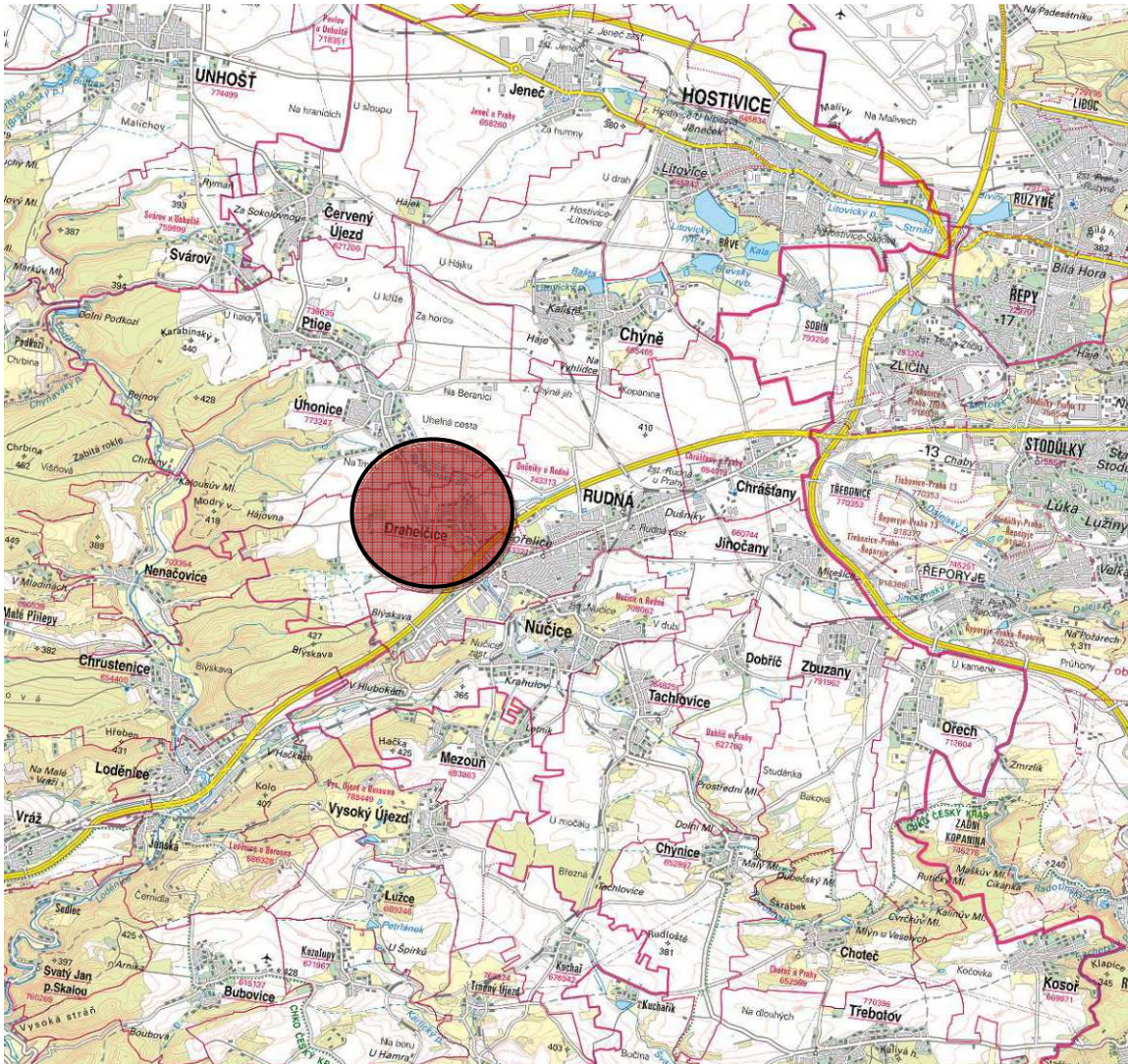




O B E C D R A H E L Č I C E



ODŮVODNĚNÍ **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ** ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DRAHELČICE 2 0 2 0 / 0 9 (2020/03/25+06/16, v-10)

Zpracovatel územně plánovací dokumentace

K O C O U R E K
architect

© MgA. Petr KOCOUREK, autorizovaný architekt ČKA č. 03070 (VP.:A0)
A U Nádražní lávky 358/5 186 00 Praha 8 - Karlín CZ - Czech republic
T +420 736 456 937 E archofficekocourek@email.cz IDDS ahdwpgp

RAZITKO, PODPIS –



MgA. Petr KOCOUREK®
autorizovaný architekt ČKA č. 03070



Objednatel: **O B E C D R A H E L Č I C E**
starostka obce **Ing. Petra DURAŇOVÁ**
Na Návsí 25
Drahelčice
252 19 Rudná u Prahy
T +420 311 670 3311
E info@drahelcice-obec.cz
IDDS gs6avg8

Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE**
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
úřad územního plánování
Riegrova 1209
252 28 Černošice
T +420 221 982 501
E helena.usiakova@mestocernosice.cz
IDDS u46bwy4

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Helena UŠIAKOVÁ
pořizovatel, úřad územního plánování, odbor územního plánování,
Městský úřad Černošice

Zpracovatel: **MgA. Petr KOCOUREK**
IČ 63587271
Urxova 480/7
186 00 Praha 8 – Karlín
Architektonická, projekční a inženýrská kancelář
U Nádražní lávky 5/358
186 00 Praha 8 – Karlín
T +420 736 456 937
E archofficekocourek@email.cz
IDDS ahdwpgp

Zodpovědný projektant:
MgA. Petr KOCOUREK
autorizovaný architekt se všeobecnou působností (VP.:A0), ČKA č. 03 070

Grafické zpracování (CAD):
MgA. Petr KOCOUREK (Ing. arch. Martina BOUŠOVÁ digitalizace stávajícího ÚP SÚ Drahelčice)

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU /ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÚ DRAHELČICE/

dle přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění Vyhlášky č. 13/2018 Sb.. Znění účinné k 01.04.2018.

1. Textová část odůvodnění změny č. 4 územního plánu	4
Postup při pořízení změny územního.....	4
a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	5
a.1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....	5
a.2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
Požadavky na prověření potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.....	9
a.3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	9
a.4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
a.5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	18
c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	18
d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	18
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	18
f) Vyhodnocení účelného využívání zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	22
g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	24
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu	24
h.1) Soulad se schváleným výběrem nejhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona	24
h.2) Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. 3 stavebního zákona	25
h.3) Soulad s pokyny k přepracování návrhu v případě postupu dle § 53 odst. 3 stavebního zákona.....	25
h.4) Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona	25
h.5) Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 stavebního zákona.....	25
i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	25
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
k) U změny územního plánu text s vyznačením změn	28
Článek 2.....	28
Územní rozsah platnosti	28
Článek 3.....	28
Urbanistická koncepce	28
Článek 4.....	28
Podmínky funkčního využití ploch a určení základní regulace.....	28
Článek 5.....	34
Limity využití území.....	34
Článek 6.....	35
Stanovená záplavová území.....	35
Článek 7.....	35
Místní územní systém ekologické stability	35
Článek 8.....	35
Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	35
Článek 9.....	36
Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	36
Seznam použitých zkratk pro Změnu č. 4	38

1. Textová část odůvodnění změny č. 4 územního plánu**Postup při pořízení změny územního**

O pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice bylo rozhodnuto na jednání zastupitelstva obce dne 09. 01. 2017. Důvodem pro pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice (dále jen „Změna č.4 ÚPNSÚ Drahelčice“) je zejména potřeba uvést do souladu koridor pro přeložku silnice č. II/101 se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), vymezení plochy občanské vybavenosti a řešení lokality Na Malé růži.

