

změna č.2 územního plánu

Drásov

text s vyznačením změn

návrh pro společné jednání a veřejné projednání 02/2026

modrým textem je znázorněn změnou č. 2 nově doplněný text
~~červeným textem přeškrtnutým~~ je znázorněn text změnou č. 2 rušený

VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území městyse drásov	4
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území městyse Drásov	5
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
3.1	koncepce plošného uspořádání	6
3.2	koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice	8
3.3	vymezení zastavitelných ploch	26
3.4	vymezení ploch transformace.....	27
3.5	koncepce systému sídelní zeleně	27
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	29
4.1	koncepce veřejných prostranství	29
4.2	koncepce dopravní infrastruktury	31
4.3	koncepce technické infrastruktury	36
4.4	koncepce občanského vybavení	38
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	39
5.1	plochy s rozdílným způsobem využití	39
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES).....	39
5.3	prostupnost krajiny	41
5.4	protierozní opatření	42
5.5	opatření proti povodním	42
5.6	koncepce rekreačního využívání krajiny	42
5.7	dobývání nerostů	43
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	44
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	63
8	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	63
9	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	64
10	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	64
10.1	stanovení podmínek pro pořízení územní studie US.3	64
10.2	stanovení podmínek pro pořízení územní studie US.1	65
10.3	stanovení podmínek pro pořízení územní studie US.2	65
10.4	stanovení lhůt pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti	65

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 1. 8. 2017, pro veřejné projednání bylo aktualizováno k datu 5. 11. 2018. Zastavěné území je vymezeno k datu 27.2.2026.~~ Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

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

Základní koncepce rozvoje území městyse Drásov definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE DRÁSOV

Základní teze rozvoje území městyse Drásov jsou:

- [2.1.1] umírněný rozvoj
- [2.1.2] zachování kompozičních principů sídla (moderní sídlo zachovávající jeho hodnoty)
- [2.1.3] různorodost aktivit
- [2.1.4] zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně
- [2.1.5] provázanost sídla s krajinou

2.1.1 UMÍRNĚNÝ ROZVOJ

- Základní koncepce rozvoje městyse Drásov je založena na přiměřenosti rozvoje zástavby takovým způsobem, který zajistí zachování funkčnosti městyse z hlediska jeho služeb pro občany a veřejnost, zachování nastavených kompozičních principů a který posílí celkové vnímání městyse jako místa pro život. Rozvoj městyse Drásov je koncipován jako zlepšení stavu, a nikoliv jako pouhý plošný rozvoj.
- K naplnění této základní koncepce jsou v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury stanovena konkrétní pravidla rozvoje (viz kapitoly 3 a 4).

2.1.2 ZACHOVÁNÍ KOMPOZIČNÍCH PRINCIPŮ SÍDLA (MODERNÍ SÍDLO ZACHOVÁVAJÍCÍ JEHO HODNOTY)

- Mezi základní koncepce rozvoje městyse Drásov patří zachování kompozičních principů sídla, které jsou pro městyse Drásov charakteristické (typické). Jedná se zejména o princip respektování struktury uspořádání zástavby a jejího charakteru, princip zachování rekreační funkce zahrad u jednotlivých staveb, a o princip zachování harmonického přechodu zástavby do navazující zemědělské krajiny.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje městyse v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

2.1.3 RŮZNORODOST AKTIVIT

- Základní koncepce rozvoje městyse Drásov je opřena též o umožnění polyfunkčního rozvoje území, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla. To vše však s ohledem na respektování struktury a charakteru zástavby definované vždy pro jednotlivé plochy a lokality v rámci urbanistické koncepce rozvoje.

- S ohledem na tuto základní tezi byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).

2.1.4 ZDŮRAZNĚNÍ VÝZNAMU A FUNKCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

- Mezi základní koncepci rozvoje městyse Drásov je zařazeno též zdůraznění významu a funkce veřejných prostranství a sídelní zeleně, které vyjma volné krajiny tvoří zelenou kostru městyse a přispívají tak svým významem k tradičnímu obrazu tohoto sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

2.1.5 PROVÁZÁNÍ SÍDLA S KRAJINOU

- Zcela charakteristickým rysem městyse Drásov je jeho provázanost s okolní krajinou, na jejímž zachování a doplnění je postaven též nově navrhovaný rozvoj zastavitelných ploch v sídle. Základní koncepcí rozvoje městyse v tomto směru je nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6).

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ MĚSTYSE DRÁSOV

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- památný strom (Drásovská mlýnská hruštička),
- Drásovská studánka,
- vodní toky,
- lesní plochy.

2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické.

Koncepce ochrany architektonických hodnot spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci náměstí či městské dominanty.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

- nemovitá kulturní památka vodní mlýn (čp. 42),
- nemovitá kulturní památka kostel Povýšení sv. Kříže,

- architektonicky významný objekt čp. 265 (součást bývalého nádraží),
- architektonicky významné objekty čp. 16 a čp. 59,
- architektonicky významný objekt sokolovny čp. 51 (pozemek parc. č. 303),
- architektonicky významný objekt mateřské školy čp. 516 (pozemek parc. č. 897/4).

Koncepce ochrany urbanistických hodnot spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení veřejného prostranství včetně doprovodné stromové vegetace.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- prostor okolo kostela Povýšení sv. Kříže,
- veřejný prostor původní historické zástavby severně od kostela Povýšení sv. Kříže.

2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- Drásovský park (areál u Drásovské studánky pod lesem)
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy),
- místa rekreačního pobytu v krajině,
- vyhlídková místa.

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

Základní urbanistickou koncepci a kompozici tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny pod pět základních kategorií, jejichž smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy bydlení všeobecné a plochy smíšené obytné všeobecné, které jsou doplněny o plochy zeleně zahradní a sadové.
- Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Plochy zahrad, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám bydlení a plochám smíšeným obytným a vytváření přechodu zástavby do krajiny.
- Umisťování staveb a zařízení v plochách bydlení nebo plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ REKREAČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace všeobecné a plochy rekreace na oddechových plochách.
- Plochy rekreace všeobecné jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální rekreace. Plochy rekreace na oddechových plochách jsou vymezeny k zajištění rekreačních potřeb obyvatel sídla.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby všeobecné a plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Tyto plochy jsou určeny přednostně k umisťování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely.
- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení všeobecné a plochy občanského vybavení jiné.
- Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel. Nad rámec ploch občanského vybavení, lze stavby a zařízení občanského vybavení umisťovat i v plochách bydlení a smíšených obytných, ale vždy v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravy všeobecné a plochy veřejných prostranství všeobecných.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takového využití připouštějí.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury všeobecné.

- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit umístění sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství všeobecných a plochy zeleně sídelní ostatní.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náměstí, ulice). Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha nezpevněných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnění funkcí kompoziční a odpočinkovou.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy lesní všeobecné, plochy smíšené krajinné všeobecné a plochy zemědělské všeobecné.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území městyse Drásov na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

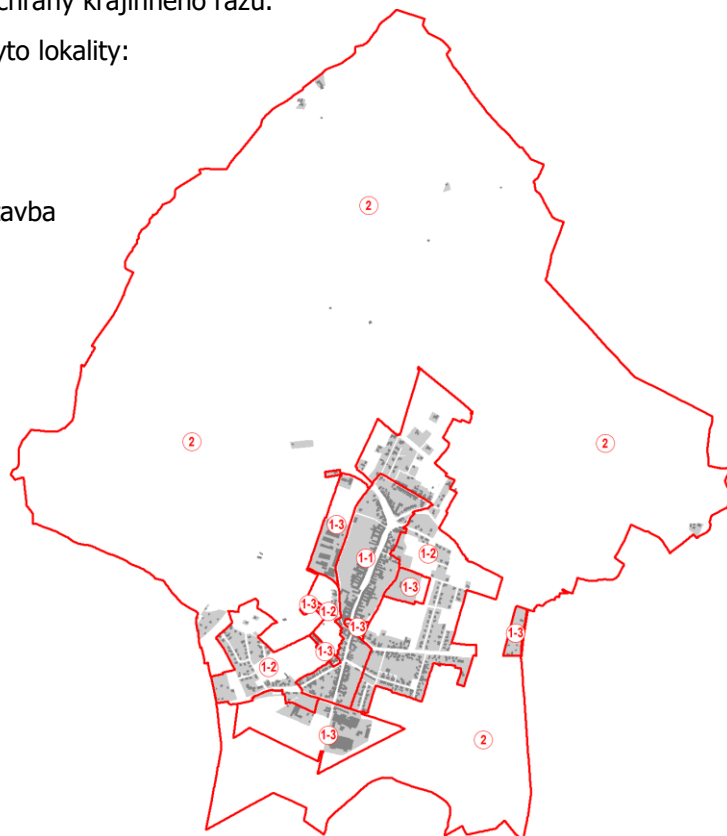
Územní plán Drásov stanovuje tyto lokality:

Sídlo Drásov

- L.1 Uspořádaná zástavba
- L.2 Částečně uspořádaná zástavba
- L.3 Areálová zástavba

Ostatní území

- L.4 Krajinné území



Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v jednotlivých lokalitách:

L.1 USPOŘÁDANÁ ZÁSTAVBA

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu, která je většinou sevřená, obdélníkového půdorysu respektující uzavřenou stavební čáru. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží v případě šikmých střech, u plochých střech až tři nadzemní podlaží. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, dále se vyskytují valbové střechy, polovalbové a zcela výjimečně ploché.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu, která je rozmístěna oboustranně podél komunikací. Zástavba je v převážné míře orientována podélnou stranou k veřejnému prostranství – uliční čáře. Stavební čára je dobře čitelná, převládá uzavřená stavební čára, méně lze zaznamenat též otevřenou stavební čáru.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat význam zeleně zahrad.
- Zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční a je významným prvkem sídelní zeleně.
- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, zejména prostor centrálního náměstí a původní historické ulice severním směrem od náměstí.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístování staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě (a to i v případě výškové hladiny).

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou. Nepřípustné jsou přestavby s cizorodými prvky.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Při dostavbách proluk jsou vyloučeny ploché střechy, vyjma případů, kdy na sousedních pozemcích již stojí stavby s plochými střechami. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.
- Při změnách stávajících staveb jsou vyloučeny ploché střechy, vyjma případů, kdy již existující měněná stavba má plochou střechu.

výšková regulace zástavby

- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout nejvyšší výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích

zastavitelnost stavbou hlavní [%]

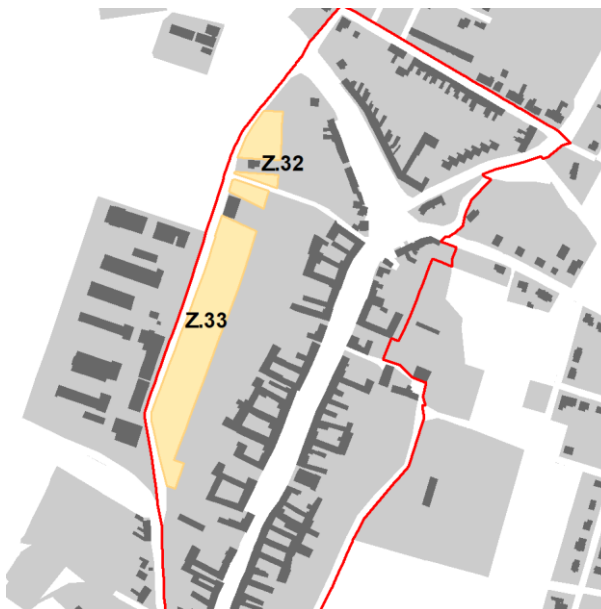
- nestanoveno

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.32, Z.33



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze dvojdomky nebo solitérní rodinné domy
- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°)

výšková regulace
zástavby **k římse** [m]

- max. 7

zastavitelnost stavbou
hlavní [%]

- max. 35, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení
stavebních pozemků [m²]

- u solitérních rodinných domů min. 1 200
- u dvojdomků min. 800

L.2 ČÁSTEČNĚ USPOŘÁDANÁ ZÁSTAVBA

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rodinných domů, ať už řadových či solitérních, případně dvojdomků, převážně monofunkčního rezidenčního charakteru. Zástavba je na několika místech doplněná o bytové domy. Výšková hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží v případě šikmých i plochých střech. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, taktéž se vyskytují polovalbové a valbové střechy, pultové a ploché střechy a zcela výjimečně stanové.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu rozvolněnou, která je orientována podélnou stranou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství, uliční čáře. Převládá stavební čára otevřená, méně lze zaznamenat též stavební čáru volnou.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat význam zeleně zahrad.
- Zachovat prostorovou strukturu zahrady, která tvoří buď přechod mezi sídlem a volnou krajinou, a je proto pohledově významná nebo zahrada tvoří doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční a je proto významným prvkem sídlení zeleně.
- Zvýšit význam ulice jako pěších tras s podporou liniové zeleně.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístění nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání, zejména stavební čáru a orientaci zástavby vůči veřejnému prostranství. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle a průběhu stavební čáry.
- Stavby musí být umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích. V případě umístění staveb v nárožních pozicích nebo pozicích navazujících na nároží, musí nové stavby navazovat na zástavbu, se kterou budou přístupné ze stejného veřejného prostranství a uliční sítě (a to i v případě výškové hladiny).

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích

zastavitelnost stavbou hlavní [%]

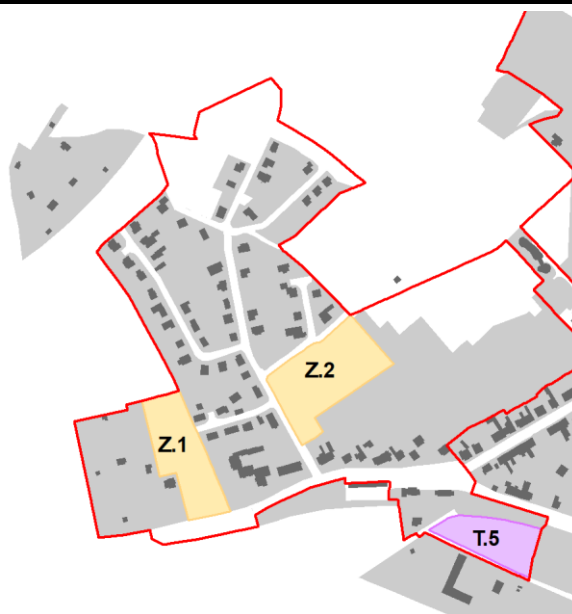
- max. 30, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.1, Z.2 PLOCHA TRANSFORMACE T.5



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, u plochy Z.2 jsou s ohledem na stávající parcelaci přípustné taktéž i dvojdomky
- zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°) a u plochy Z.2 je možné zastřešení taktéž

výšková regulace
zástavby k římsi [m]

