
z toho zábor lesa ochranného [ha]	0,000 (0 %)
z toho zábor lesa zvláštního určení [ha]	0,000 (0 %)
Informace o případném vymezení plochy v platné ÚPD	
vymezení plochy v platné ÚPD	ZÚR Středočeského kraje

I.2.4. Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL**I.2.4.1 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL plochami změn**

Žádné plochy změn nejsou v ÚP Drahelčice vymezené na PUPFL.

1.2.4.2 Odůvodnění zásahů zastavitelných ploch a ploch přestavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

030-P RI1 – rekreace individuální 1

Plocha je ve shodném rozsahu a pro shodný způsob využití převzatá z platného ÚPSÚ Drahelčice, který danou plochu ve Změně č. 1 ÚPSÚ Drahelčice zařazuje do plochy stávající rozptýlené zástavby, jejíž hlavní využití je individuální rekreace, přičemž v prostoru bývalé obecní Višňovky (jejíž součástí je plocha 030-P) a sousedního pozemku je přípustné umístění třech rodinných domů, popřípadě související drobné stavby.

Plocha je vymezena z důvodu zachování alespoň základní kontinuity řešení nového ÚP Drahelčice vůči platnému ÚPSÚ Drahelčice. V ploše 030-P jsou vydána pravomocná územní rozhodnutí na stavbu dvou rodinných domů, plně v souladu s platným ÚPSÚ Drahelčice. Na pozemku parc. č. 319/3, 500/11 je již dokonce ode dne 4. 1. 2019 vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu jednoho rodinného domu. Na základě vyhodnocení stavu území bylo v rámci řešení nového ÚP Drahelčice nicméně rozhodnuto, že tato územní rozhodnutí nebudou respektována absolutně a že plocha 030-P bude v novém ÚP Drahelčice vymezená pro individuální rekreaci s vyloučením trvalého bydlení. Zařazením celé této lokality Višňovka do režimu ploch rekreačních obec jednoznačně deklaruje, že nemá zájem o intenzifikaci bytové výstavby v lokalitě, neboť nemůže zajistit u této lokality plný standard dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou. Pokud dojde k realizaci územním rozhodnutím umístěných rodinných domů, obec se na tuto skutečnost bohužel bude muset adaptovat. Pokud by však platnost již vydaného územního rozhodnutí marně uplynula, nebo bylo územní rozhodnutí z nějakého důvodu zrušeno, po vydání nového ÚP Drahelčice by se již režim umísťování staveb v lokalitě Višňovka řídil regulativem plochy rekreace individuální RI1 a rodinné domy by nebylo lze znovu povolit.

Lokalita Višňovka představuje odloučenou samotu ve volné krajině, jejíž intenzifikace pro bydlení je v rozporu s čl. (15) Politiky územního rozvoje ČR, protože rozvoj bydlení v lokalitě Višňovka představuje riziko prostorové sociální segregace vysokopříjmových skupin obyvatelstva obce. Takto značně prostorově odloučenou obytnou lokalitu však navíc není efektivní zasíťovat a udržovat následně síť dopravní a technické infrastruktury v takovém standardu, jaký je obvykle vyžadován u staveb pro trvalé bydlení. Především udržování solidního technického stavu 500 m dlouhé polní cesty napojující Višňovku na síť místních komunikací, její zimní údržba, popř. dokonce zajištění jejího veřejného osvětlení, je z pohledu ekonomiky obce nereálné. Lokalita taktéž není napojena na vodovod či kanalizaci, výstavba těchto sítí na takovou vzdálenost kvůli dvěma či třem rodinným domům je taktéž ekonomicky nereálná.

Plocha 030-P je tak s ohledem na výše uvedené vymezená výhradně pro možnost výstavby rekreačních chat, které nekladou tak značné nároky na kvalitu dostupnosti a obslužnosti. Plocha 030-P je vymezená v rozsahu již oplocených zahrad a sadů v zastaveném území a nepředstavuje proto žádný zásah do struktury volné krajiny. Není však cílem umožnit zásadní intenzifikaci lokality Višňovka a už vůbec ne výstavbu regulérních rodinných domů se všemu negativními externalitami, jako je například zvýšená intenzita automobilové dopravy.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje pouze do jižní části plochy, dle pravomocného územního rozhodnutí mají být stavy v ploše umístěné v severní části plochy, v návaznosti na příjezdovou komunikaci, kde není umístění staveb vzdáleností 50 m od okraje lesa nijak omezeno.

070a-P PV – veřejná prostranství

070b-Z PV – veřejná prostranství

Plocha 070a-P a 070b-P je navržena pro novou místní komunikaci (tzv. Severní komunikaci) za účelem přímého dopravnímu napojení obytného souboru Na Malé Růži na silnici III/00519, zcela bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované obytným souborem Na Malé Růži přes stávající uliční síť obce Drahelčice.

Plocha pro místní komunikaci je vymezená v rozsahu pozemku stávající účelové komunikace z obce Drahelčice k regulační stanici VTL plynovodu u silnice III/00519, nová Severní komunikace by vznikla toliko rozšířením stávající účelové komunikace a křižovatkovými napojením na obou jejích koncích.

Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019) prostřednictvím nástroje makroskopického modelování predikce dopravních zátěží prokázala, že obytná lokalita Na Malé Růži bude v cílovém stavu, po úplném dokončení, generovat osobní automobilovou dopravu v celkové intenzitě cca 1 840 cest osobních automobilů v obou směrech za 24 h! To je opravdu vysoká dopravní zátěž, zvláště v situaci, kdy je celá, dynamicky se rozvíjející obytná lokalita Na Malé Růži, dopravně napojena na nadřazenou komunikační síť, konkrétně na silnic II/101, výhradně dvěma stávajícími ulicemi, procházejícími historickým jádrem obce Drahelčice (ulice Ke Hřišti nebo Na Kamenné hrázi). Tyto dvě ulice, které jediné dnes napojují lokalitu na Malé Růži, nemají dostatečné šířkové parametry na to, aby převedly takto vysoké intenzity automobilové dopravy. Znamenalo by to navíc nepřiměřeně významné snížení kvality obytného prostředí kolem těchto dvou existujících ulic, jejichž obyvatelé by neúměrně trpěli neúměrným zvýšením automobilového provozu.

ozn. plochy způsob využití plochy

odůvodnění vymezení plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa

S ohledem na výše uvedená byla v rámci zpracování nového ÚP Drahelčice prověřeny možnosti autonomního/samostatného dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži na silniční a dálniční síť, bez nutnosti průjezdu automobilů z lokality Na Malé Růži přes stávající ulice obce Drahelčice. V rámci prověření byly navrženy dvě možnosti zcela autonomního dopravního napojení obytného souboru Na Malé Růži, segregovaného zcela od existující uliční sítě obce Drahelčice:

1. „Severní komunikace“ (plochy změn 070a-P, 070b-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži na silnici III/00519 propojující Úhonice a Rudnou, a to ve stopě stávající účelové komunikace kolem regulační stanice VTL plynovodu. Toto napojení by se stalo velmi výhodným v případě vybudování přeložky silnice III/00519 z Rudné severně podél dálnice D5 do Chrástčan, s napojením do okružní křižovatky U Scanie (ulice Plzeňská / Na Radosti). Plocha změn 070a-P, 070b-Z je vymezená podle podrobné studie *Drahelčice – Severní komunikace* (Ing. Michal Štěpáník, 08/2019).
2. „Jižní komunikace“ (plochy změn 076a-P, 076b-P, 076c-Z, 076d-Z a 077-Z) napojující lokalitu Na Malé Růži přímo na silnici II/101 v její stávající trase anebo dokonce i přímo na dálnici D5 přes MÚK EXIT 5 Rudná.

Účelem navržené Severní komunikace je napojit obytný soubor Na Malé Růži na stávající silnici III/00519 propojující obce Úhonice a Rudnou, a tím odlehčit individuální automobilové dopravě v centru sídla Drahelčice.

Využití místní komunikace nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené místní komunikace.