Pořizovatelem Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice je úřad územního plánování pro ORP Černošice, odbor územního plánování, Městského úřadu Černošice.

Následně pořizovatel zpracoval návrh zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice. Návrh zadání byl zveřejněn a rozeslán dotčeným orgánům a sousedním obcím v souladu s ust. § 47 stavebního zákona. Zadání pro zpracování Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Drahelčice dle § 47 odst. 5 stavebního zákona usnesením č. 11/5-II., ze dne 14. 08. 2017.

Zpracovatel Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, byl vybrán obcí Drahelčice na základě výsledku výběrového řízení a je jím autorizovaný architekt MgA. Petr Kocourek, na základě uzavřené smlouvy o dílo ze dne 18. 09. 2017.

Zadání bylo na základě uzavřené smlouvy předáno zpracovateli s pokynem zpracovat návrh změny č. 4 dle schváleného zadání. V průběhu zpracování návrhu Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice byly doplněny obcí další tři požadavky (P6 = navržení dopravní obsluhy pro plochu přestavby veřejné infrastruktury, P7 = navržení dopravní obsluhy zastavitelné plochy Na malé růži a P8 = vymezení plochy pro technickou infrastrukturu zásobování obce vodou).

Dokumentace návrhu změny byla odevzdána obci a pořizovateli ke kontrole dne 18.12.2017, následně vzhledem k obsahu a zpracování původního ÚPn SÚ Drahelčice a schválených Změn č. 1, č. 2 a č. 3 proběhly opravy spočívajících ve čtyřech revizích (z 01.04.2018, 14.08.2018, 15.09.2018 a 26.10.2018) původně zpracovaného návrhu Změny č. 4. Současně došlo v průběhu zpracování oprav k novelizaci stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které Změna č. 4 zohledňuje.

Dokumentace návrhu Změny č. 4 ve finální podobě byla předána obci a pořizovateli ke kontrole dne 26.10.2018.

Následně pořizovatel zahájil společné projednání návrhu Změny č. 4 dle ust. 50 § stavebního zákona.

Společné jednání se uskutečnilo na Městském úřadě v Černošicích, Úřadu územního plánování, **dne 03. 12. 2018 od 10:00 hodin, za účasti pořizovatele Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice Ing. Heleny UŠIAKOVÉ a Ing. Dany PÁNKOVÉ z odboru ÚÚP MÚ Černošice, pověřeného zastupitele obce pro pořízení Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice starostky obce Ing. Petry ĎURANOVÉ a zastupitele obce a předsedy územně plánovací komise Ing. Petra JEŽKA a zpracovatele Změny č. 4 ÚPn SÚ MgA. Petra KOCOURKA. Společné jednání o Změně č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice bylo pořizovatelem ukončeno v 11:00 hodin.** Společného jednání se osobně nezúčastnil žádný OVM a DOSS, tyto mohou uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání společného jednání tzn. do 2.1.2018. Veřejnost a občané mohou podat své námítky do 27.12.2018 (*15+30 dnů po uveřejnění dne konání společného jednání dle §51 SZ na úřední desce, první pracovní den po termínu 15+30 dnů).

Na základě jednání se Státním pozemkovým úřadem ČR v 07/2019, byl upraven požadavek a záměr a rozsah občanské infrastruktury v okolí tzv. Císařského statku, požadavek P1, P3, P4, P5 a P7. Záměr realizace sportoviště pro školské zařízení Z3 (původně plochy pro sportovní a školní hřiště) byl vypuštěn.

V průběhu společného projednání na základě připomínek DOSS a OVM bylo vypuštěno několik záměrů a požadavků a tím došlo i k úpravě číslování požadavků u zastavitelných ploch:

- Z1 - (původní Z4) - charakterem spíše plocha přestavby u již dříve navržené, stávající zastavitelné plochy "Na malé růži". Původně navržená zastavitelná plocha komunikace po obvodu zastavitelné plochy bude vedena uvnitř zastavitelné plochy a charakterem přírodní plochy zahrad u RD se dostanou na obvod zastavitelné plochy a budou vytvářet přirozenější přechod k vymezené trase ÚSES podél stávající vodoteče a do volné krajiny. Nejedná se o další rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny a tím i další zábor ZPF.
- Z2 - (původní Z6) - sběrná/místně obslužná komunikace "Humna-Na velké růži" pro dopravní obsluhu stávající navržené zastavitelné plochy "Na malé růži".
- Z3 - (původní Z5) - místně obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu navržené občanské vybavenosti v areálu bývalého císařského statku.

** další postup bude doplněn po veřejném projednání.*

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

Náležitosti vyplývající ze správního řádu,

Postup při pořízení územního plánu

Obec Drahelčice, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice, podala dne 9. 2. 2017 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice č. j. MUCE 32099/2017 OUP ze dne 23.5.2017 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 25.5.2017 a na úřední desce Obecního úřadu Drahelčice, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice dne 25.5.2017. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice č.j. MUCE 32070/2017 OUP z 23.5.2017 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je změna pořizována, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje – ve svém stanovisku č.j. 065528/2017/KUSK ze dne 14.6.2017 k návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice na životní prostředí. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona upravil návrh zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice a předložil zastupitelstvu obce Drahelčice upravený návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Drahelčice dne 14.8.2017.

Návrh Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice zpracoval MgA. Petr Kocourek, ČKA 030700 podle zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 67118/2018 OUP ze dne 30.10.2018 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice dne 3.12.2018. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou Návrh Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, oznámení o doručení návrhu změny bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice dne 8.11.2018. Po dobu 30 dnů ode dne doručení návrhu Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice mohl každý uplatnit své připomínky. Zároveň pořizovatel v souladu s § 23a odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl oprávněné investory opatřením č.j.: MUCE 67393/2018 OUP ze dne 31.10.2018, že je návrh Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice doručen veřejnou vyhláškou č.j.: MUCE 67136/2018 OUP vyvěšenou na úřední desce. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek je uvedeno jako příloha č.1 odůvodnění.