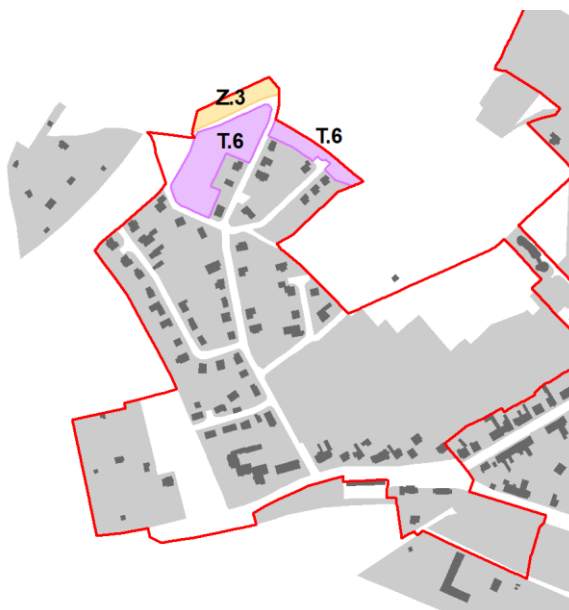
zastavitelnost stavbou
hlavní [%]

výměry pro vymezení
stavebních pozemků [m²]

i střechou pultovou (sklon této střechy –
hlavní hmota střechy 5 až 15°)

- u plochy Z.1 a Z.2 max. 6
- u plochy T.5 max. 7
- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
- u solitérních rodinných domů u plochy Z.1 min. 1 200
- u solitérních rodinných domů u plochy Z.2 min. 1 000
- u solitérních rodinných domů u plochy T.5 min. 800
- v případě dvojdomků u plochy Z.2 min. 800

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.3 PLOCHA TRANSFORMACE T.6



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny tím, že mezi zástavbou a zemědělskými plochami budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy

výšková regulace
zástavby k římsce [m]

zastavitelnost stavbou
hlavní [%]

výměry pro vymezení
stavebních pozemků [m²]

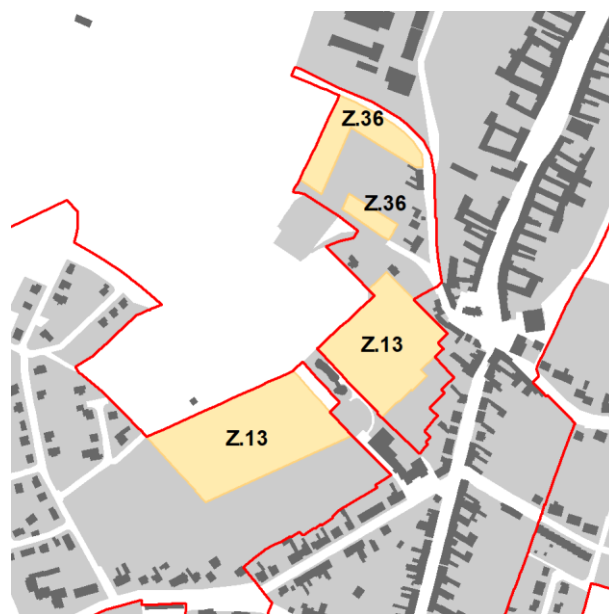
- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení pouze sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 25 až 45°)

- max. 6

- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

- u plochy přestavby T.6 min. 650
- u plochy Z.3 min. 1 200

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.13, Z.36



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Tam, kde zastavitelné plochy navazují na krajinné území, vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující krajiny tím, že mezi zástavbou a krajinou budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat podélnou stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy
- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení pouze sedlovou nebo polovalbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°)

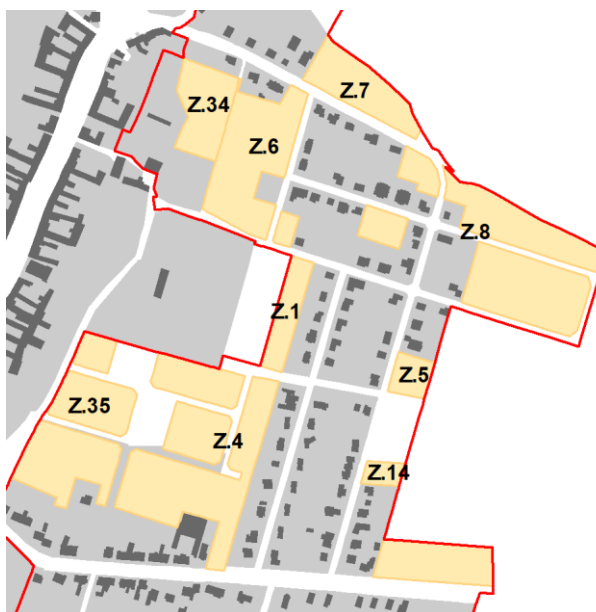
výšková regulace
zástavby k římsi [m]

zastavitelnost stavbou
hlavní [%]

výměry pro vymezení
stavebních pozemků [m²]

- u plochy Z.36 max. 7
- u plochy Z.13 max. 6
- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
- u solitérních rodinných domů u plochy Z.36 min. 800
- u solitérních rodinných domů u plochy Z.13 min. 1 200

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.34, Z.35, Z.14



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Tam, kde zastavitelné plochy navazují na krajinné území, vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující krajiny tím, že mezi zástavbou a krajinou budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy, na pozemcích parc. č. 1865/16, 1865/17 a 1865/18 je možné realizovat i dvojdomy
- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou, vyjma ploch Z.34 a

Z.35 je možné zastřešení i valbovou střechou (~~u ploch Z.34, Z.35, Z.4 a Z.6 sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°, u ploch Od1, B5, B7 a B8 30 až 45°, v případě ploch Z.34 a Z.35 sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°, u ostatních ploch 30 až 45°~~)

výšková regulace
zástavby k římse [m]

- u ploch Z.34, Z.6 max. 5
- u ploch Z.14, Z.35, Z.4, Z.5, Z.8, Z.7 max. 6

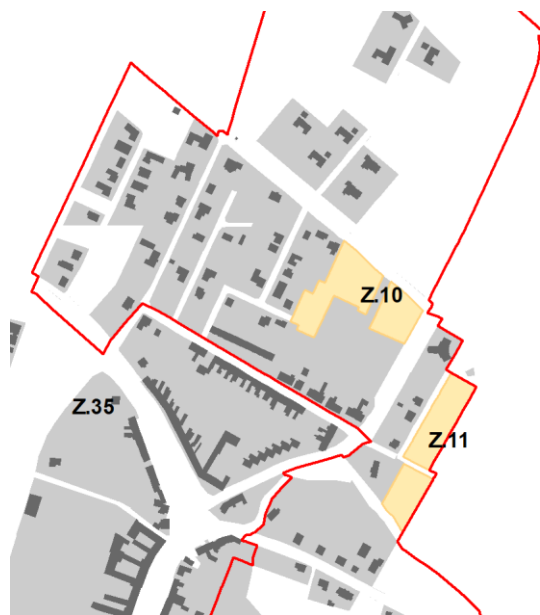
zastavitelnost stavbou
hlavní [%]

- max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení
stavebních pozemků [m²]

- u soliterních rodinných domů u ploch Z.5, Z.8 min. 850, u dvojdomů min. 750 m²
- u soliterních rodinných domů u ploch Z.4, Z.6, Z.7, Z.34, Z.35 Z.14 min. 1000

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.10 Z.11



**základní podmínky
ochrany krajinného
rázu**

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

**základní podmínky
prostorového
uspořádání**

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze soliterní rodinné domy nebo dvojdomky