084-Z PV – veřejná prostranství

Plocha je vymezená pro novou polní cestu pro obsluhu sousedních zemědělských ploch a zároveň z důvodu zlepšení prostupnosti volné krajiny Drahelčic pro pěší a cyklistický pohyb. Navržená cesta má zpřístupnit masiv lesa vybíhající z údolí Loděnice směrem k Drahelčicím z jedné ze dvou hlavních přístupových cest z jádrového sídla Drahelčice do Povodí Kačáku. V současné době severní ze dvou hlavních radiálních cest z jádrového sídla Drahelčice do údolí Loděnice (Povodí Kačáku) zcela míjí hlavní masiv lesa vybíhající z údolí Loděnice směrem k Drahelčicím, čímž je obyvatelům Drahelčic zhoršen přístup z obce do tohoto lesa.

Navržená cesta zároveň předělí více než 36 ha velký hlavní půdní blok na dva menší, čímž přispěje lepší obslužnosti zemědělské půdy a přispěje také zvýšení retenční schopnosti této zemědělské části krajiny.

Návrh nové cesty je v neposlední řadě naplněním požadavku § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou a na vytváření nových cest v krajině, je-li to nezbytné.

Využití polní cesty nepředstavuje žádné riziko pro blízký les. Blízký les zároveň nepředstavuje žádné riziko pro využití navržené polní cesty.

1.2.4.3 Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL koridory změn

č. lokality záboru PUPFL ozn. koridoru způsob využití koridoru

odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

KL01 20-X TI.k – koridor technické infrastruktury

Koridor 20-X je zpřesněním koridoru veřejně prospěšné stavby P01 – VVTL plynovod Drahelčice – Háje vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje. V rámci aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené 12. 7. 2021 byl předmětný koridor sice vypuštěn z řešení PÚR ČR, dokud však zůstává v ZÚR SČK, je vymezení koridoru ponecháno i v ÚP Drahelčice. Dle ZÚR Středočeského kraje se jedná o záměr tranzitního plynovodu pro posílení vnitrostátní přepravní soustavy s cílem kapacitně zajistit možnost přepravy plynu do míst spotřeby v rámci ČR, konkrétně v rámci pražského a středočeského regionu.

Koridor VTL plynovodu je v rámci ÚP Drahelčice zpřesněn na základě dokumentace poskytnuté společností NET4GAS, s.r.o. Šířka koridoru je i přes zásadní zpřesnění oproti ZÚR Středočeského kraje ponechána 200 m, aby byla ponechána dostatečná plošná vůle pro vyhledání optimální trasy plynovodu v rámci koridoru.

Koridor 20-X zasahuje do PUPFL na území obce Drahelčice pouze svým jižním okrajem. Zábor PUPFL a odlesnění bude vyvolán nutností provedení výkopu pro uložení potrubí VTL plynovodu pod zem. Průsek lesem bude zachován trvale, výkop pro uložení potrubí však bude zahrnut předtím sejmoutou zeminou.

J. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM)

J.1. Přezkoumání souladu Územního plánu Drahelčice s Politikou územního rozvoje ČR

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Drahelčice po veřejném projednání návrhu ÚP Drahelčice.

J.2. Přezkoumání souladu Územního plánu Drahelčice s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Drahelčice po veřejném projednání návrhu ÚP Drahelčice.

J.3. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 Stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Drahelčice po veřejném projednání návrhu ÚP Drahelčice.

J.4. Přezkoumání souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Drahelčice po veřejném projednání návrhu ÚP Drahelčice.

J.5. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Drahelčice po veřejném projednání návrhu ÚP Drahelčice.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM)

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Drahelčice po veřejném projednání návrhu ÚP Drahelčice.

L. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK (KAPITOLA ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM)

L.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Drahelčice ve smyslu § 50 odst. 3 Stavebního zákona

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
Sousední obce:				
1	Úhonice	---	---	bez požadavku na řešení
2	Nenačovice	---	---	bez požadavku na řešení
3	Chrusterice	---	---	bez požadavku na řešení
4	Rudná	---	---	bez požadavku na řešení
Oprávněný investor				
1	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje	---	---	bez požadavku na řešení
2	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	---	---	bez požadavku na řešení
3	NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8 Praha 4 140 21	2348/20/OVP/Z ze dne 2.4.2020; MUCE 26016/2020 ze dne 8.4.2020	1.přiložili informativně zakreslené trasy stávajících inženýrských sítí ve správě 2. připomínají, že pro uvedený stávající plynovod je stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Dále je pro telekomunikační sítě a kabely protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Koridor VTL plynovod DN 500 PN 63 PZP Háje - Drahelčice je stále veden v Územně plánovací dokumentaci, avšak provozovatel přepravní soustavy tento záměr nebude realizovat. 4. na web portálu jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. 5. Upozorňují, že plocha 070b-Z zasahuje do bezpečnostního pásma plynovodu , umístění staveb je podmíněno předchozím vydáním souhlasu provozovatele. 6. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 7. K návrhu územního plánu Drahelčice nemají připomínky.	bez požadavku na řešení, koridor je v ZUR

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
4	GasNet, s.r.o.	---	---	bez požadavku na řešení
5	T-mobile Czech republic a.s.	---	---	bez požadavku na řešení
6	ČEZ Distribuce, a.s.	---	---	bez požadavku na řešení
D/ Ostatní připomínky				
1	Státní tiskárna cenin, státní podnik, Růžová 6, čp. 943, 110 00 Praha 1	MUCE25729/2020 doručeno dne 15.4.2020	Připomínka č.1 k části "Přípustné využití" - služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu - S ohledem na charakter výroby produktů STC a s tím související nezbytná bezpečnostní opatření nelze vyloučit nutnost zajištění přechodného ubytování vybraných pracovníků v areálu. Žádáme o rozšíření přípustného využití plochy o ubytování jednotky pro pracovníky areálu nejen v bytech, ale i v ubytovacích jednotkách.	požadavek nebude zapracován, jsou tam přípustné služební byty
			Připomínka č.2 k části "Nepřípustné využití"- žádáme o vyjmutí zákazu realizace ubytovacích kapacit pro pracovníky areálu z kapitoly nepřípustného využití.	požadavek nebude zapracován
			Připomínka č.3 k části "Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby 12m"- Plocha 130-P, která je určena pro funkční využití VS- Výroba smíšená, je v předmětném územním plánu unikátní a leží v lokalitě odloučené od zastavěné části obce, nenavazuje na žádnou okolní zástavbu. Plánovaná částečně dvoupodlažní výrobní hala ceninového tisku se zastavěnou plochou více než 15 000 m ² se svými stavebně technickými parametry musí přizpůsobit, mimo jiné, požadavkům pouze dvou světových výrobců strojní technologie. Součástí výrobního závodu je plánováno i vybudování administrativního zázemí výrobního závodu včetně stravovacího provozu. V případě rozšíření stavby z důvodu limitní výšky by bylo nezbytné snížit aktuálně nastavený podíl nezastavěné části stavebního pozemku 25%. Proto žádáme o definování podmínek prostorového uspořádání počtem 3 nadzemních podlaží tak jak bylo uvedeno v Návrhu na změnu, vizte příloha č.2 a vypuštění výškového limitu stavby v metrech. . Proto žádáme o definování podmínek prostorového uspořádání počtem 3 nadzemních podlaží tak jak bylo uvedeno v Návrhu	požadavek nebude zapracován, odůvodnění urbanistické – na horizontech se neumíšťují výškové stavby, zachovat 12 m, 25%