Pořizovatel předložil krajskému úřadu podklady pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona opatřením č.j. MUCE 80358/2019 OUP ze dne 17.12.2019. Návrh Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j. 002764/2020/KUSK ze dne 7.1.2020. Krajský úřad shledal v předloženém materiálu nedostatky, zejména rozpor s PÚR ČR body 14a), 16, 19 a 20 a se ZÚR Středočeského kraje bodem 11 písm. i) a o) a 12 d) – nedostatečně zdůvodněné nové vymezení zastavitelných ploch (zejména Z4, nově Z1). Na základě tohoto stanoviska byl návrh Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice upraven a předložen krajskému úřadu opatřením MUCE 33782/2020 ze dne 27.5.2020 k potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad ve svém potvrzení o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 4 ÚPNSÚ Drahelčice č.j. 08359/2020/KUSK ze dne 16.6.2020, potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o změně, a bylo tak umožněno následné projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Další postup bude doplněn po veřejném projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice.

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.1) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen "PÚR ČR") schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, včetně Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Správní území obce Drahelčice leží v rozvojové ose OB1-Rozvojová oblast Praha, ale není součástí specifické oblasti, vymezených v PÚR ČR.

Rozvojové oblasti jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Obec Drahelčice je ovlivněna rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Blízkost napojení na dálnici D5 vytváří potenciál pro rozvoj ekonomických aktivit, který je však třeba podmínit zejména vybudováním potřebné dopravní infrastruktury (rezervu pro přeložku silnice II/101 Rudná – Unhošť ze ZÚR Středočeského kraje). Obec Drahelčice je z důvodů blízkosti hlavního města Prahy a napojení na dálnici D5 vystavena zvýšeným požadavkům na změny v území.

Od roku 2010 zaznamenala obec vysoký nárůst počtu obyvatel (z počtu 457 obyvatel v roce 2010 na 875 obyvatel k 31.1.2015 dle ČSÚ). Obec Drahelčice nemá dostatečnou vlastní občanskou vybavenost, proto část obyvatel využívá občanskou vybavenost sousedního města Rudná, ale také pražské metropole.

Centrem obce prochází pozemní komunikace, silnice č. II/101, sídlo je zatíženo tranzitní dopravou z jiných obcí. Územní podmínky obce dle územně analytických podkladů se jeví jako vyvážené, přesto je třeba všechny tři pilíře nadále posilovat, zejména v souvislosti s nárůstem počtu obyvatel a rozvojem bydlení je třeba se zaměřit na rozvoj občanské vybavenosti. Dosavadní charakter obce a její úloha v sídelní struktuře zůstanou zachovány.

Základní koncepce rozvoje spočívá v respektování specifických podmínek ochrany krajiny, kterým se přizpůsobují všechny ostatní rozvojové tendence v tomto území.

Dle dokumentu "Politika územního rozvoje ČR" je řešené správní území obce Drahelčice součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha (dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 z roku 2015).

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice (dále jen "Změna ÚPn SÚ") je v souladu s politikou územního rozvoje tím že:

- vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch,
- hospodárně využívá zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a tím současně zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- účelně využívá a řadí funkce v území území z hlediska úspor v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a tím omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území, požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu,
- navrhuje ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury, kterou řeší ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.

Soulad s PÚR ČR zejména body :

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice požadavek splňuje.

Požadavek vyplývající z uvedeného bodu je splněn další rozšiřování zastavitelných ploch do krajiny se nenavrhují (tzn. nové zastavitelné plochy do stávajících nezastavitelných ploch).

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

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice požadavek splňuje.

Vymezuje se návrhový koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Drahelčice, v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona jako záležitost nadmístního významu.

Na území obce se doplňuje nezbytně nutná místně obslužná, sběrná silniční síť pro obsluhu stávajících funkčních ploch.

Požadavek také naplňují plochy přestaveb P1, P2, P3, P4, P5 a P7. Plochy vytvářejí podmínky pro intenzivnější využití jádra obce a podmínky pro chybějící realizaci občanského vybavení v obci.

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

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice požadavek splňuje.

Požadavek naplňují plochy přestaveb P1, P2, P3, P4, P5 a P7. Plochy vytvářejí podmínky pro intenzivnější využití opuštěného areálu původní zemědělské a drobné výroby v jádru a na okraji obce. Vytváří se tak podmínky pro relaizaci chybějícího občanského vybavení pro obec.

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

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice požadavek splňuje.

Požadavek vyplývající z uvedeného bodu je splněn další rozšiřování zastavitelných ploch do krajiny se nenavrhují (tzn. nové zastavitelné plochy do stávajících nezastavitelných ploch).

Požadavek je uplatněn i u Z1 (původní Z4) charakterem spíše plocha přestavby u již dříve navržené, stávající zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu "Na malé růži". V původním a schváleném ÚPn SÚ Drahelčice již zastavitelná plocha je součástí návrhu a rozvoje obce. Navržená zastavitelná plocha komunikace po obvodu zastavitelné plochy bude vedena uvnitř zastavitelné plochy a charakterem přírodní plochy zahrad u RD se dostanou na obvod zastavitelné plochy a budou vytvářet přirozenější přechod k vymezené trase ÚSES podél stávající vodoteče a do volné krajiny. Nejedná se o další rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny a tím i další zábor ZPF.

a.2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou ÚPD kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR SK"), ve znění 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "2. AZÚR SK") schválené Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 04. 2018.

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice (dále jen "Změna ÚPn SÚ") je v souladu s těmito prioritami:

- potvrzuje zařazení obce Drahelčice do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1–Rozvojová oblast Praha,
- vyváženě a efektivně využívá zastavěné území při zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, a tím ochraňuje vyšší procento volné zeleně v zastavěném území,
- vymezuje návrhové koridory nadřazené dopravní infrastruktury dle aktuální projektové dokumentace, které v řešeném území stabilizuje, již jako návrhový koridor (plochu),
- dále vytváří předpoklady pro vytvoření aglomeračního okruhu kolem Prahy prostřednictvím přeložek silnice č. II/101, kdy dosud má aglomerační okruh charakter administrativně stanovené trasy po nevyhovujících silnicích (s výjimkou zcela krátkých úseků). Podstatná část komunikace má nevyhovující stavebně technický stav, který je limitující pro jeho správnou funkci,
- zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR StK.

Soulad se ZÚR Středočeského kraje zejména body :

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

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

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

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice požadavek splňuje.

Požadavek vyplývající z uvedeného bodu jsou uplatněny i u Z1 (původní Z4) charakterem spíše plocha přestavby u již dříve navržené, stávající zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu "Na malé růži". V původním a schváleném ÚPn SÚ Drahelčice již zastavitelná plocha je navržena, projednána a schválena. Navržená zastavitelná plocha komunikace po obvodu zastavitelné plochy bude vedena uvnitř zastavitelné plochy a charakterem přírodní plochy zahrad u RD se dostanou na obvod zastavitelné plochy a budou vytvářet přirozenější přechod k vymezené trase ÚSES podél stávající vodoteče a do volné krajiny. Nejedná se o další rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny a tím i další zábor ZPF.