- zastřešení pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné zastřešení sedlovou, polovalbovou nebo valbovou střechou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 30 až 45°) a u plochy Z.10 je možné zastřešení taktéž i střechou pultovou (sklon této střechy – hlavní hmota střechy 5 až 15°)
 - max. 5
 - max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
 - u solitérních rodinných domů i dvojdomků min. 650
- výšková regulace
zástavby k římsce [m]
- zastavitelnost stavbou
hlavní [%]
- výměry pro vymezení
stavebních pozemků [m²]

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.9



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích
- zástavbou vytvářet stavební čáru otevřenou

charakter zástavby:

- přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy
- zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou, polovalbovou, valbovou (sklon těchto

	střech – hlavní hmota střechy 25 až 45°) nebo pultovou střechou (sklon této střechy – hlavní hmota střechy 5 až 15°)
výšková regulace zástavby k římse [m]	• max. 5
zastavitelnost stavbou hlavní [%]	• max. 25, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	• min. 880

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.12



základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby • zástavbu orientovat buď podélnou nebo čelní stranou k veřejnému prostranství a uliční čáře – posuzovat záměr vždy se stavbami na sousedních pozemcích • zástavbou vytvářet stavební čáru volnou charakter zástavby • přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy • zastřešení pouze plochými střechami nebo střechami pultovými (sklon střech pultových – hlavní hmota střechy 5 až 15°) výšková regulace zástavby k římse [m] • u plochy Z.12 max. 5 zastavitelnost stavbou hlavní [%] • max. 20, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení
stavebních pozemků [m²]

- v části, která není podmíněna zpracováním
územní studie, min. 2 000

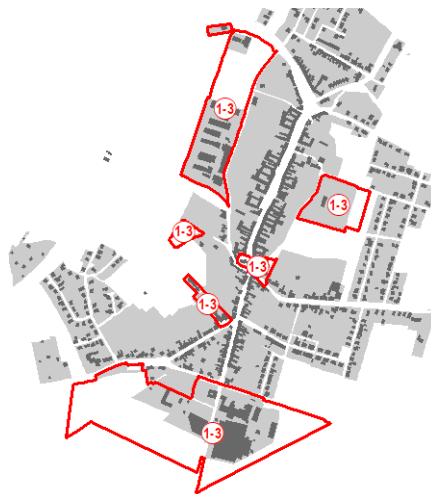
L.3 AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu tvořenou buď

- halovými objekty, stavbami pro zemědělství či jinými objekty často atypické formy s různou mírou využití a rozmanitostí účelů využití nebo
- objekty různorodé formy a měřítka určené k plnění konkrétní občanské vybavenosti (např. škola, hřiště, zdravotnické zařízení, úřad, kostel).

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu, která je tvořena

- systémem uzavřených areálů, sestávajících se z halových či jiných objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů nebo umístěných podél komunikací sídla,
- nebo objekty občanské vybavenosti umístěnými podél komunikací sídla.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Je-li nová zástavba umístována v proluce, nepřekročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby na sousedních pozemcích.

výšková regulace zástavby

- nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změn stávajících staveb

hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích *

zastavitelnost stavbou hlavní [%]

- max. 60, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

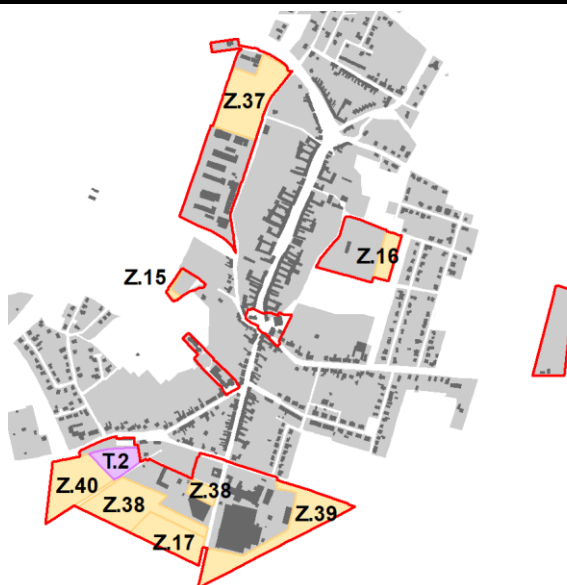
- nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel

** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH NEBO PLOCHÁCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.37, Z.38, Z.39, Z.40, Z.15, Z.16, Z.17, Z.42

PLOCHA TRANSFORMACE T.2



základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Realizovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby

- jsou-li nové stavby umísťovány v návaznosti na stávající zástavbu, nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby, tj. na sousedních pozemcích
- jsou-li nové stavby umísťovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství

charakter zástavby

- při umísťování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly

	vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu
	• přípustné jsou šikmé i ploché střechy • zastavitelná plocha Z.15 je určena pouze pro rozšíření hřbitova
výšková regulace zástavby k římse [m]	• u plochy Z.16 max. 7* • u ostatních ploch v případě šikmých střech max. 10* • u ostatních ploch v případě plochých střech max. 12* • vždy je nutné zohlednit výšku staveb na sousedních pozemcích
zastavitelnost stavbou hlavní [%]	• max. 60, nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	• nestanoveno

** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

L.4 KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu samot převážně obdélníkového půdorysu, nebo uzavřených statků, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová případně polovalbová střecha nebo jako zástavbu rekreačních objektů různorodé formy a obdélníkového nebo čtvercového půdorysu, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová případně polovalbová střecha.

Strukturu zástavby s hledem na její charakter nelze identifikovat.



PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

- základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
 - Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

- základní podmínky prostorového uspořádání**
- struktura zástavby:**
- Podmínky nejsou stanoveny.

charakter zástavby:

- Extenzivní vývoj výstavby samot je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, změny staveb či dostavbu proluk.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, dostavbě nebo dokončení samotných objektů či dostavbě proluk jsou nepřipustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m] • max. 4 u šikmých střech

zastavitelnost stavbou hlavní [%] • nestanovena

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²] • nestanoveno

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- základní podmínky ochrany krajinného rázu**
- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty.
 - V případě umístění nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo

drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:

- nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
- je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury městyse Drásov a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám městyse. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
Z.1	bydlení všeobecné	0,97	
Z.2	bydlení všeobecné	1,29	
Z.3	bydlení všeobecné	0,26 0,20	
Z.4	bydlení všeobecné	3,31	
Z.5	bydlení všeobecné	1,18 1,49	
Z.6	bydlení všeobecné	1,78 1,28	
Z.7	bydlení všeobecné	0,83	L.2 částečně uspořádaná zástavba
Z.8	bydlení všeobecné	2,78 2,21	
Z.9	bydlení všeobecné	1,62 0,82	
Z.10	bydlení všeobecné	0,95	
Z.11	bydlení všeobecné	0,79 0,65	
Z.12	bydlení všeobecné	8,56 7,15	
Z.13	bydlení všeobecné	4,00	
Z.32	smíšené obytné všeobecné	0,34	L.1 uspořádaná zástavba
Z.33	smíšené obytné všeobecné	1,74	
Z.34	smíšené obytné všeobecné	0,75	
Z.35	smíšené obytné všeobecné	1,87	L.2 částečně uspořádaná zástavba
Z.36	smíšené obytné všeobecné	0,90 0,50	
Z.15	občanské vybavení všeobecné	0,15	L.4 krajinné území
Z.16	občanské vybavení všeobecné	0,78 0,85	
Z.17	občanské vybavení všeobecné	1,93	L.3 areálová zástavba
Z.14	občanské vybavení jiné	0,41	L.2 částečně uspořádaná zástavba
Z.18	veřejná prostranství všeobecná	0,13 0,07	
Z.19	veřejná prostranství všeobecná	0,47	
Z.20	veřejná prostranství všeobecná	1,10 1,03	
Z.21	veřejná prostranství všeobecná	0,18	L.2 částečně uspořádaná zástavba
Z.22	veřejná prostranství všeobecná	0,73	
Z.23	veřejná prostranství všeobecná	0,14	
Z.24	veřejná prostranství všeobecná	0,16 0,14	