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			na změnu, vizte příloha č.2 a vpuštění výškového limitu stavby v metrech.	
			Připomínka č.4 k části "investice podmiňující využití ploch"- Plocha 130-P je v aktuálním územním plánu určena k zástavbě bez omezujících podmínek z hlediska dopravy. Předložka silnice II/101 - obchvat Drahelčic není investiční akcí STC, ale vlastníka příslušné územní komunikace, tj. Středočeského kraje, který v rámci realizace této investiční akce již zahájil projektovou přípravu. Zásobování stavby na ploš 130-P při realizaci lze případě krajní nutnosti uskutečnit i jiným způsobem než průjezdem vozidel skrz obec Drahelčice. Žádáme proto o vpuštění investice přeložka silnicII/101 - obchvat Drahelčic z podmiňujících investic využití plochy Plocha 130-P.	požadavek bude částečně zapracován
			Připomínka č.5 k části "Investice podmiňující využití ploch" - Z uvedeného textu není zřejmé, v jaké časové souslednosti mají jednotlivě uvedené investice navazovat. Areálová čerpací stanice kanalizace a areálová trafostanice budou součástí souboru staveb záměru - výrobního závodu tak jak vyplývá z předběžných informací k záměru vydaných provozovateli infraskuktury. Žádáme o vpuštění investice areálová čerpací stanice kanalizace a areálová trafostanice z podmiňujících investic využití plochy Plocha 130-P.	požadavek bude částečně zapracován
			Připomínka č. 6 k části "D.2.1 Zásobování vodu"- vodojem má sloužit pro zásobování stavby vodou včetně vody pitné v průběhu denních odběrových špiček tak, aby nedošlo k poklesu tlaku v distribuční síti obce, tzn. během dne bude z vodojemu odebírána voda a v nočních hodinách je voda do vodojemu doplňovaná. V případě, že by vodojem byl vybudovaný s rezervní kapacitou vody pro hašení. Žádáme o vpuštění podmínky řešení zdroje požární vody prostřednictvím vodojemu.	požadavek bude částečně zapracován

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
2	Státní tiskárna cenin, státní podnik, Růžová 6, čp. 943, 110 00 Praha 1	MUCE44008/2020 doručeno dne 9.7.2020, doplnění MUCE25729/2020	<p>Doplnění připomínky č.3 z č.j. MUCE25729/2020. Pro odůvodnění a doložení potřeby korekce výškového limitu staveb na pozemku par.č.162/5 k.ú. Drahelčice je v příloze č.1 znázorněn schematický příčný řez pozemkem s výškovým osazením hlavních stavebních objektů do terénu dle projektových standardů. Takto navržené uspořádání lze považovat za ekonomicky vhodné řešení stavby. Z příloženého schématu je dále zřejmé, že při dodržení maximální výšky zástavby, tak jak je stanovena v návrhu Nové územního plánu, tj. podmínkou §F05 znějící: maximální výška zástavby v metrech se stanovuje svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu a musí být respektována ve všech bodech půdorysu stavby, a podmínkou §F06 znějící: maximální výška v metrech musí být dodržena alespoň z průčelí stavby orientovaného k veřejnému prostranství, by úroveň podlahy 1. NP výrobní haly musela být zahloubená v severní části pozemku pod úroveň stávajícího terénu téměř 10m a základová spára by ležela více než 4m pod úrovní hladiny spodní vody na pozemku. Takové řešení je sice teoreticky technicky možné, ale znamená neúměrně vysoké investiční a provozní náklady na řešení spodní stavby (nucené snižování hladiny spodní vody v místě stavby). S ohledem na výše uvedené žádáme o definování "Podmínky prostorového uspořádání - maximální výška zástavby 19 m".</p>	požadavek nebude zapracován, odůvodnění urbanistické – na horizontech se neumístit výškové stavby
3	Agro Tera, a.s. v zastoupení KAPRAIN Realty Trade a.s., Novovysaččanská 697/44, 19000 Praha 9/ Opletalova 1015/55, Nové město 110 00 Praha 1	MUCE 26578/2020 doručeno dne 22.4.2020	<p>1.Oblast A - Návrh na změnu ÚP na zastavitelnou plochu pro bydlení. Oblast se nachází na kraji obce Drahelčice v jihozápadní části a přímo navazuje na intravilán obce, kde se primárně nacházejí rodinné domy. Oblast přirozeně rozšiřuje obci o obytnou část a zefektivní využití stávajícího území.</p>	požadavek nebude zapracován, odůvodnění ZPF a demografie
			<p>2.Oblast B - Návrh na změnu ÚP na zastavitelnou plochu pro bydlení a občanskou vybavenost. Oblast se nachází v severní části řešeného území a navazuje na plánovanou výstavbu areálu- tiskárna cenin. Oblast rozšiřuje osamocené území pro občanské využití o možnost bydlení v rodinných domech, další občanskou vybavenost a zázemí</p>	požadavek nebude zapracován, odůvodnění ZPF a demografie

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			pro budoucí zaměstnance areálu a tím zatráktivní stávající okolí.	
			3. Oblast C - Návrh na změnu ÚP na zastavitelnou plochu pro bydlení a občanskou vybavenost . Oblast se nachází ve střední části řešeného území a navazuje na osadu Višňovka, kde se nacházejí osamocené rodinné domy. Stávající oblast návrh přirozeně rozšiřuje o obytnou část a drobné občanské vybavení.	požadavek nebude zapracován, odůvodnění ZPF a demografie
			4.Oblast D - Návrh na změnu ÚP na lehký průmysl a skladové prostory . Oblast se nachází v jižní části řešeného území v blízkosti dálnice D5. Změna z efektivní stávající využití území a přivede nové pracovní možnosti do obce. Námi navržené změny jsou graficky znázorněné v situačním výkresu - Navržené doplnění k ÚP. 4.Oblast D - Návrh na změnu ÚP na lehký průmysl a skladové prostory . Oblast se nachází v jižní části řešeného území v blízkosti dálnice D5. Změna z efektivní stávající využití území a přivede nové pracovní možnosti do obce. Námi navržené změny jsou graficky znázorněné v situačním výkresu - Navržené doplnění k ÚP. 4.Oblast D - Návrh na změnu ÚP na lehký průmysl a skladové prostory . Oblast se nachází v jižní části řešeného území v blízkosti dálnice D5. Změna z efektivní stávající využití území a přivede nové pracovní možnosti do obce. Námi navržené změny jsou graficky znázorněné v situačním výkresu - Navržené doplnění k ÚP.	požadavek nebude zapracován, odůvodnění ZPF a demografie
			5. Nesouhlasíme s umístěním plánovaného obchvatu v řešeném území. 5. Nesouhlasíme s umístěním plánovaného obchvatu v řešeném území. 5. Nesouhlasíme s umístěním plánovaného obchvatu v řešeném území.	požadavek nebude zapracován, obchvat ze ZUR
			6. Nesouhlasíme s umístěním plochy s možností vyvlastnění - založení prvků územního systému ekologické stability v řešeném území.	Požadavek nebude zapracován, do odůvodnění - LBK45 převzato z platného ÚP, komplexní pozemkové úpravy, z krajiny kvůli vodě, generel VKP
			7. Nesouhlasíme s umístěním plochy změn v krajině a umístění plach krajinné zeleně v řešeném území.	požadavek nebude zapracován
			8. Nesouhlasíme s celkovým řešením ÚP na řešeném území, který je převážně	požadavek nebude zapracován

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			navržen jako plochy NZ - zemědělská půda.	
4	F&S Rudná s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, Praha 1, 11800	MUCE27077/2020 doručeno dne 24.4.2020	<p>V části definice využití ploch typu BH a BR je v oddílu "Investice podmiňující využití ploch" kromě jiného uvedeno: - v zastavitelné ploše 001- Z je <u>umísťování staveb podmíněno realizací alespoň jednoho ze dvou záměrů</u> 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 070/a-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 umístování staveb podmíněno přeložkou nadzemního vedení VN přednostně do kabelové trasy v navrhovaných veřejných prostranstvích. V zastavitelné ploše 001-Z je umístování staveb podmíněno vybudováním minimálně dvou nových trafostanic ve východní rozvojové obytné lokalitě Na Malé Růži. Podmínění umístování staveb investora v obytné lokalitě Na Malé Růži výše uvedenými body (tedy až po realizaci jednoho ze záměrů přímého dopravního napojení) je pro vlastníka nemovitostí z hlediska časových vazeb nepřijatelné. S obcí Drahelčice má F&S Rudná s.r.o. uzavřenou smlouvu o spolupráci, která řeší výstavbu "severní komunikace" tedy "severního přímého napojení kolem regulační stanice plynovodu na silnici III/00519" která je podmíněna v této smlouvě součinností Obce Drahelčice. Investor prohlašuje, že chce vybudovat Severní komunikaci, jakmile se naplní podmínky této smlouvy. <u>Realizace požadovaných investic (záměry přímého napojení) nezávisí jen na vůli investora, požadované dopravní vedení je plánováno na pozemcích soukromých subjektů, kteří s vedením komunikace mohou nesouhlasit. Podmínit umístování staveb lze pouze takovými investicemi, které je investor jako</u></p>	požadavek bude částečně zapracován