Požadavek splňují i plochy přestaveb P1, P2, P3, P4, P5 a P7. Plochy vytvářejí podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území jádra obce a současně stanovují podmínky pro plochy vhodné k realizaci občanského vybavení, které v současné době obci citelně schází.

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

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice požadavek splňuje.

Požadavek vyplývající z uvedeného bodu je splněn a další rozšiřování zastavitelných ploch do krajiny se změnou č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice nenavrhuje. Na území obce se vymezuje pouze pro vybranou silniční síť koridor pro umístění přeložek a obchvatů, s dotčením správního území obce Drahelčice. Pro silnici II. třídy přeložku silnice č. II/101, obchvat tzv. aglomeračního okruhu, se navrhuje koridor o šíři 180 m.

Na území obce se doplňuje nezbytně nutná místně obslužná, sběrná silniční síť pro obsluhu stávajících funkčních ploch.

(12) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

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

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice požadavek splňuje.

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby. Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice vymezuje návrhový koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Drahelčice, v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona jako záležitost nadmístního významu. Předmětný koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu je zahrnut do seznamu veřejně prospěšných staveb.

ÚP stanovuje podmínku pro stavby v oblasti technické infrastruktury, kde musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

Plochy a koridory nezbytné pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jejich grafické znázornění je uvedeno ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Požadavky na urbanistickou koncepci - požadavky vyplývající ze ZÚR

Zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť (Kladna a dalších měst a obcí na D5).

Pozn.: Této zásadě příliš neodpovídá skutečnost, že koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť je v ZÚR vymezen pouze jako územní rezerva; proto též v ÚP Rudná vymezit formou zpřesněné územní rezervy. V souvislosti s možností dle § 43 odst. 1 stavebního zákona ale může být v ÚP Rudná vymezen již v návrhovém koridoru jako záležitost nadmístního významu, řešená územním plánem. Tuto možnost návrh ÚP Rudná využije.

ÚP vymezuje návrhový koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Drahelčice, který je v ZÚR vymezen jako koridor územní rezervy, a to v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona jako záležitost nadmístního významu.

Poznámka přeložka silnice II/101 jižním směrem do Tachlovic byla na území města Rudná již vybudována a slouží pro obsluhu výrobně obslužné zóny (je v majetku investora této zóny).

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

Zpřesněný koridor pro aglomerační okruh vymezit v ÚPn SÚ Drahelčice v severní trase, severně od křižovatky Exit 5 jako územní rezervu.

Požadavky na prověření potřeby vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

Vymezit plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

Plochy a koridory nezbytné pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jejich grafické znázornění je uvedeno ve výkresu I-3-C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Stanovit pro liniové stavby technické infrastruktury možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnit. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice stanovuje podmínku pro stavby v oblasti technické infrastruktury, kde musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

V případě nezbytného a prověřeného koridoru přeložky silnice č. II/101 severně od křižovatky Exit 5 na dálnici D5 jako návrhového záměru bude i tento záměr zahrnut do seznamu veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

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

Návrh Změny č.4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice respektuje kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Posiluje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území stanovením historického jádra, kde stanovuje vlastní pravidla prostorového členění a přístup k veřejným prostranstvím. Současně jsou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP ORP Černošice, které se v řešeném správním území obce vyskytují. Z územně analytických podkladů vyplývá, že celé řešené území je území s možnými archeologickými nálezy. Veškeré výkopové a zemní práce je třeba předem ohlásit na archeologickém ústavu ÚA PPČ.

Z hlediska soudržnosti společenství obyvatel:

- předpokládaný rychlý nárůst obyvatel (z navržených zastavitelných ploch) by mohl narušit sociální soudržnost a začlenění do života obce, je třeba prověřit dostatečnost občanského vybavení.

Jsou respektovány nemovité kulturní památky v území. Dále je zohledněna malebná srostlice domků v jádru obce, historické statky a areál původního velkostatku. U těchto staveb a ploch je vždy třeba při rekonstrukcích a revitalizacích respektovat jejich prostorové založení i měřítko a charakter staveb.

Jsou respektovány přírodní prvky, prvky ÚSES i významné krajinné prvky. Pozitivní prvky v krajině budou dále posíleny i mimo intravilán obce.

a.3.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanované v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Doplnění ploch veřejné infrastruktury a veřejných prostranství. Usměrnění zástavby lokality Na Malé růži. Vymezení návrhového koridoru pro nadřazenou pozemní komunikaci. Vhodné dopravní napojení ploch přestavby a stávajících návrhových ploch. Doplnění ploch technické infrastruktury.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů	Doplnění ploch veřejné infrastruktury a veřejných prostranství. Usměrnění zástavby lokality Na Malé růži.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

	na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí zpracovatele ÚPD.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Vymezené hodnoty nejsou Změnou č. 4 zásadně dotčeny. Ochrana nezastavěného území je zachována. Dopad zastavitelných ploch Změny č. 4 na ochranu nezastavěného území je návrhem v co nejmenším plošném rozsahu (minimalizován).
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, není předmětem řešení Změny č. 4.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, není předmětem řešení Změny č. 4.

a.3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanované v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice
(a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Hodnoty nejsou změnou negativně dotčeny, naopak jsou návrhem Změny č. 4 dále rozvíjeny (veřejná infrastruktura, veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura) .
(b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a	Plocha přestavby na veřejnou infrastrukturu a

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

	podmínky území,	veřejná prostranství. Dopravní obsluha území Na Malé růži. Usměrnění zástavby Na Malé růži, včetně dopravní obsluhy tohoto území.
(c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Návrh Změn č. 4 zohlednil konkrétní požadavky a záměry a prověřil a posoudil jejich potřeby, včetně všech dopadů a hospodárného využívání.
(d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění,	Stanovuje podmínky pro usměrnění zástavby zbylé návrhové plochy Na Malé růži. Stanovuje podmínky zástavby pro veřejnou infrastrukturu.
(e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Je řešeno v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
(f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.
(g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny.
(h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Není předmětem změny.
(i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Stanovuje podmínky ploch přestavby i návrhových ploch.
(j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Není předmětem změny.
(k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Vytváří v plochách pro veřejnou infrastrukturu.
(l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem změny.
(m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem změny.
(n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem změny.
(o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Respektováno.

a.4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice je zpracována v souladu s požadavky platného znění stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Především Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracování návrhu Změny ÚP je provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících Vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle Vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích Vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění ke dni zpracování ÚPD.