Z.25	zeleň sídelní ostatní	0,24	
Z.26	zeleň sídelní ostatní	0,35	L.3 areálová zástavba
Z.27	zeleň sídelní ostatní	0,27	
Z.28	zeleň sídelní ostatní	0,13	
Z.29	zeleň sídelní ostatní	0,26	L.2 částečně uspořádaná zástavba
Z.30	zeleň sídelní ostatní	0,05	
Z.31	zeleň sídelní ostatní	0,12	
Z.37	výroba všeobecná	3,49 2,96	
Z.38	výroba všeobecná	3,64	
Z.39	výroba všeobecná	3,46	L.3 areálová zástavba
Z.40	výroba všeobecná	2,61 2,45	
Z.41	zeleň zahradní a sadová	0,20	L.2 částečně uspořádaná zástavba
Z.42	technická infrastruktura všeobecná	0,23	L.3 areálová zástavba

3.4 VYMEZENÍ PLOCH TRANSFORMACE

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny následující plochy transformace:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokalita
T.6	bydlení všeobecné	1,09	
T.5	smíšené obytné všeobecné	0,66 0,35	L.2 částečně uspořádaná zástavba
T.4	zeleň sídelní ostatní	0,11	
T.1	technická infrastruktura všeobecná	0,24	
T.2	občanské vybavení všeobecné smíšené výrobní všeobecné	1,02 1,18	L.3 areálová zástavba
			L.3 areálová zástavba
T.3	veřejná prostranství všeobecná	0,68	L.2 částečně uspořádaná zástavba

3.5 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství všeobecných a zeleně sídelní ostatní. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných všeobecných nebo ploch bydlení všeobecné a v případě zahrad tvoří prostorově rozlehlejší celek do ploch zeleně zahradní a sadové. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Ve správním území městyse Drásov jsou nová veřejná prostranství pro realizaci sídelní zeleně:

- Z.25** zeleň sídelní ostatní slouží k vytvoření vhodného zázemí k ploše transformace T.6 jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
- Z.26** zeleň sídelní ostatní slouží k vytvoření vhodného zázemí k plochám bydlení, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
- Z.27** zeleň sídelní ostatní slouží k vytvoření pásu doprovodné a izolační zeleně podél zastavitelné plochy Z.12.
- Z.20** zeleň sídelní ostatní slouží k vytvoření vhodného zázemí k plochám Z.7 a Z.8 jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů.
- Z.29** zeleň sídelní ostatní slouží k vytvoření vhodného zázemí k plochám Z.4 a Z.35 jako prostorového prvku určeného k pobytu osob, zejména k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně, např. solitérní stromy a skupiny stromů. Plocha zároveň slouží k vytvoření pěších propojení s lokalitou U hřiště.
- Z.30** Plocha veřejného prostranství pro zachování průchodu zástavby do krajiny. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího veřejného prostoru.
- Z.31** Plocha je vymezena jednak pro realizaci parkových úprav v návaznosti na mateřskou školu a školu a dále pro realizaci potřebného parkoviště k mateřské a základní škole. V neposlední řadě zeleň může plnit funkci kompoziční a odpočinkovou k plochám Z.2 a Z.13 a sloužit pro krátkodobou rekreaci obyvatel městyse.
- T.4** Plocha veřejného prostranství je vymezena v místě stávajícího veřejného prostranství. Plocha je vymezena z důvodu jeho zachování a možného zkvalitnění, vytvoření jak parkování, tak i k umisťování volnočasových prvků, např. dětská hřiště a dále k umisťování zeleně.

Koncepci systému sídlení zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] doprovodná a izolační zeleň
- [3.5.5] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)

3.5.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umisťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

3.5.2 SOLITÉRNÍ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.

- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky prostoru sídla.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň napomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

3.5.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

3.5.4 DOPROVODNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ

- Doprovodná a izolační zeleň v návaznosti na plochy výroby a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu plní funkci zejména hygienickou, tzn. zlepšující mikroklima – zvýšení vlhkosti ovzduší, vyrovnávání teplotních extrémů, vyvolávání nebo tlumení proudění vzduchu, zachycování prachu a dalších těkavých aromatických látek, pohlcování škodlivých plynů, tlumení hluku a vibrací apod.

3.5.5 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad. Z hlediska funkce plní zeleň na plochách zahrad funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich

charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství všeobecných zahrnující náměstí, ulice a významná místa křížení a
- plochy zeleně sídelní ostatní zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezí takovéto funkce přispouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Je potřeba dbát na kvalitu podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Směrem do ulice umisťovat prostory pro obchody a služby s přímým vstupem z ulice, a nikoliv technické zázemí.
- Dopravní uspořádání ulice a její tvarosloví, stejně jako umístění technických objektů a vybavení mobiliářem je nutno podřídit kompozici celku. Konceptu návrhu či parterových úprav ulice, tedy její výslednou podobu, je nutné odvíjet zejména od vyhodnocení jejího urbanistického významu a převládajícího charakteru (pěší cesta, silnice páteřní nebo ostatní) a taktéž od jejího potenciálu.
- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokoňovat stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl apod.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

NÁMĚSTÍ

- Využití náměstí je nutné navrhovat jako polyfunkční.
- Náměstí navrhovat tak, aby nabízelo volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha náměstí nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.

- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umísťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezena nová veřejná prostranství:

- Z.18** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy Z.3 a částečně plochy přestavby T.6 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Z.19** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy Z.8 a částečně zastavitelné plochy Z.7 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Z.20** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy Z.35, Z.4, Z.16 a Z.41 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je navrhována v takové šíři, aby bylo možné v nově vzniklém veřejném prostoru realizovat i odpovídající parkové plochy, např. stromořadí, travnaté plochy.
- Z.21** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy Z.11 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Z.22** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy Z.12 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- Z.23** Plocha veřejného prostranství pro realizaci napojení zastavitelné plochy Z.36 na dopravní síť. Zároveň slouží k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru.
- T.3** Plocha přestavby veřejného prostranství pro realizaci cyklostezky, pěšího propojení v místě bývalé vlečky a částečně i silničního propojení navržených ploch výroby a skladování, ploch přestavby občanského vybavení a stávajících i nově navrhovaných nemovitostí na stávající silnici III. třídy. Zároveň slouží v některých svých částech i k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru a umístění garáží. Spolu s koridorem CNU.3 určeným pro realizaci cyklostezky by tak mimo jiné mělo dojít k vytvoření ucelené cyklotrasy procházející zastavěným územím městyse Drásov.
- Z.24** Plocha veřejného prostranství k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru. Plocha je navrhována v takové šíři, aby bylo možné v nově vzniklém veřejném prostoru realizovat i odpovídající parkové plochy, např. stromořadí, travnaté plochy.

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných i stávajících ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace

mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury:

CNZ.DS41 Koridor je navržen pro kapacitní komunikace SD20 Brno – Moravská Třebová z politiky územního rozvoje, úsek I/73 Kuřim – Lysice. Je však do něj možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

Koridor je upřesněn dle dokumentací „Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 2006) a „Aktualizace technické studie Rychlostní silnice R43 v úseku Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 10/2006) a z podrobné technické studie „Rychlostní silnice R43 Kuřim – Svitávka“ (HBH Projekt, s. r. o., 2012).