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p><u>soukromý subjekt schopen s ohledem na místní podmínky realizovat, nikoliv na vůli soukromých subjektů.</u> Investor již vyčerpал všechny možnosti řešení majetkoprávních vztahů, smlouva o spolupráci s obcí Drahelčice proto realizaci Severní komunikace podmiňuje závazkem obce zajistit možnost (ať soukromoprávními či veřejnoprávními prostředky) jejího vedení přes pozemek Ing. Františka Hustolese. Žádáme o revizi podmínky umístění staveb (investora) před realizací jednoho ze dvou návrhů přímého dopravního napojení v návrhu ÚP. Jeden z návrhů - Severní komunikaci investor vybuduje, jakmile to bude možné.</p>	
5	Petr Melleš, V. Nováka 1076, Rudná 252 19	MUCE36908/2020 doručeno dne 8.6.2020	<p>Jsme aktivně zúčastnění na tvorbě Územního plánu obce Drahelčice a to jako majitelé pozemků v k.ú. Drahelčice, v tomto případě p.p.č.908, nacházejícího se v kontaktu se silnicí č. 101, vedoucí z Drahelčic na Úhonice. Část tohoto našeho pozemku je vyžádána v projektu uváděného jako II/101 Drahelčice obchvat, připojení ze sjezdu D5., jako součást Nové přeložky silnice č.101 míjející Drahelčice. Vstřícně jsme přistoupili k jednání o tomto obchvatu obce Drahelčice - zklidnění provozu přes centrum obce a detailně související s plánovaným přesunem ultraspeciální výroby Statní tiskárny cenin Praha do katastru obce Drahelčice. Náš pozemek p.p.908 je však také v kontaktu s dalším pokračováním původní silnice č. 101 směrem na Úhonice, tedy naplánovaného obchvatu Drahelčice/Úhonice/Rudná/Chrástřany, r ekonstrukcí silnice č.00 519, který byl přijat usnesením Rady Středočeského kraje 7.2.2019, který je uváděn jako Obchvat Chrástřany II. Náš pozemek č. 908 se nachází mimo zastavěnou část obce, v sousedství jakýchsi ubytoven...V souladu s fakty shora uvedenými proto navrhujeme tento náš pozemek využít pro komerci - službu pro uživatele těchto významných komunikací, zejména odstavení (parkování) při povinné přestávce, osobní hygienu a stravování, a to zejména těch, kteří budou se podílet na provozu a zajištění výroby Statní tiskárny cenin. Náš návrh považujeme za velice potřebný a vstřícný i k možnému vzniku prostoru pro podnikání drahelčických občanů.</p>	požadavek nebude zapracován

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p>Musíme zmínit problémy s narůstající dopravou, do kterých se mohou dostat dopravci zásobující či odvázející zboží z budoucí tiskárny cenin, je nemyslitelné, aby dopravci např. v pozdní noční hodinu vyložil v STC Drahelčice zboží či materiál, a pro nemožnost zde v objektu speciální ochrany dále setrvávat, bude odkázán parkovat kdesi .. (Nemožností využít přetížené parkování kamionu v systému D5, R0 a dále..). To se týká přímo i pracovníků STC, kteří se rozhodnou z jakéhokoliv důvodu do tiskárny přijet vlastním autem a zde budou mít možnost zaparkovat. Je to špatná situace a tvrdá realita. Jsme přesvědčení, že pokud máme tu možnost pomoci tyto společné bolesti odstranit, jsme povinni toho využít. Všichni! K tomu naše Připomínka směřuje. Celek našeho pozemku č.k.908 je téměř 30 000 m2. Má vlastní zdroj pitné vody a je vybaven inženýrskými sítěmi. Na ploše pozemku je ochranné pásmo uvžovaného obchvatu Chr II., které však není v kolizi s navrhovaným využitím. Vstřícně přistupujeme k potřebě trvalého záboru části našeho pozemku č.908 (CCA 1500m), aby byla uskutečnitelná kruhová křižovatka v souvislosti v výstavbou nové přeložky silnice č.101. Novou přeložku silnice č.101 mimo centrum obce, Severní obchvat "Chrástčany II a přítomnost Státní tiskárny cenin jsou bonus, které Drahelčice dostaly k dispozici. Jsme aktivně zúčastnění na tvorbě Územního plánu obce Drahelčice a to jako majitelé pozemků v k.ú.Drahelčice, v tomto případě p.p.č.908, nacházejícího se v kontaktu se silnicí č. 101, vedoucí z Drahelčic na Úhonice. Část tohoto našeho pozemku je vyžádána v projektu uváděného jako II/101 Drahelčice obchat, připojení ze sjezdu D5., jako součást Nové přeložky silnice č.101 míjející Drahelčice. Vstřícně jsme přistoupili k jednání o tomto obchatu obce Drahelčice - zklidnění provozu přes centrum obce a detailně související s plánovaným přesunem ultraspeciální výroby Statní tiskárny cenin Praha do katastru obce Drahelčice.Náš pozemek p.p.908 je však také v kontaktu s dalším pokračováním původní silnice č. 101 směrem na Úhonice, tedy naplánovaného obchvatu</p>	

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p>Drahelčice/Úhonice/Rudná/Chrástřany,r rekonstrukcí silnice č.00 519, který byl přijat usnesením Rady Středočeského kraje 7.2.2019, který je uváděn jako Obchvat Chrástřany II. Náš pozemek č. 908 se nachází mimo zastavěnou část obce, v sousedství jakýchsi ubytoven...V souladu s fakty shora uvedenými proto navrhujeme tento náš pozemek využít pro komerci - službu pro uživatele těchto významných komunikací, zejména odstavení (parkování) při povinné přestávce, osobní hygienu a stravování, a to zejména těch, kteří budou se podílet na provozu a zajištění výroby Státní tiskárny cenin. Náš návrh považujeme za velice potřebný a vstřícný i k možnému vzniku prostoru pro podnikání drahelčických občanů. Musíme zmínit problémy s narůstající dopravou, do kterých se mohou dostat dopravci zásobující či odvázející zboží z budoucí tiskárny cenin, je nemyšlitelné, aby dopravci např. v pozdní noční hodinu vyložil v STC Drahelčice zboží či materiál, a pro nemožnost zde v objektu speciální ochrany dále setrvávat, bude odkázán parkovat kdesi .. (Nemožností využít přetížené parkování kamionu v systému D5, R0 a dále..). To se týká přímo i pracovníků STC, kteří se rozhodnou z jakéhokoliv důvodu do tiskárny přijet vlastním autem a zde budou mít možnost zaparkovat. Je to špatná situace a tvrdá realita. Jsme přesvědčení, že pokud máme tu možnost pomoci tyto společné bolesti odstranit, jsme povinni toho využít. Všichni! K tomu naše Připomínka směřuje. Celek našeho pozemku č.k.908 je téměř 30 000 m2. Má vlastní zdroj pitné vody a je vybaven inženýrskými sítěmi. Na ploše pozemku je ochranné pásma uvážovaného obchvatu Chr II., které však není v kolizi s navrhovaným využitím. Vstřícně přistupujeme k potřebě trvalého záboru části našeho pozemku č.908 (CCA 1500m), aby byla uskutečnitelná kruhová křižovatka v souvislosti v výstavbou nové přeložky silnice č.101. Novou přeložku silnice č.101 mimo centrum obce, Severní obchvat "Chrástřany II a přítomnost Státní tiskárny cenin jsou bonus, které Drahelčice dostaly k dispozici.</p>	