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

a.5.1) Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna ÚP respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Změna ÚP respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

Změna ÚP respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

Změna ÚP respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

Změna ÚP respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

Změna ÚP respektuje limity z letecké dopravy, její ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně, dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů. Celé katastrální území je součástí ochranného pásma se zákazem laserových zařízení, sektor A i B, letiště Praha/Ruzyně. Ochranná pásma jsou vyhlášeně formou Opatření obecné podlahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012, pod č.j. 6535-12-701. Řešené území obce se nachází 7 km od prahu hlavní vzletové a přistávací dráhy 06/24 veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně.

Změna ÚP respektuje a zapracovala neopomenutelné limity v území nadregionálního významu, které jsou požadovány ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro celé řešené území je stanoveno ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (LZZ) je vymezeno dle ustanovení § 175, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

a.5.2) Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

a.5.2.1) Společné jednání

Přehled vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice konanému dne 3.12.2018.

A/ Dotčené orgány:

Poř. č.	Název DO/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
---------	----------------------	-------------------	--------------------------	-----------------------------

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 58320/2018 2.1.2019	souhlasí	bez požadavku na řešení
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2018/133 170-S 7.11.2018	nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb. a zákonem č. 246/1992 Sb.	bez požadavku na řešení
4	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5	143910/2018 KUKS 4.12.2018	koordinované stanovisko	
			ochrana přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb.: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			ochrana ZPF: souhlasí s nezemědělským využitím ploch Z7, ZDK3. nesouhlasí s nezemědělským využitím ploch Z1, Z2	DOHODA -OPRAVA STANOVISKA U zastavitelných ploch Z1 -OVx a PV, Z02 -OVx doplněno odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a veřejný zájem na jejich vymezení na základě změny stanoviska č.j. 069312/2019/KUSK ze dne 12.6.2019 Krajský úřad souhlasí s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitách Z1 a Z2
			-nebyla prokázána převaha veřejného zájmu	
			ochrana lesů: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			ochrana ovzduší: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			posuzování vlivů na životní prostředí: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			prevence havárií: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
odbor dopravy: nemá připomínky	bez požadavku na řešení			
odbor kultury: není příslušný				
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-330215-1/ČJ2018-0100MN 6.11.2018	bez připomínek	bez požadavku na řešení
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	636/2018-910-UPR/2 17.12.2018	z hlediska drážní a vodní dopravy souhlasí z hlediska pozemních komunikací, dálnic a silnic I. Třídy souhlasí	
			z hlediska letecké dopravy souhlasí s podmínkou:	
			požadavek do textové i grafické části vyznačit ochranná pásma letišť Praha /Ruzyně	doplněno do textové části i do koordinačního výkresu
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	MZP/2018/500/2150 2.1.2019	souhlasí s podmínkou akceptace poddolovaných území podle https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/	na území obce Drahelčice se nacházejí dvě poddolovaná území, která však nejsou návrhem změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice dotčena

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO79816/2 018 8.11.2018	souhlasí bez připomínek	bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
11	Městský úřad Černošice,	MUCE 79163/2018	Vodoprávní úřad:	
			nemá připomínky	
			Orgán ochrany přírody a krajiny:	
			1) nesouhlasí s rozšířením obytného území "O" na severovýchodě zastavitelného území -blízkost vodního toku a lokálního biokoridoru LBK 46	Na základě dohody a opravy stanoviska č.j.: MUCE 3463/2020 OŽP/Hru ze dne 18.1.2020 orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s rozšířením plochy obytného území "o". Změnou se nezvětšuje zastavitelné území, zastavitelná plocha ostatních pozemních komunikací vymezená Změnou č. 3 ÚPNSÚ se mění na plochu obytné území.
			2) požaduje doplnit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro plochy:	
			obytné území "O" -zastavěnost max. 40%, zeleň min. 30%, min. velikost nově oddělovacích pozemků pro RD -800 m ² , dvojdomy 600 m ² , řadové vnitřní sekce 300 m ² a vnější sekce 400 m ²	Na základě dohody a opravy stanoviska č.j.: MUCE 3463/2020 OŽP/Hru ze dne 18.1.2020 se pro plochu obytné území doplňují podmínky prostorového uspořádání: max. zastavěnost 40%, zeleň min. 30%, velikost pozemků min 800 m ² pro RD, dvojdomy 600 m ² , řadové domy 400 m ² , BD 1000 m ² , max výška RD 2 nadzemní podlaží 9,5 m, RD 2 NP a podkroví, 11 m, BD 3NP a 11,5 m, BD max. zastavěná plochy 345,5 m ²
			všeobecně smíšené území "VS" - zastavěnost max. 70%, zeleň min. 30%, max. výška 12 m	Na základě dohody a opravy stanoviska č.j.: MUCE 3463/2020 OŽP/Hru ze dne 18.1.2020 nepožaduje doplnit-není v území řešeném změnou č. 4
			území nerušící výroby "NV) -max. výška 14 m	Na základě dohody a opravy stanoviska č.j.: MUCE 3463/2020 OŽP/Hru ze dne 18.1.2020 nepožaduje doplnit-není v území řešeném změnou č. 4
			3) požaduje, aby nově zastavované lokality splňovaly náležitosti vyhl. 501/2006 Sb. a aby nově zastavované lokality byly směrem do krajiny odděleny pásem izolační zeleně -stromové a keřové	Na základě dohody a opravy stanoviska č.j.: MUCE 3463/2020 OŽP/Hru ze dne 18.1.2020 nepožaduje doplnit-koncepce uspořádání krajiny se změnou nemění, návrh vymezuje pouze malé zastavitelné plochy, v rámci nově navržených ploch pro OV jsou navrženy i plochy veřejných prostranství

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

			Orgán ochrany ovzduší: není příslušný	bez požadavku na řešení
			Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství: bez připomínek	bez požadavku na řešení
			Orgán ochrany ZPF: není příslušný	bez požadavku na řešení
			Orgán státní správy lesů: není dotčený, netýká se pozemků PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa	bez požadavku na řešení
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219,		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	105302/2018-1150OÚZ-PHA 28.12.2018	žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany (ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení) do návrhu -koordinační výkres, odůvodnění -kap. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	doplněno do textové části i do koordinačního výkresu

B/ Sousední obce:

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

Sousední obce se nevyjádřily.