Koridor je ve správním území městyse Drásov vymezen o šíři 300 m, v nejužším místě při hranici správního území obce Malhostovice je vymezen o šíři cca 82 m, nicméně šíře koridoru pokračuje do správního území této obce. K zúžení zde dochází z důvodu blízkosti zastavěného území městyse Drásov

CNU.2 Koridor je navržen pro přeložku stávající komunikace v důsledku realizace retenční nádrže. Je však do něj možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

Dále jsou ve správním území městyse Drásov vymezeny nové plochy veřejných prostranství, které umožňují realizaci komunikací napojujících nové zastavitelné plochy. Jedná se o plochy veřejných prostranství **Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23** (viz kapitola 4.1).

Územní plán pro jednotlivé plochy nebo pozemky určené k zastavění navrhuje níže uvedené dopravní napojení:

označení	dopravní napojení
Z.32	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
Z.33	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
Z.34	Plocha není vymezena v návaznosti na dopravní infrastrukturu. Dopravní napojení této plochy je nutné hledat přes sousední plochy s rozdílným způsobem využití, a to buď stávající nebo zastavitelné, zejména plochu Z.6.
Z.35	Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Z.20. Plocha Z.20 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
Z.36	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající silnici II. třídy č. 379 a navrženou plochu veřejného prostranství Z.23. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna ze silnice II/379 a také prostřednictvím plochy veřejného prostranství Z.23. V případě

dopravní obsluhy ze silnice II/379 a při situování jednotlivých objektů v návrhové ploše Z.36 musí být zajištěny požadované rozhledové poměry na silnici II. třídy.

- T.5 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci. Dopravní obsluha plochy přestavby tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
- Z.1 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci a komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací.
- Z.2 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- Z.3 Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv1. Plocha Pv1 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
- Z.4 Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Plocha Pv4 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
- Z.5 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- Z.6 Část plochy navazuje na stávající místní komunikaci, nicméně tuto komunikaci je potřeba uvést do normových parametrů. Dopravní napojení plochy bude řešeno z této stávající komunikace.
- Z.7 Část plochy navazuje na stávající místní komunikaci, nicméně tuto komunikaci je potřeba uvést do normových parametrů. Z důvodu napojení zbývající části této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv2. Plocha Pv2 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna ze stávající komunikace a plochy Pv2.
- Z.8 Část plochy navazuje na stávající místní komunikaci, nicméně tuto komunikaci je potřeba uvést do normových parametrů. Z důvodu napojení celé plochy je navrhována plocha veřejného prostranství Pv2. Plocha Pv2 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna ze stávající komunikace a plochy Pv2.
- Z.9 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- Z.10 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

- Z.11 Pro napojení plochy B11 je navrhována plocha veřejného prostranství Pv5. Plocha Pv5 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
- Z.12 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Pro napojení její severní a východní části na dopravní síť je navrhována plocha veřejného prostranství Pv6. Plocha Pv6 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna ze stávající komunikace a plochy Pv6.
- Z.13 Z důvodu vyřešení napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhováno pořízení územní studie. Platí, že nově navržené komunikace musejí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace.
- T.6 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Pro napojení její severní části na dopravní síť je navrhována plocha veřejného prostranství Pv1. Plocha Pv1 je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna ze stávající komunikace a plochy Pv1.
- T.1 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- Z.37 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům.
- Z.38 Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy a na stávající komunikaci a dále na stávající areál určený pro výrobu a skladování. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací nebo dále z vnitroareálových komunikací.
- Z.39 Plocha je vymezena v návaznosti na silnici III. třídy a dále na stávající výrobní areál. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace nebo dále z vnitroareálových komunikací.
- Z.40 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace, a to i s využitím plochy Pv8
- Z.16 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace. Nicméně komunikaci bude nutné upravit tak, aby odpovídala normovým parametrům. Pro napojení lze využít i plochu veřejného prostranství Pv4.
- Z.17 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- T.2 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající komunikaci III. třídy a na ni navazující stávající komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z těchto komunikací, a to i s využitím plochy Pv8

- Z.14 Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.
- Z.41 Z důvodu napojení této plochy na stávající dopravní skelet městyse Drásov je navrhována plocha veřejného prostranství Pv4. Plocha je určena nejenom pro umístění komunikace, nýbrž i pro umístění potřebných chodníků, stromořadí, travnatých ploch a dalších součástí veřejného prostoru. Je tak dána možnost vzniku plnohodnotné ulice.
- 559/2, 557/1, Budoucí výstavba na těchto pozemcích bude napojena do stávající komunikace na 555, 551, pozemku parc. č. 513
549, 547

DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravy všeobecné, ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch zeleně sídelní ostatní, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umísťování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

Ve správním území městyse Drásov je navrhován níže uvedený koridor pro umístění cyklostezky:

CNU.3 Tento koridor je navržen pro umístění cyklostezky. Je však do něj možno umísťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, které však neznemožní nebo neomezí realizaci cyklostezky.

Dále je v rámci ploch přestavby navrhována i plocha veřejného prostranství **T.3**, která je mimo jiné vymezena z důvodu vytvoření nového pěšího propojení a nové cyklostezky v prostoru bývalého tělesa železniční dráhy.

PĚŠÍ DOPRAVA

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury a koridory pro pěší propojení.

Při umísťování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,

- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

Ve správním území městyse Drásov jsou navrhovány níže uvedené koridory pro umístění pěšího propojení:

CNU.4 Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Koridor je navrhován k propojení mateřské školy s krajinou. Do koridoru je možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s pěší stezkou nebo cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, za podmínky neznemožnění nebo neomezení realizace pěší stezky nebo cyklostezky.

CNU.5 Tento koridor je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině a dále pokračováním jižním směrem umožnit propojení s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka s rozhlednou.

Do koridoru je možno umisťovat i související stavby nezbytné pro realizaci stavby jako funkčního celku (např. mosty, opěrné zdi, propustky, terénní úpravy jako zářezy, násypy, vyvolané přeložky inženýrských sítí, přeložky polních cest apod.).

V rámci koridoru je možné umístit i drobnou architekturu související s pěší stezkou nebo cyklostezkou a rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, za podmínky neznemožnění nebo neomezení realizace pěší stezky nebo cyklostezky.

Dále je v rámci koncepce sídelní zeleně navrhováno i další pěší propojení. Jedná se o plochu zeleně sídelní ostatní **Z.30**, která umožňuje zachování pěšího propojení do krajiny.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Městys Drásov má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Městys je zásoben pitnou vodou ze skupinového vodovodu Drásov, jehož zdrojem je voda předaná z vodárenské soustavy Vírského oblastního vodovodu (VOV) a II. březovského přivaděče. Zásobení městyse je provedeno odbočkou z přivaděče VOV Švařec – Čebín ve vzdušnickové šachtě V7 a přívodním řadem do Malhostovic, odtud odbočkou a přívodním řadem Drásov do stávajícího vodojemu Drásov, odkud je městys gravitačně zásoben. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, a proto není územním plánem měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. Veškerá budoucí zástavba v sídle Drásov bude napojena na centrální zásobování pitnou vodou.

Územní plán Drásov navrhuje níže uvedený koridor technické infrastruktury pro umístění vodovodu.