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
6	Městský úřad Černošice - odbor životního prostředí, Podskalská 1290/19 Praha 2 120 00	MUCE41004/2020 doručeno dne 24.6.2020	Zdejší úřad obdržel začátkem června zprávu od Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky o nově zjištěném výskytu křečka polního v obci Drahelčice, na pozemcích č.parc. 107/14,107/16 a 107/24 v kat. ú. Drahelčice. Výskyt je již součástí Nálezové databáze ochrany přírody a krajiny. Zdejší úřad o výskytu křečka polního v obci Drahelčice nemá další informace. Aktuálně probíhá řízení o územní plánu Drahelčice, které je ve fázi přípravy návrhu pro veřejné projednání po společném jednání. Návrh zatím s výskytem křečka polního nepočítal, je proto potřeba prověřit, zda návrh funkčního využití a prostorového uspořádání není ve střetu se zájmem na ochraně zvláště chráněného druhu křečka polního. Zdejší úřad obdržel začátkem června zprávu od Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky o nově zjištěném výskytu křečka polního v obci Drahelčice, na pozemcích č.parc. 107/14,107/16 a 107/24 v kat. ú. Drahelčice. Výskyt je již součástí Nálezové databáze ochrany přírody a krajiny. Zdejší úřad o výskytu křečka polního v obci Drahelčice nemá další informace. Aktuálně probíhá řízení o územní plánu Drahelčice, které je ve fázi přípravy návrhu pro veřejné projednání po společném jednání. Návrh zatím s výskytem křečka polního nepočítal, je proto potřeba prověřit, zda návrh funkčního využití a prostorového uspořádání není ve střetu se zájmem na ochraně zvláště chráněného druhu křečka polního.	požadavek bude zapracován
7	Mgr. Martina Klvaňová, Malá Strana 10,252 19 Drahelčice	MUCE 41539/2020 doručeno dne 26.6.2020	Dle zadání územního plánu se měla zajistit ochrana nezastavěného území, zejména zemědělské půdy, ale návrh územního plánu rozšiřuje zástavbu i na pozemky, kde se doposud žádná výstavba nepřipouští, a to na pozemky parc.č.107/1,107/14,107/24 a část pozemku parc.č. 107/16. Pozemky parc.č.107/14,107/24 a část pozemku parc.č.107/16 jsou doposud vedeny jako plochy přírodního charakteru. Pozemek parc.č.107/1 je fotbalové hřiště, které by tak mělo zůstat. Nicméně tuto jistotu návrh územního plánu nedává. Návrh územního plánu dovoluje na fotbalovém hřišti stavět a zároveň ani neomezuje nijak míru zastavěnosti tohoto pozemku. Pro hřiště platí vymezení plochy OS -	požadavek bude částečně zapracován, je to u dálnice, budou upraveny regulativy

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p>Sport, kde se jako jediná podmínka prostorového uspořádání stanoví max. zástavby 12 m. Zastavěn tedy může být až do celkové plochy 12 214 m². Obecně je na pozemcích sportovišť návrhem dovolena zástavba až do výše 12 m. Nejsou stanoveny žádné podmínky pro umístění stavby, ani není stanovena podmínka zastavěnosti pozemků. V Příloze P1 - Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby je uvedeno, že plochy změn OS - rozšíření hřiště označované v návrhu územního plánu jako OS 050 - Z a 051-Z mohou být zastavěny nebytovými stavbami v rozsahu 100% své rozlohy, celkem 6 996 m² a 4 270 m². Z odůvodnění návrhu územního plánu pak vyplývá, že lokalita OS 051-Z bude napojena silnicí Ke Hřišti, což je ulice, která už je nyní velmi zatížena provozem a nemůže dopravně obsloužit dalších 20 000 m² zastavěné plochy. Z odůvodnění také vyplývá, že charakter a podoba stavby je na budoucím investorovi. Nicméně v tom návrh diskriminuje ostatní vlastníky, jímž předepisuje pro budované stavby a zastavěnost jejich pozemků daleko přísnější podmínky. Navrhují tedy, aby návrh byl ve vztahu ke sportovištím přepracován tak, že pozemky č. 107/14,107/24 a část pozemku parc.č. 107/16 zůstanou dále plochami přírodního charakteru a pozemek parc.č. 107/1 zůstane bez možnosti zastavění fotbalového hřiště.</p>	
8	Ing. Ivana Knotková, Ladislav Knotek, U Stanice 82/1, Praha 6 161 00	MUCE42713/2020 doručeno dne 1.7.2020	<p>Žádáme o posunutí koridoru technické infrastruktury (TI) tak, aby ochranné pásmo plánované TI nezasahovalo do pozemku č.parc.939 v k.ú. Drahelčice. Na uvedeném pozemku máme založený ovocný sad, který je oplocen, oplocení je řádně povoleno územním souhlasem od Stavebního úřadu Rudná u Prahy, Na pozemku již devátým rokem probíhá výsadba stromů vč. starých, dnes vzácných ovocných odrůd. Žádáme o posunutí koridoru technické infrastruktury (TI) tak, aby ochranné pásmo plánované TI nezasahovalo do pozemku č.parc.939 v k.ú. Drahelčice. Na uvedeném pozemku máme založený ovocný sad, který je oplocen, oplocení je řádně povoleno územním souhlasem od Stavebního úřadu Rudná u Prahy, Na pozemku již devátým rokem probíhá</p>	požadavek nebude zapracován, koridor ze ZUR

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			výsadba stromů vč. starých, dnes vzácných ovocných odrůd.	
9	Ing. Ivana Knotková, Ladislav Knotek, U Stanice 82/1, Praha 6 161 00	MUCE 42715/2020 doručeno dne 1.7.2020	V návrhu územního plánu žádáme o dořešení bodu A.1.4 ze Zadání územního plánu "Upřesnění dalších požadavků", konkrétně "Prověřit vymezení plochy sadů západně od obce". Tento bod se týká našeho požadavku na změnu funkčního využití pozemku č.parc.939 v k.ú. Drahelčice. Žádáme aby tento pozemek byl změněn na funkční využití sad, respektive extrazivní ovocný sad(Nzt). Na uvedeném pozemku máme založený ovocný sad, který je oplocen, oplocení je řádně povoleno územním souhlasem od Stavebního úřadu Rudná u Prahy. Na pozemku již devátým rokem probíhá výsadba stromů vč. starých, dnes vzácných ovocných odrůd. V návrhu územního plánu žádáme o dořešení bodu A.1.4 ze Zadání územního plánu "Upřesnění dalších požadavků", konkrétně "Prověřit vymezení plochy sadů západně od obce". Tento bod se týká našeho požadavku na změnu funkčního využití pozemku č.parc.939 v k.ú. Drahelčice. Žádáme aby tento pozemek byl změněn na funkční využití sad, respektive extrazivní ovocný sad(Nzt). Na uvedeném pozemku máme založený ovocný sad, který je oplocen, oplocení je řádně povoleno územním souhlasem od Stavebního úřadu Rudná u Prahy. Na pozemku již devátým rokem probíhá výsadba stromů vč. starých, dnes vzácných ovocných odrůd.	požadavek nebude zapracován, oplocení jako dočasná stavba do doby stavby koridoru
10	Bc. Romana Plunderová, Ke hřišti 78, 252 19 Drahelčice	MUCE44183/2020 doručeno dne 9.7.2020	1. Námitka rozporu návrhu územního plánu se zadáním schváleným zastupitelstvem. Podle zadání se: a) neměl měnit charakter obce - strana 3 zadání - v rozporu s tímto je návrhem územního plánu nově připouštěná výstavba až do výše 12 m na všech sportovištích , což charakter obce změní.	požadavek bude částečně zapracován, je to u dálnice, budou upraveny regulativy
			b) měla se zajistit ochrana nezastavěného území , zejména zemědělské půdy - strana 4 zadání - v rozporu s tímto došlo k rozšíření zástavby i na pozemky, kde se doposud žádná výstavba nepřipouští, a to pozemky parc.č. 107/1,107/14,107/24 a část pozemku parc.č.107/16. b) měla se zajistit ochrana nezastavěného území , zejména zemědělské půdy - strana 4 zadání - v rozporu s tímto došlo k rozšíření zástavby i na pozemky, kde se	bude podrobněji doplněno odůvodnění