C/ Oprávnění investoři:

Poř. č.	Název organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
1	Povodí Vltavy, Grafická 36, Praha 5	MUCE 74858/2018 3.12.2018	podmínka 6 m nezastavitelného pásu podél vodního toku	do textu byla doplněna podmínka nezastavitelného manipulačního pásu poidél vodního toku v šířce 6 m pro údržbu toku
			do grafické části zakreslit záplavové území a aktivní zónu, zastavitelné pouze dopravními a technickými zařízeními	do koordinačního výkresu zakresleno záplavové území Radotínského potoka (včetně aktivní zóny) do textu byla doplněna podmínka, že v záplavovém území nebudou umístovány žádné nové stavby kromě nezbytné technické a dopravní infrastruktury
			v nových rozvojech plochách bude navržena oddílná kanalizace, rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity ČOV, výstavba bude podmíněna případnou intenzifikací ČOV	Požadavek doplněn u nově navržených zastavitelných ploch
			Srážkové vody budou likvidovány v souladu s §5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006Sb.	Požadavek doplněn u jednotlivých zastavitelných ploch
			záměry dotýkající se vodních toků budou předkládány Povodí k posouzení	Předmětem územního pánu/změny územního plánu je návrh / změna koncepce, Nenavrhuje, nenavrhování jednotlivých záměrů. Jedná se o procesní podmínku, která nepatří do územního plánu.
2	NET4GAS, Na Hřebenech III, 1718/8, Praha 4	MUCE 75540/2018 4.12.2018	požadavek zakreslení VTL plynovodu nad 40 barů DN700 a jeho bezpečnostní pásmo do koordinačního výkresu	doplněno do koordinačního výkresu
			upozornění, že navrhovaná plocha změny komunikace II/101 zasahuje do koridoru pro záměr plynovodu VTL DN 500 PN 63 PZP Háje -Drahelčice	návrh přeložky komunikace II/101 je veden v koridoru územní rezervy pro tuto stavbu dle ZUR Střeoečského Kraje
			upozornění, že zkratka VVTL se již nepoužívá, je nahrazena názvem VTL plynovod nad 40 barů	bude opraveno
			k návrhu nemají připomínky	

D/ Ostatní:

Poř. č.	Název osoby	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení a způsob řešení
1	Libor Pražák, Na Návisi 25, Drahelčice - zastoupen na základě plné moci Mgr. Sebastianem Machem, advokátem	MUCE 78089/2018 13.12.2018	1) nesouhlasí s textem v čl. 3 odst. 3) - urbanistická koncepce -"U ploch dočasných staveb umístěných v plochách s rozdílným způsobem využití přírodního charakteru se upravuje časový horizont max. do roku 2020. Po roce 2020 budou všechny dočasné stavby....umístěny v rozporu s územně plánovací dokumentací". Požaduje vypustit bez náhrady	připomínka bude částečně zapracována -text je upraven: "U dočasných staveb a zařízení umístěných v plochách s rozdílným způsobem využití přírodního charakteru je možné umístit dočasné stavby a zařízení pouze na jeden rok bez možnosti prodloužení." Věta "Po roce 2020....v rozporu s ÚPD" je vypuštěna
			2) v čl.5 funkční plocha "obytné území" ods. 5.2 je nově doplněno "...RD příměstského charakteru...". Příměstský charakter není definován. Navrhuje vypustit nebo přepracovat definici celé plochy	podmínka rodinných domů příměstského charakteru je z textu vypuštěna, .

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

		3) v čl.5 funkční plocha "obytné území" ods. 5.8 je doplněno prostorové uspořádání přiměřeně dle charakteru obce, tzn. Max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím. V obci jsou stavby s 2 nadzemními podlažími a podkrovím. Navrhuje vypustit bez náhrady nebo přepracovat definici celé plochy	podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny dle požadavku dohody s orgánem ochrany přírody
		4) v čl. 8 -vymezení veřejně prospěšných staveb, není uveden výčet oprávněných osob k předkupnímu právu pro jednotlivé VPS, není odůvodněno	do článku 8 nebude doplněn odstavec 3
		5) v čl. 8 -vymezení veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav je doplněno vymístění autovrakoviště do roku 2020 - viz. připomínka 1	připomínce se vyhovuje -vypustit nebo doplnit možnost vyvlastění nebo předkupu (podle budoucího záměr využití) - domluvit se na variantě s obcí
		6) zveřejněný návrh neobsahuje zdůvodnění všech	doplněno zdůvodnění všech změn -nových ploch i VPS a VPO i dopravních staveb,
		navržených změn, zejména zdůvodnění VPS a	přeložka silnice II/101 navržena jako plocha - koridor odpovídající rezervě pro tuto
		zdůvodnění vybraných tras liniových dopravních staveb	plochu dle ZUR Stř. kraje
		-chybí zdůvodnění bez variantního řešení návrhu	
		7) změna nebyla podrobena odborné právní kontrole, text je v řadě případů v kolizi se stavebním zákonem. Některé formulace nejsou jednoznačné	návrh byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Nejednoznačné formulace budou upraveny
		Navrhuje návrh přepracovat dle shora uvedených připomínek a opakovaně projednat	návrh bude doplněn a upraven dle vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů, požadavků oprávněných investorů i připomínek. Upravený návrh bude dále projednán v souladu se stavebním zákonem
		Doporučuje předmětný návrh posoudit z hlediska	návrh Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice se stanovisky a
		případného rozporu se stavebním zákonem	připomínkami byl doručen Krajskému úřadu Středočeského kraje posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, upraven na základě jeho požadavků a dále projednán v souladu se stavebním zákonem

a.5.2.2) Veřejné projednání

Stanoviska dotčených orgánů dle ust. § 52 SZ, byla / nebyla během veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice.

**bude doplněno po veřejném projednání.*

a.5.2.3) Vypořádání uplatněných stanovisek k návrhu, vypořádání námitek a připomínek uplatněných během veřejného projednání

Pořadové číslo / podal / datum podání	Návrh na vypořádání
Text námítky (<i>*může být pořizovatelem kráceno</i>)	Odůvodnění a způsob zapracování do návrhu změny.

**bude doplněno po veřejném projednání..*

Žádná stanoviska dotčených orgánů dle ust. § 52 nebyla během veřejného projednání návrhu Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **nebylo** zpracováno, protože dotčený orgán, Krajský úřad Středočeského kraje, **nepožadoval** posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA), ani na posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu (EVL) a ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Krajský úřad Středočeského kraje v rámci projednání Návrhu zadání Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice neuplatnil požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh Zadání Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice vyloučil významný vliv podnětů a návrhu Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice na příznivý stav předmětu ochrany nebo ohrožení celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko **nebylo** vydáno, jelikož dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, z hlediska znění zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **nepožadoval** vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k Návrhu Zadání Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice na životní prostředí.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko **nebylo** vydáno, jelikož dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, z hlediska znění zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **nepožadoval** vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice respektuje cíle územního plánování §18 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., tzn. že vytváří předpoklady pro výstavbu a současně i pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Navržené řešení Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice slouží rozvoji správního území a území obce Drahelčice, její stabilizaci z demografického hlediska a ochraně obce před nepříznivými vlivy civilizace a živelných pohrom (především zátop, případně i povodně).

Vymezení zastavěného území

Byla stanovena hranice zastavěného území dle § 58, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Hranice zastavěného území vychází z původního platného územního plánu a z doplňujících průzkumů skutečného stavu ke dni **01. 04. 2018**.