CNU.1 Tento koridor je navržen pro umístění vodovodu souvisejícího s navrženou rekonstrukcí Vírského vodovodního přivaděče, úsek Štěpánovice – Čebín. Do koridoru lze umisťovat i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. V místě překryvu s jinými navrženými plochami (zastavitelnými plochami nebo plochami změn v krajině) je nutné tyto záměry koordinovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že do doby započetí užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umisťovat takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umisťovat v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Městys Drásov je odkanalizován oddílnou kanalizační sítí, která je zaústěna do centrální ČOV Drásov – Malhostovice umístěné severozápadně od městyse. Rozsah navržených zastavitelných ploch a pro ně stanovené podmínky prostorového uspořádání včetně navržené etapizace omezují budoucí výstavbu tak, aby nebyla překročena kapacita stávající ČOV Drásov – Malhostovice určená pro městys Drásov. V případě potřeby územní plán Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje zintenzivnění stávající kapacity ČOV Drásov – Malhostovice. Veškerá budoucí zástavba v sídle Drásov bude odkanalizována na ČOV Drásov – Malhostovice.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umisťováno v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umisťování v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v městysu Drásov lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Městys Drásov je napojen na plyn. Systém zásobování plynem je vyhovující, a proto není měněn. Tento systém lze dále rozvíjet. V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouští umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem v městysu Drásov je řešeno individuálně. Jiné nebo nové zásobování teplem není navrhováno.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nové zařízení a vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

Územní plán Drásov navrhuje níže uvedenou plochu pro sběr odpadů.

T.1 Tato plocha transformace je určena pro umístění a rozšíření zařízení pro sběr odpadu. Do plochy je možno umístit i související stavby nezbytné pro realizaci záměru, jako je potřebná dopravní a technická infrastruktura. [Dále je v ploše možné nad rámec stanovených podmínek využití pro plochy technické infrastruktury všeobecně umístit i stavby a zařízení pro výrobu a skladování.](#)

V rámci plochy je možné umístit i opatření vedoucí ke zmírnění negativních vlivů spojených s provozem sběrného dvora, např. izolační a ochranou zeleň, protihluková opatření. V rámci plochy T.1 je možné umístit i garáže.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny plochy občanského vybavení. Dále je definována koncepce ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

Plochy občanského vybavení

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti základního občanského vybavení jsou vymezovány plochy občanského vybavení všeobecného a plochy občanského vybavení jiného. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel (např. úřad, mateřská a základní škola, zdravotnické středisko) a taktéž za účelem zajištění podmínek pro činnosti, děje a zařízení sloužící pro sport a k uspokojování sportovních potřeb (např. hřiště, sokolovna). Nad rámec ploch občanského vybavení lze stavby a zařízení občanského vybavení umístit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách smíšených obytných v souladu s podmínkami využití vymezených ploch a při splnění v nich stanovených podmínek.

Ve správním území městyse Drásov jsou navrženy následující nové plochy občanského vybavení nebo plochy transformace:

- Z.15** Plocha občanské vybavení všeobecné je vymezena pro realizaci rozšíření hřbitova.
- Z.16** Plocha občanské vybavení všeobecné je vymezena pro realizaci zařízení pro seniory v lokalitě „U hřiště“.
- Z.17** Plocha občanské vybavení všeobecné je vymezena pro umístění staveb sloužících pro obchodní prodej.
- T.2** Plocha ~~občanské vybavení všeobecné~~ [smíšená výrobní všeobecná](#) je vymezena pro realizaci polyfunkčního využití v místě urbanisticky znehodnocené lokality [s možností rozšíření i sběrného dvora](#).

- Z.14** Plocha občanské vybavení jiné doplňující plochy bydlení je vymezena pro realizaci souvisejících služeb občanského vybavení západně od lokality „U hřiště“.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje území a dále vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území), vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny, ochrana území před erozí a před povodněmi, rekreační využívání krajiny.

5.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

KRAJINNÉ ÚZEMÍ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy lesní všeobecné, plochy smíšené krajinné všeobecné a plochy zemědělské všeobecné. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán Drásov navrhuje níže uvedené plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokality
K.1	vodní a vodohospodářské všeobecné	4,87	L.4 krajinné území
K.2	rekreace na oddechových plochách	3,31	

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny zahrnuje vymezení:

- hydrofilní větve místního ÚSES (LBK.1 až 4, LBC.1 a 2)
- dvou mezofilních větví místního ÚSES (LBK.5 až 14, ĽLBC.3 až 8)

PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	Příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
----------	-------------------------------------	--------------------------	---

LBC.1	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC.2	lokální biocentrum	hydrofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC.3	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC.4	lokální biocentrum	mezofilní	plocha biocentra pokračuje v obcích Tišnov a Železné
LBC.5	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC.6	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC.7	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území
LBC.8	lokální biocentrum	mezofilní	celá plocha biocentra je vymezena v řešeném území

PŘEHLED BIOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	Příslušnost k typu větve	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
LBK.1	lokální biokoridor	hydrofilní	pokračování ve správním území Tišnova
LBK.2	lokální biokoridor	hydrofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK.3	lokální biokoridor	hydrofilní	pokračování ve správním území obce Malhostovice
LBK.4	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území obcí Všechnovice a Malhostovice
LBK.5	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK.6	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK.7	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK.8	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK.9	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK.10	lokální biokoridor	mezofilní	celý vymezen v řešeném území
LBK.11	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území Tišnova
LBK.12	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území obce Hradčany a města Tišnov
LBK.13	lokální biokoridor	mezofilní	pokračování ve správním území obcí Hradčany a Čebín

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní využití

je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES

Přípustné využití

není stanoveno

Podmíněně přípustné využití

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES. Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, vyjma staveb níže uvedených.

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- [Stavby dětských hřišť v zastavěném území při zachování převahy nezpevněných ploch.](#)

Nepřípustné využití

je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině, vyjma koridorů CNU.3, CNU.4 a CNU.5 pro umístění cyklostezky a pěší stezky a koridoru CNU.2 pro přeložku polní cesty, navrhovány nejsou. Územní plán dále navrhuje plochu veřejného prostranství Pz6 pro zajištění propojení sídla s krajinou a dále plochu přestavby T.3 pro zajištění průchodu cyklostezky sídlem a navázání na stávající či nové cyklostezky či trasy v krajině. Nejedná se však o zajištění prostupnosti krajiny jako takové, ale zajištění propojení sídla s krajinou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně

specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místní a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území městyse Drásov není stanoveno záplavové území, nicméně k záplavám dochází na vodním toku Lubě. Z tohoto důvodu je umožněna realizace protipovodňových opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Ve správním území městyse Drásov jsou navrhována níže uvedená protipovodňová opatření:

K.1 Plocha vodní a vodohospodářská všeobecná určená pro záměr poldru Malhostovice na vodním toku Lubě je převzatá ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Obecně platí, že stavby umísťované v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezena následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- Stanoviska,
- Drásovská studánka,
- Stráž a dále na Kločůvky,
- Vinohrad,
- myslivecká chata.

V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je vymezeno i jejich vzájemné propojení. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo taktéž cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou. Jsou vymezeny následující, zcela nové trasy:

CNU.3 Nová cyklostezka využívající bývalé těleso dráhy spojující městys Drásov s místy rekreačního pobytu v krajině (Malhostovická pecka, Čebínská Pecka, rozhledna Čebínka) a taktéž upravující část vedení místní cyklostezky „Čebínka – Okruh C“ ve východní části správního území městyse Drásov.

CNU.4 Nové pěší propojení umožňující propojení mateřské školky s „volnou“ krajinou při západním okraji městyse Drásov.