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			doposud žádná výstavba nepřipouští, a to pozemky parc.č. 107/1,107/14,107/24 a část pozemku parc.č.107/16.	
			c) neměla se rozšiřovat zástavba do volné krajiny vzhledem k dostatečnému množství zastavitelných ploch - strana 4 zadání - v rozporu s tímto došlo k rozšíření zástavby i na pozemky plocha přírodního charakteru parc.č.107/14,107/24 a 107/16. c) neměla se rozšiřovat zástavba do volné krajiny vzhledem k dostatečnému množství zastavitelných ploch - strana 4 zadání - v rozporu s tímto došlo k rozšíření zástavby i na pozemky plocha přírodního charakteru parc.č.107/14,107/24 a 107/16.	bude podrobněji doplněno odůvodnění
			d) měly vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury - strana 4 zadání - v rozporu s tímto došlo změnou využití z ploch přírodního charakteru na pozemcích parc.č.107/14,107/24 a 107/16 ke zrušení propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy. d) měly vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury - strana 4 zadání - v rozporu s tímto došlo změnou využití z ploch přírodního charakteru na pozemcích parc.č.107/14,107/24 a 107/16 ke zrušení propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy.	bude podrobněji doplněno odůvodnění
			e) měly přímo podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou - strana 5 zadání - v rozporu s tímto v návrhu územního plánu není změna využití pozemků parc.č.107/1,107/14,107/24 a 107/16 připouštějící novou výstavbu tímto podmíněna. e) měly přímo podmínit možnosti nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou - strana 5 zadání - v rozporu s tímto v návrhu územního plánu není změna využití pozemků parc.č.107/1,107/14,107/24 a 107/16 připouštějící novou výstavbu tímto podmíněna.	bude podrobněji doplněno odůvodnění
			f) měly vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,	bude podrobněji doplněno odůvodnění

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p>ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi - strana 5 zadání - v rozporu s tímto návrhem územního plánu dojde ke zvýšení hluku i emisí a zvýšení dopravy již v tak přetížených ulicích mezi rodinnými domy, a to zejména v ul. Ke Hřišti, jak se uvádí v odůvodnění návrhu územního plánu. f) měly vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi - strana 5 zadání - v rozporu s tímto návrhem územního plánu dojde ke zvýšení hluku i emisí a zvýšení dopravy již v tak přetížených ulicích mezi rodinnými domy, a to zejména v ul. Ke Hřišti, jak se uvádí v odůvodnění návrhu územního plánu.</p>	
			<p>g) v ochranném pásmu pozemních komunikací neměly být navrhované žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravních charakteru (např.chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi - strana 6 zadání - v rozporu s tímto je navrhována výstavba sportovních klubů, hal, služebních bytů apod. v ochranném pásmu dálnice. g) v ochranném pásmu pozemních komunikací neměly být navrhované žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravních charakteru (např.chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi - strana 6 zadání - v rozporu s tímto je navrhována výstavba sportovních klubů, hal, služebních bytů apod. v ochranném pásmu dálnice.</p>	bude podrobněji doplněno odůvodnění
			<p>2. Námitka zásahu návrhu územního plánu do výkonu mých vlastnických práv - Můj pozemek parc.č. 107/2 je v návrhu územního plánu veden jako plocha venkovského bydlení, kde je návrhem územního plánu dovoleno umísťovat hlavní stavby pouze na okraji pozemku, pro stavbu jsou povolena max. 2 nadzemní podlaží a podkroví do výše max. 11 m a je stanoven podíl nezastavěné části pozemku min. 40%. Všechny tři pozemky sousedící s mým pozemkem, a to pozemek 107/1,107/14 a 107/24 jsou návrhem územního plánu označeny jako plochy pro sport. Na všech těchto pozemcích je povolena zástavba do výše 12 m. Tedy o metr vyšší zástavba než na mém pozemku.</p>	bude podrobněji doplněno odůvodnění

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p>Nejsou pro ně stanoveny žádné podmínky pro umístění stavby, ani není stanovena podmínka zastavěnosti pozemků. Návrh územního plánu, tedy stanoví nerovné podmínky pro využití mého pozemku a pozemků sousedních na třech hranicích s mým pozemkem.</p> <p>Moje práva jsou tedy dotčena prováděním staveb na těchto pozemcích i následným užíváním sousedních pozemků. Jako vlastník budu během stavby nad obvyklou míru dotčena hlukem, prachem, spadem, které má svůj původ v zamýšlené změně. Bude zhoršena pohoda mého bydlení jak v době stavby, tak i poté. Jelikož kolem mého pozemku vyrostou stavby vyšší než můj dům, ze kterých bude vidět ze všech stran do mé zahrady a dojde k naprosté ztrátě soukromí mého a mé rodiny. Novou zástavbou budou změněny odtokové poměry v oblasti, což se negativně dotkne mého pozemku. Z odůvodnění návrhu územního plánu pak vyplývá, že lokalita OS 051-Z bude napojena na silnici Ke Hřišti - strana 107 "plocha je bez nutnosti zásadních vyvolaných investic přímo dopravně napojitelná a napojitelná na existující síť technické infrastruktury z ulici Ke Hřišti". To znamená, že veškerá doprava bude opět kolem mého domu - poslední čtvrtá hranice mého pozemku. To znamená další míru hluku a znečištění, kterému budeme vystaveni. Zrušením zeleně také dojde ke zvýšení hluku od dálnice. Na základě výše uvedeného tak mám za to, že návrh územního plánu představuje neodůvodněný a zcela nepřiměřený zásah do mých zákonem chráněných práv a oprávněných zájmů, přičemž pro změny navrhované návrhem územního plánu nejsou, ve vztahu k nemovistostem, jinak objektivně odůvodnitelné a ospravedlnitelné, kdy realizací navrhovaných změn by, mimo jiné, došlo i ke vzniku zcela reálně ocenitelné škody, a to znehodnocení mého pozemku.</p>	
			<p>3. Námitka vad návrhu územního plánu a jeho rozpor s právními předpisy. a) Namítám, že návrh územního plánu je rozporu s ustanovením §18 zákona č.183/2006 Sb. stavebního zákona, v platném znění a to pro absenci veřejného zájmu na stanoveném</p>	bude podrobněji doplněno odůvodnění

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p>způsobu využití plochy OS-051-Z (zahrnuje pozemky parc.č. 107/14,107/24 a 107/16) na plochy sportu z dosavadního využití ploch přírodního charakteru. Na území je dostatek sportovních ploch a neexistuje tedy potřeba vymezení dalších ploch sportu na úkor orné půdy.</p>	
			<p>b) Namítám, že návrh územního plánu je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Plocha OS-051-Z zahrnuje pozemky parc.č.107/14,107/24 a 170/16, které jsou všechny vedeny jako orná půda spadající do II.třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o produkční půdy. Podle ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu může být nejkvalitnější půda I. a II. třídy ochrany odňata pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výstavba sportoviště, které ani není přesně nadefinováno a je dle odůvodnění návrhu ponecháno na investorovi, kterým tedy zjevně nebude obec, není veřejným zájmem. Tím spíše, že v obci existují sportoviště (viz.výše) a bude další sportoviště na ploše OS-051-Z.</p>	bude podrobněji doplněno odůvodnění
			<p>c) Namítám, že návrh územního plánu je v rozporu se zákonem č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění. Z odůvodnění návrhu územního plánu vyplývá, že nebytové stavby na ploše OS-051- Z jsou navrhovány v ochranném pásmu dálnice D5. To je ale v rozporu s požadavkem Ředitelství silnic a dálnic ČR, které žádá, aby v těchto místech byly přípustné stavby dopravní technické infrastruktury.</p>	bude podrobněji doplněno odůvodnění
			<p>d) Namítám, že návrh územního plánu je v rozporu se zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plném znění. Dle ustanovení §50 zákona č.114/1992 Sb., platí, že zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či</p>	upravit dle předběžné dohody s orgánem ochrany přírody