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh Změny č. 4 ÚP SÚ Drahelčice drží koncepci vyhnutí osudu mnoha jiných obcí v blízkosti Hlavního města Prahy a nepodporuje vznik náhodných ostrovů zástavby ve volné krajině a bez návaznosti na jádro a vnější hranice obce. Současně respektuje stávající hodnotné prvky v krajině.

Kvůli omezené kapacitě infrastruktury obce jsou další rozvojové plochy drženy na nutném minimu. K dalšímu rozvoji může dojít až po jejím dostatečném rozšíření.

Základní urbanistická koncepce

Jedním z hlavních požadavků zadání Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice bylo směřování rozvoje obce do uzavřené formy. Vymezené nově zastavitelné plochy jsou pouze v logické návaznosti na již zastavěné území a také zdůraznění původního jádra obce.

Toto je uplatněno i u Z1 (původní Z4) charakterem spíše plocha přestavby u již dříve navržené, stávající zastavitelné plochy "Na malé růži". Původně navržená zastavitelná plocha komunikace po obvodu zastavitelné plochy bude vedena uvnitř zastavitelné plochy a charakterem přírodní plochy zahrad u RD se dostanou na obvod zastavitelné plochy a budou vytvářet přirozenější přechod k vymezené trase ÚSES podél stávající vodoteče a do volné krajiny. Nejedná se o další rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny a tím i další zábor ZPF.

Dalším požadavkem bylo zkvalitnění bydlení v obci snížením hustoty a měřítka staveb a současně s tím rozpad včetně následného zklidnění dopravy v území, včetně nového průchodu územím nadřazené pozemní silniční komunikace. Kladen byl i požadavek na podporu vzniku veřejných prostranství, což by přirozeně mělo vést k ochotě obyvatel obce se setkávat, pobývat a "žít" na těchto veřejných plochách.

Koncepce infrastruktury*Dopravní infrastruktura*

Koncepce zůstává beze změny tak jak je stanovena dle ÚPn SÚ Drahelčice a jeho změn č. 1,2 a 3. Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice pokračuje v trendu odkloňování tranzitní a nákladní dopravy mimo zastavěné a zastavitelné území obce vymezením trasy koridoru pro dopravní infrastrukturu ZDK₁ (silnici č. II 101, tzv. "aglomerační okruh").

Z vydaných ZÚR a z polohy obce v rámci rozvojové oblasti OB1 vyplývají následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (výběr z článku (11) ZÚR – relevantní body, které se mohou týkat řešení daného územního plánu):

- zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť: Kladna na D5 ...
Pozn.: Této zásadě příliš neodpovídá skutečnost, že koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť je v ZÚR vymezen pouze jako územní rezerva; proto též v ÚP Rudná by měl, a je vymezen formou zpřesněné územní rezervy. V souvislosti s možností dle § 43 odst. 1 stavebního zákona ale může být v ÚP Rudná vymezen již v návrhovém koridoru jako záležitost nadmístního významu, řešená územním plánem.

Výše uvedenou možnost návrh Změny č. 4 ÚP (ÚPn SÚ) Drahelčice využije.

Současně koridor pro umístění přeložky silnice č. II/101, nadmístního charakteru, dle § 43 odst. 1 stavebního zákona je navržen jako veřejně prospěšné stavby.

Současně se doplňuje se a upravuje průběh místních obslužných a sběrných komunikací a doplňuje se o veřejná prostranství.

Z hlediska letecké dopravy je doplněna o ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně, dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů. Celé katastrální území zasahuje je součástí ochranného pásma se zákazem laserových zařízení, sektor A i B, letiště Praha/Ruzyně. Ochranná pásma jsou vyhlášeně formou Opatření obecné podlahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012, pod č.j. 6535-12-701. Řešené území obce se nachází 7 km od prahu hlavní vzletové a přistávací dráhy 06/24 veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně.

Z hlediska leteckých zabezpečovacích zařízení (LZZ) se celé katastrální i správní území obce Drahelčice se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu, včetně rekonstrukce a přestavby, větrných elektráren, výškových staveb, venkovního nadzemního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (LZZ) je vymezeno dle ustanovení § 175, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vodní toky

Správní území obce Drahelčice je rovinaté, mírně zvlněné. Nachází se v povodí Vltavy v nadmořské výšce 370 -380 m.n.m Bpv. Územím a obcí protéká drobný vodní tok (DVT) Radotínský potok (IDVT 10100255) ve správě Povodí Vltavy, s. p.. Západní částí území a obce protéká drobný vodní tok Drahelčický potok ve správě lesů ČR, s. p. , který se dále vlévá do Radotínského potoka, na území, v obci Drahelčice se nachází větší vodní plocha Panský rybník.

Drobný vodní tok Radotínský potok má stanoveno záplavové území, včetně aktivní zóny záplavového území, které stanovil dle vodního § 66 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) MÚ Černošice, pod. č.j. MUCE 5364/2018 OZP/V/Steh, ze dne 23. 01.2018.

Podél vodních toků bude respektován nezastavitelný pás v šíři 6 m, tento pás je možné zastavět stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Konkrétní způsob využívání ploch podél vodních toků musí respektovat obecně platná ochranná pásma a manipulační pásma podél vodních toků a vodotečí a současně vycházet i z místních zkušeností.

Povrchové a podzemní vody

Území obce se nachází ve vodním útvaru povrchových vod BER_0940 Berounka od toku Litavka po ústí do toku Vltava, jehož dobrého chemického stavu nebylo dosaženo a ekologický stav je hodnocen jako poškozený stav a BER_0920 Loděnice od toku Lhotecký potok po ústí do toku Berounka, jehož dobrý chemický stav nebyl dosažen a ekologický stav je hodnocen jako střední stav.

Území obce se nachází v útvaru podzemních vod 62300 Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako vyhovující.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu. Rozvody jsou dostatečně dimenzovány pro plánovaný rozvoj obce. Pro budoucí potřeby zásobování vodou obce je v její jižní části, poblíž vodovodního přivaděče, navržena plocha pro umístění zařízení vodovodu, vodojemu.

Splašková kanalizace a ČOV

K O C O U R E K
a r c h i t e c t

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

Celá obec je obsluhována kanalizační sítí, která současným požadavkům vyhovuje. Kapacita je dostatečná i pro plánovaný nárůst obyvatel. Zastavitelné plochy nově vymezené budou obslужeny oddílnou kanalizační sítí. Dešťové vody budou odváděny do Drahelčického, nebo Radotínského potoka pouze v minimální míře. Jejich likvidace bude řešena přednostně a hlavně vsakováním na pozemcích.

Rozvod plynu

Celá obec má přístup k rozvodům plynu. Stávající páteřní STL plynovody jsou dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj obce.

Zásobování elektrickou energií

Jsou respektovány ochranná pásma a koridory rozvodů nadřazeného významu.

Nové plochy budou napojeny na stávající rozvody. Bude posouzena potřeba nové trafostanice při zastavování ploch občanského vybavení v lokalitě bývalého "Císařského statku" a "Cihelny".