CNU.5 Nové pěší propojení umožňující propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace na oddechových plochách a dále jeho pokračování jižním směrem propojující zástavbu s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka a rozhlednou.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

5.7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou vymezovány.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území městysu Drásov vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecný účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	bydlení všeobecné	BU
	smíšené obytné všeobecné	SU
	zeleň zahradní a sadová	ZZ
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	rekreace všeobecná	RU
	rekreace na oddechových plochách	RO
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	výroba všeobecná	VU
	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
	smíšená výrobní všeobecná	HU
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	doprava všeobecná	DU
	technická infrastruktura všeobecná	TU
	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení jiné	OX
	veřejná prostranství všeobecná	PU
	zeleň sídelní ostatní	ZS
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
	zemědělské všeobecné	AU
	lesní všeobecné	LU
	smíšené krajinné všeobecné	MU

BU BYDLENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

bydlení všeobecné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných (solitérních) nebo dvojdomech
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení nebo nerušící výroba a skladování

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity, např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

obytné smíšené obytné všeobecné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech samostatných (solitérních) nebo dvojdomích
- stavby pro bydlení v rodinných domech vytvářející souvislou zástavbu (zástavbu řadových rodinných domů) pouze ve stávající zástavbě tvořící uzavřenou stavební čáru (typicky dostavba proluk)
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, bazény, garáže
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství

To vše za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity, např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití

zeleň zahradní a sadová

Přípustné využití

- zahrady a sady, sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, bazény, zahradní domky
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

RU**REKREACE VŠEOBECNÁ****Hlavní využití**

rekreace všeobecná

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rekreaci, např. stavby pro rodinnou rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

RO REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH

Hlavní využití

rekreace na oddechových plochách

Přípustné využití

- rekreační louky, travnaté plochy pro odpočinek
- stavby a zařízení pro aktivní pobyt ve volné přírodě spojený s turistikou, cykloturistikou, např. cyklostezky, pěší stezky, hřiště
- stavby a zařízení pro pořádání kulturních akcí v přírodě, např. amfiteátr, letní kino
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní plochy a vodní toky, stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině
- protierozní a protipovodňová opatření
- rozhledny
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínky, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami,
- budou minimalizovány negativní dopady na životní prostředí.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

výroba všeobecná

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

VE

VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

Hlavní využití

výroba energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití

- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

smíšené výrobní všeobecné

Přípustné využití

- stavby pro výrobu a skladování
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, např. pro obchod, ubytovací zařízení, služby
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, např. pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň a vodní plochy včetně prvků drobné architektury a mobiliáře

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

DU DOPRAVA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

doprava všeobecná

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovozná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

technická infrastruktura všeobecná

Přípustné využití

- stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, plynovody, produktovody

Podmíněně přípustné využití

- dopravní infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.
- Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn. mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor staveb nebo chráněný vnitřní prostor staveb.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. čistírny odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

občanské vybavení všeobecné

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro seniory, např. domovy pro seniory, domovy s pečovatelskou službou
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly, jezdecké areály
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

občanské vybavení jiné

Přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám bydlení, např. zdravotní služby, dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, wellness služby, nezávislá nebo soukromá muzea
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- není definováno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

PU

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Hlavní využití

veřejná prostranství všeobecná

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky, pumptrack, cyklopark
- odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Hlavní využití

zeleň sídelní ostatní

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky, pumptrack, cyklopark
- odpočinkové plochy, hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Hlavní využití

vodní a vodohospodářské všeobecné

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

zemědělské všeobecné

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití

lesní všeobecné

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území

To vše za podmínky, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

MU**SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ****Hlavní využití**

smíšené krajinné všeobecné

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižují ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

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

Ve správním území městyse Drásov jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VP.1	plocha veřejného prostranství	- hlavní objekt stavby vedení (cyklostezka, pěší propojení, silnice) - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

Veřejně prospěšná stavba nebo opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VN.1	plocha vodní a vodohospodářská	hlavní objekt stavby (poldr Malhostovice)

Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VT.1	koridor technické infrastruktury – vodovod	- hlavní objekt stavby (stavba vodovodu) a k němu náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat - stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury

kód	popis	veřejně prospěšná stavba
VD.1	koridor dopravní infrastruktury	- hlavní objekt stavby (stavba kapacitní komunikace) a k ní náležejících souvisejících objektů - stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest)

cest, protihluková opatření), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat

- stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)
-

8 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Nestanovují se žádná kompenzační opatření.

9 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Ve správním území městyse Drásov je navrhována zastavitelná plocha bydlení Z.13, v níž je možné realizovat výstavbu až po splnění níže uvedených podmínek:

- zintenzivnění stávající kapacity čistírny odpadních vod a vybudování kanalizace napojující plochu Z.13 na dostatečně kapacitní kanalizaci v místě u stávajícího hřbitova,
- vybudování komunikace řešící napojení plochy Z.13 na kapacitně a normově vyhovující komunikaci.

10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Drásov vymezuje plochu Z.13 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Dále je vymezena část plochy Z.12, plochy Z.22 a Z.6, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Rozsah územních studií je stanoven v grafické části územního plánu Drásov, ve výkrese základního členění. Platí, že studie pro část ploch Z.12 a Z.22 bude zpracována současně v rámci jedné územní studie.

10.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE US.3

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.13, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. Pro plochu Z.13 platí, že připojovací bod na kanalizaci bude v místě u stávajícího hřbitova.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.13, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že nově navržené komunikace musí být napojeny na kapacitně a normově vyhovující komunikace, případně musí být navržena taková opatření, která identifikované dopravní závady odstraní.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucích komunikací a jejich podrobné členění.
- Územní studie navrhne dle potřeby další veřejná prostranství (např. park, sportoviště)

10.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE US.1

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.12, resp. jednotlivých stavebních pozemků na technickou infrastrukturu.
- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.12, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu. Platí, že připojení bude prostřednictvím plochy Z.22.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy Z.12.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).
- Územní studie navrhne uliční profil budoucí komunikace v ploše Z.22 a její podrobné členění.

10.3 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE US.2

- Územní studie navrhne možnosti připojení plochy Z.6 a navazující plochy Z.34, resp. jednotlivých stavebních pozemků na dopravní infrastrukturu.
- Územní studie navrhne parcelaci zastavitelné plochy.
- Územní studie upřesní podrobné podmínky prostorové regulace (např. stavební čáry, výškovou regulaci) a základní architektonické podmínky (např. tvary a sklony střech, půdorysy staveb).

10.4 STANOVENÍ LHŮT PRO VLOŽENÍ DAT O STUDIÍCH DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Drásov.

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

V zastavitelných plochách Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.17, Z.33, Z.34, Z.35, Z.36, Z.37, Z.38, Z.39, Z.40 a v ploše transformace T.6 (přesný rozsah je definován ve výkresu základního členění plochami označenými indexy PS.1, PS.2, PS.4, PS.5, PS.6, PS.7, PS.8, PS.9, PS.10, PS.11, PS.12, PS.13, PS.17, PS.33, PS.34, PS.35, PS.36, PS.37, PS.38, PS.39, PS.40 a PS.41) je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

Základní obsah a podmínky všech plánovacích smluv

Plánovací smlouva bude obsahovat zejména:

1. Ustanovení o součinnosti stavebníka a obce k uskutečnění záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo ploše transformace.
2. Závazek obec, že po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru – realizaci výstavby v zastavitelné ploše nebo koridoru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.
3. Závazek stavebníka k výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby.

4. Závazek stavebníka k převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem realizace výstavby nebo podmiňující výstavbu.
5. Závazek stavebníka k účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem realizací výstavby.
6. Poskytnutí peněžního nebo věcného plnění za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu Drásov.