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			přemísťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla. Na mém pozemku a přilehlých pozemcích označovaných návrhem územního plánu OS-051-Z žije křeček polní. Křeček polní je chráněn jako silně ohrožený druh. Z tohoto důvodu nelze změnit využití pozemků parc.č.107/14,107/24 a 107/16 na sportoviště a jejich zastvění, jelikož by došlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zde žijícího křečka polního.	
11	F&S Rudná s.r.o., Loretánské náměstí 109/3, Praha 1, 11800	MUCE45460/2020 doručeno dne 13.7.2020	Nesouhlasíme s podmínkami uvedenými v §10 a §D11, §D43, §D44 a §F02 pro plochy označené jako BH a BR textové části návrhem územního plánu Drahelčice (dále jen "návrh územního plánu"), podle kterých:	
			a) v zastavitelných plochách 001-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z je umístování staveb pro bydlení podmíněno 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.	požadavek nebude zapracován
			b) v zastavitelných plochách 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z je umístování staveb podmíněno přeložkou nadzemního vedení VN přednostně do kabelové trasy v navrhovaných veřejných prostranstvích.	bude částečně zapracován
			c) v zastavitelných plochách 021-Z,022-Z,023-Z,024-Z a 025-Z je umístování staveb podmíněno vybudováním minimálně dvou nových trafostanic ve východní rozvojové obytné lokalitě Na Malé Růži. Žádáme, aby umístování staveb v plochách 001-Z,020-Z,021-Z,022-Z,023-Z,024-Z a 025-Z bylo umožněno jako nepodmíněné.	bude částečně zapracován
			Žádají, aby umístování staveb v plochách 001-Z, 020-Z, 021-Z, 022-Z, 023-Z, 024-Z a 025-Z bylo umožněno nepodmíněné.	požadavek nebude zapracován
			Odůvodnění: Společnost F&S Rudná s.r.o. již uplatnila výše uvedené návrhy v připomínce k návrhu územního plánu Drahelčice ze dne 23.4.2020, na kterou tímto odkazuje. Stanovení podmínek pro	

Poř.č.	Jméno/adresa	Čj./ ze dne:	Stručné znění připomínky:	Vyhodnocení a způsob řešení
			<p>umístování staveb v plochách 001-Z,020-Z,021-Z,022-Z,023-Z,024-Z a 025-Z (společně dále jen "dotčené plochy") podle názoru společnosti není možné z následujících důvodů: 1. Uzavřená smlouva o spolupráci a existující územní rozhodnutí - společnost uzavřela s obcí Drahelčice smlouvu o spolupráci při přípravě a realizaci "severní komunikace", kterou je připravena dodržet, jakmile budou splněny podmínky na straně obce. 2.Nemožnost ovlivnit splnění podmínek navrhovaného ÚP Drahelčice- 3. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva společnosti F&S Rudná s.r.o.. 4. Stanovení navrhovaných podmínek nemůže být obsahem územního plánu.</p>	

L.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Drahelčice ve smyslu § 52 odst. 3 Stavebního zákona

Tato kapitola bude doplněna pořizovatelem ÚP Drahelčice po veřejném projednání návrhu ÚP Drahelčice.

M. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BD	bytový dům
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
č.p.	číslo popisné
č. parc.	číslo parcelní
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
ČZU	Česká zemědělská univerzita
DI	dopravní infrastruktura
DN	vnitřní průměr potrubí
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŠ	mateřská škola
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
P	podkroví
PR SČK	Program rozvoje Středočeského kraje
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací územního obvodu kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům / rodinné domy
RK	regionální biokoridor
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic ČR

SČK	Středočeský kraj
SEA	Strategic Environmental Assessment (posouzení vlivů na životní prostředí)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlak
TI	technická infrastruktura
TR	transformovna
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VaK	vodovody a kanalizace
VDB ČSÚ	Veřejná databáze Český statistický úřad
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlak
VÚV TGM	Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZŠ	základní škola
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí

N. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění
 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění
 Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění
 Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění
 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
 Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění
 Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění
 Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění
 Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění
 Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
 Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
 Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
 Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění
 Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění
 Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění
 Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění
 Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění
 Vyhláška č. 523/2006 Sb., o hlukovém mapování
 Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
 Vyhlášky č. 178/2012 Sb., vyhláška, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků
 Usnesení vlády ze dne 14. 7. 1999 č. 717 o aktualizaci Koncepce státní politiky cestovního ruchu v ČR
 Obecně závazná vyhláška obce Drahelčice č. 1/2019, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, užívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Drahelčice
 Obecně závazná vyhláška obce Drahelčice č. 1/2010, Požární řád obce

ČSN

- ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic
 ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích
 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
 ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
 ČSN 73 4301 Obytné budovy
 ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 (07/2021)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)

2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 09/2016)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Úplné znění po 2. aktualizaci (Ing. arch. Vlasta Poláčková, UP24, Praha, 06/2018)
Aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, návrh pro společné jednání (Ateliér T-plan, s.r.o., 09/2019)

Územní plány

Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, schválená 6. 2. 2006, nabytí účinnosti 22. 2. 2006
Změna č. 2 ÚPSÚ Drahelčice, schválená 2010, nabytí účinnosti 2010
Změna č. 3 ÚPSÚ Drahelčice, schválená 2010, nabytí účinnosti 2010
Změna č. 4 ÚPSÚ Drahelčice, vydaná 8. 2. 2021, nabytí účinnosti 03/2021
Územní plán sídelního útvaru Rudná, schválený 3. 1. 1995
Změna č. 1 ÚPSÚ Rudná, schválená 28. 11. 1995
Změna č. 3 ÚPSÚ Rudná, vydaná 3. 5. 2013
Změna č. 4 ÚPSÚ Rudná, vydaná 20. 11. 2009
Změna č. 6 ÚPSÚ Rudná, vydaná 13. 10. 2014
Změna č. 7 ÚPSÚ Rudná, vydaná 3. 5. 2016
Územní plán Rudná – návrh pro 2. opakované veřejné projednání, 04/2021
Územní plán Chrustenice, vydaný 21. 6. 2021
Územní plán Nenačovice, vydaný 27. 4. 2009
Změna č. 1 ÚP Nenačovice, vydaná 10/2020
Územní plán sídelního útvaru Úhonice, schválený 21. 4. 1997
Změna č. 1 ÚPSÚ Úhonice, schválená 27. 9. 2006
Změna č. 2 ÚPSÚ Úhonice, vydaná 15. 2. 2018
Územní plán Úhonice – návrh pro společné jednání, 10/2018

Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Rudná, odborem stavební úřad, dne 23. 6. 2010, pod sp. zn. 02867/10/V; nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí dne 30. 7. 2010
Rozhodnutí č.j. 05392/18/MUR/SU/PDr ze dne 5. 9. 2018 o prodloužení územního rozhodnutí č.j. 03659/16/MUR/SU/PDr. Ze dne 17. 5. 2016 na rodinný dům na pozemku parc. č. 319/6, 500/8 v katastrálním území Drahelčice.
Rozhodnutí č.j. 05396/18/MUR/SU/PDr ze dne 5. 9. 2018 o prodloužení územního rozhodnutí č.j. 03657/16/MUR/SU/PDr. Ze dne 17. 5. 2016 na rodinný dům na pozemku parc. č. 319/3, 500/11 v katastrálním území Drahelčice.

Stavební povolení

Stavební povolení č.j. 00105/19/MUR/SU/PDr ze dne 4. 1. 2019 na stavbu rodinného domu na pozemku 319/3, 500/11 v katastrálním území Drahelčice

Strategické plány

Program rozvoje obce Drahelčice 2018-2027

Územně analytické podklady

ÚAP Středočeského kraje – 4. aktualizace 2017 (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Hydrossoft Veveslavín, s. r. o., 6/2017)
Územně analytické podklady pro správní území ORP Černošice 2016

Studie – rozvoj zástavby

4. etapa Na Malé Růži – SCHÉMATICKÁ SITUACE, Bilance ploch RD a BD, návrh změny DUR 2019“ (06/2019)
Regulativy Obytné území Na Malé Růži“ (F&S Invest, 30. 10. 2019)

Ověřovací studie využití území pro ZŠ a zázemí obce Drahelčice (Růžička a partneři, s.r.o., 12/2018).

Strategie / koncepce / programy Středočeského kraje

Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014–2020 (Středočeský kraj, Praha, 2015)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Studie / koncepce / projekty – dopravní infrastruktura

Dopravní studie – obytné území Na Malé Růži – návrh změny ÚR – 4. etapa (European Transportation Consultancy, 03/2019)

Studie alternativních variant přeložky silnice II/101 Rudná – Ptice – Unhošť (Novák & Partner, 12/2012)

Přeložka silnice II/101 Rudná – Drahelčice, Oznámení záměru dle přílohy 3 zákona č. 100/2001 Sb. (Novák & Partner, 10/2014)

Přeložka silnice II/101 Rudná – Drahelčice, aktualizace trasy (AF-CITYPLAN s.r.o., Ing. Jan Vaněk, 11/2019)

II/101 Drahelčice, dopravní průzkum (Ateliér malých okružních křižovatek Ing. Petra Novotného, 03/2017)

Drahelčice – severní komunikace (Ing. Michal Štěpaník, 08/2019)

Pasport místních komunikací – Drahelčice (HPN projekt s.r.o., 04/2017)

Celostátní sčítání dopravy 2005. Online: scitani2005.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2010. Online: scitani2010.rsd.cz

Celostátní sčítání dopravy 2016. Online: scitani2016.rsd.cz

Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. Aktualizace 2012. (B.I.R.T. Group, 09/2014)

Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (CDV, v.v.i., 05/2017)

Studie / koncepce / projekty – technická infrastruktura

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. (Středočeský kraj, 2004) Online: www.kr-stredocesky.cz/web/20994/42

Studie odvodnění srážkových vod z obce Drahelčice (PRO Servis ISA s.r.o., 2017)

Povodňový plán pro obec Drahelčice na Radotínském potoce (RAMMY, 02/2000)

Krizový plán pro obec Drahelčice, schválený zastupitelstvem obce 13. 10. 2016

Studie / koncepce / plány péče / generely – ochrana přírody a krajiny / ÚSES

Evropská úmluva o krajině

Územní studie krajiny SO ORP Černošice (ČZU v Praze, Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., 12/2019)

Plán společných zařízení KPÚ pro k.ú. Drahelčice – Hořelice

Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice (VÚV TGM, v.v.i., 2015), dostupné z vodavkrajne.cz

Studie vyhodnocení krajinného rázu na části území Středočeského kraje (Atelier V, 2008)

Okresní generel ÚSES okresu Praha-Západ (Ing. Milena Morávková, 2001)

Studie / koncepce / plány – cestovní ruch, rekreace

Aktualizace Programu rozvoje cestovního ruchu Středočeského kraje na období 2015 – 2020. (Naviga 4, s.r.o., 2015)

Výzkumné práce

VaV SP/2d4/36/08: Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření. (AOPR ČR + EVERNIA s.r.o. + Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v.v.i., 2008), online: www.ochranaprirody.cz/druhova-ochrana/migracni-koridory/

Šindlerová, Veronika, 2013: Systém veřejných prostorů: teorie, vymezení, aplikace. Doktorská disertační práce.

Metodiky / Metodické pokyny / Metodická sdělení

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016, aktualizace 2020: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001.

Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury, MMR ČR, č. j. MMR-141/2019-81, zveřejněno 23. 7. 2013, aktualizováno 8. 3. 2019.

Sdělení Odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj (Stavebně správní praxe – Příloha časopisu Urbanismus a územní rozvoj, Ročník XVI, číslo 4/2013)

Metodický pokyn Vymezení zastavěného území (MMR ČR a ÚÚR, září 2013)

Löw a kol., 1995: Rukověť projektanta místního ÚSES, Brno: nakladatelství Doplněk

Bínová a kol., 2017: Metodika vymezování územního systému ekologické stability. Praha: MŽP

Poledník, M. – Kadlecová, M. – Hadlač, M., 2010: Urbanistická kalkulačka URBANKA. Nástroj pro optimalizaci rozsahu rozvojových ploch pro bydlení v územních plánech obcí. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Poledník, M. – Hadlač, M., 2010: Prognózování celkové potřeby bytů v současných podmínkách ekonomické recese. Brno: Institut regionálních informací, s.r.o.

Martolos, J. – Šindlerová, V. – Bartoš, L., 2013: Metody prognózy intenzit generované dopravy. Plzeň: EDIP s.r.o.

Projekty – rozvoj zástavby

Dokumentace pro společné územní rozhodnutí a stavební povolení MATEŘSKÁ ŠKOLA DRAHELČICE (Růžička a partneři, s.r.o., 04/2017).

Ostatní

Doutlík, Luboš, 1996: Zonální struktury. (skriptum ČVUT). Praha: Vydavatelství ČVUT.

Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2015-2020 (Asociací hotelů a restaurací České republiky)

Usnesení vlády ze dne 17. 7. 1999 č. 717 a za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR a České centrály cestovního ruchu – CzechTourism

Kolektiv, 2015: Drahelčice 1115 – 2015. 900 let od první písemné zmínky o obci Drahelčice.

Drahelčický informátor. Občasník obce Drahelčice č. 3/2017.

Drahelčický informátor. Občasník obce Drahelčice č. 1/2018.

Drahelčický informátor. Občasník obce Drahelčice č. 1/2019.

Statistiky

Regionální informační servis, www.risy.cz

Vybrané údaje o bydlení 2011 (publikace MMR a ÚÚR, 2012)

ČSÚ, 2011: Historický lexikon obcí 1869 – 2011. Online: www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015

ČSÚ, 2011: Sčítání lidu, domů a bytů 2011. Online: vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=statistiky#katalog=30261

ČSÚ, 2017: Veřejná databáze. Vše o území. Online: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi>

Internetové publikace

Slovník územního plánování. ÚÚR, 2012-2019. (dostupné z <http://www.uur.cz/slovník2/>)

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2006 - 2020 (dostupné z www.uur.cz/default.asp?ID=2571)

Internetové zdroje

<https://www.drahelcice-obec.cz/>

www.risy.cz (Regionální informační servis)

www.uir.cz (Územně identifikační registr ČR)

mapy.cz (mapový portál seznam.cz)

ikatastr.cz

eagri.cz (Ministerstvo zemědělství ČR)
www.ilas.cz (evidence územně plánovací činnosti)
www.cuzk.cz (Český úřad zeměměřický a katastrální)
geoportal.gov.cz (národní portál INSPIRE)
cs.wikipedia.org
mapy.geology.cz (mapová aplikace České geologické služby)
mapy.vumop.cz (mapová aplikace VÚMOP)
hydro.chmi.cz (hlásná a předpovědní povodňová služba ČHMÚ)
heis.vuv.cz (hydroekologický informační systém VÚV TGM (HEIS))
portal.chmi.cz (Český hydrometeorologický ústav)
gis.kr-stredocesky.cz (mapová aplikace Středočeského kraje)
geoportal.rsd.cz (geoportál silniční a dálniční sítě ČR)
www.pamatkovykatalog.cz (památkový katalog NPÚ)

Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)
Stabilní katastr – mapa kultur, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)
II. vojenské (Františkovo) mapování, 1836-1852 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)
III. vojenské (Františkovo-josefské) mapování, 1877-1880 (Laboratoř geoinformatiky UJEP, oldmaps.geolab.cz)
Ortofotomapa, 1953 (kontaminace.cenia.cz)
Topografická mapa v systému S-1952, 1951–1971 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

P. PŘÍLOHY

P.1. Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka bilance kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Drahelčice je vložena na samostatných 2 listech formátu A4.

Hodnoty vstupních parametrů výpočtu bilancí kapacit zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Drahelčice pro jednotlivé způsoby využití jsou stanoveny na základě analyzovaných trendů jednotlivých funkčních složek území (např. velikost pozemku pro rodinný dům, vývoj celkové plochy bytové jednotky, obydlí bytové jednotky apod.) nebo kvalifikovaným odhadem na základě předpokládaného nejpravděpodobnějšího možného způsobu zastavění (intenzita zastavění, charakter zástavby, výška zástavby), který odpovídá stanovenému způsobu využití plochy a stanovenému cílovému prostorovému uspořádání plochy stanovenému v ÚP Drahelčice (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, maximální výška zástavby, typy struktury zástavby). Některé (zejména menší) plochy jsou bilancovány pomocí kvalifikovaného odhadu nejčastěji na základě existující parcelace.

P.2. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn na zemědělský půdní fond

Poučení:

Proti Územnímu plánu Drahelčice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Petra Ďuranová
starostka obce Drahelčice