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady odpovídá běžnému standardu. V rámci rozvojových ploch bude vždy počítáno s plochou na zřízení místa pro nádoby tříděného odpadu

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce zůstává beze změny tak jak je stanovena dle ÚPn SÚ Drahelčice a jeho změn, včetně respektu k pozitivním krajinnotvorným prvkům v řešeném území. Jsou respektovány přírodní prvky, prvky ÚSES i významné krajinné prvky. Pozitivní prvky v krajině budou dále posíleny i mimo intravilán obce.

Změna č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice pouze upravuje a zpřesňuje hranice lokálního biocentra LBC 58 na hranice pozemků převzaté z DKM. Plocha tohoto lokálního biocentra LBC č. 58 je po zpřesnění cca. 3,075 ha a upravuje plošný rozsah významného krajinného prvku VKP 108 a interakčního prvku IP 36 na v bývalé ploše železniční tratě (KND), zrušené v roce 1968.

Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Definice ploch dle významu

V souladu se zákonem 183/2006 Sb. (stavební zákon) jsou vymezeny tyto druhy ploch

- zastavěné území (§ 58)
- zastavitelné území (§ 43, odst. 1)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy změn v krajině, tj. plochy s navrženou změnou využití (bod 3 b) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)
- územní rezervy (§ 36, odst. 1)
- plochy, kde změny prověří územní studie (§ 43, odst. 2)

Definice ploch dle prostorového členění

Jedním z důležitých cílů této Změny č. 4 ÚPn SÚ Drahelčice je sjednocení prostorového členění obce a její výškové hladiny.

Definice ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území a také na základě vlastního průzkumu s ohledem na nejlepší možný popis jevů stávajících i navrhovaných.

Vymezení zastavitelných ploch

Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny a stanoveny pouze v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce.

katastrální území Drahelčice (631 531)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha s rozdílným způsobem využití</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
Z1	Plochy ostatních pozemních komunikací /O	0,0000	změna trasy místně obsluh. komunik.
Z2	Plochy ostatních pozemních komunikací	0,3944	sběrná a místně obslužná komunikace
Z3	Plochy ostatních pozemních komunikací	0,1716	místně obslužná komunikace
Celková plocha zastavitelných ploch změny č. 4 je		0,5660 ha	

Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje celkem dvě plochy přestavby. Dvě plochy přestavby v jádru sídla Drahelčice. Další možnosti stavebních aktivit v obci je možné realizovat i mimo plochy přestavby, při splnění příslušných ustanovení stavebního zákona, včetně navazujících prováděcích vyhlášek a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch dle textové části územního plánu.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

katastrální území Drahelčice (631 531)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha přestavby</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>upřesnění využití ploch</i>
P1	OV+ PV Obč. vybavení + Veř. prostranství	1,3752	školství a služby, pobytové plochy
P2	OV _o Občanské vybavení veř. infr. pro o. a b. obyv.	0,0016	požární zbrojnice, stabilizace objektu
P3	OV _x Občanské vybavení veř. infr. specifická	0,9611	základní škola, zař. pro vzděl. a vých.
P4	ZV Veřejná zeleň	0,1206	veřejná zeleň
P5	PV Veřejná prostranství	0,3355	veřejné prostranství
P6	plocha ostatních pozemních komunikací	0,0323	míst. obsluh. kom. pro OS "Malá růže"
P7	Vh/E plochy vdohospodářských a energet. zařízení	0,3600	vodohospod. zař. pro obec, vodojem
Celková plocha ploch přestavby změny č. 4 je		3,1863 ha	

Vymezení ploch změn v krajině

Změnou č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice nejsou vymezeny změny v krajině a plochy rekultivace.

Plochy změn pro koridor dopravní infrastruktury

Změnou č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice je vymezena jedna změna pro koridor dopravní infrastruktury, nadřazené pozemní komunikace, přeložky silnice č. II/107, která je součástí plánovaného tzv. "aglomeračního okruhu".
katastrální území Drahelčice (631 531)

<i>záměr plocha č.</i>	<i>plocha přestavby</i>	<i>plocha ha</i>	<i>upřesnění využití plochy</i>
ZDK₁	Koridor pro umístění přeložky silnice č. II/101 plochy nadřazených pozemních komunikací	0,0	přeložka silnice č. II/101 (aglom. okruh)
Celková plocha pro koridor dopravní infrastruktury změny č. 4		0,0 ha	

Trasa pro přeložku pozemní komunikace, silnice č. II/101 (aglomerační okruh) je zpřesněna dle podkladů ze ZÚR a ÚAP ORP Černošice, 3. aktualizace z 12/2016. Změna č. 4 ÚP SÚ Drahelčice navrhla účinné řešení pro omezení vysoké intenzity na průjezdu centrem obce. V této souvislosti navrhl trasu a koridor jako stavbu (záležitost) nadmístního významu, neřešenou v ZÚR, ale umístěnou v jejím koridoru, územní rezervě, ale směrově kopírující její vedení předpokládanou trasu, v souladu s ustanovením § 43 odst. 1 SZ (Stavebního zákona), trasa vedení přeložky pozemní komunikace, silnice č. II/101 mezi MÚK 5,0 km D - Rudná (hranice k.ú.), Drahelčicemi, a Úhonicemi (hranice k.ú.).

Ve schválených a platných ZÚR Středočeského kraje je tato přeložka vymezena pouze jako územní rezerva, což je v příkrém rozporu s čl. 11 ZÚR, který jako zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvádí mimo jiné požadavek zkvalitnění dopravního napojení Kladna / Unhošť na dálnici D5. Do doby aktualizace ZÚR StrK, která změní přeložku pozemní komunikace, silnice č. II/101 Unhošť - Rudná z územní rezervy do návrhu, je proto možné a účelné statut návrhového koridoru uplatnit již na úrovni územních plánů s využitím uvedeného ust. § 43, odst. 1 SZ (Stavebního zákona).

Z vydaných ZÚR a z polohy obce v rámci rozvojové oblasti OB1 vyplývají následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (výběr z článku (11) ZÚR – relevantní body, které se mohou týkat řešení daného územního plánu):

- zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť: Kladna na D5 ...
Pozn.: Této zásadě příliš neodpovídá skutečnost, že koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť je v ZÚR vymezen pouze jako územní rezerva; proto též v ÚP Rudná by měl být vymezen formou zpřesněné územní rezervy. V souvislosti s možností dle § 43 odst. 1 stavebního zákona ale může být v ÚP Rudná vymezen již v návrhovém koridoru jako záležitost nadmístního významu, řešená územním plánem.

Výše uvedenou možnost návrh Změny č. 4 ÚP (ÚPn SÚ) Drahelčice využije.

Současně koridor pro umístění přeložky silnice č. II/101, nadmístního charakteru, dle § 43 odst. 1 stavebního zákona je navržen jako veřejně prospěšné stavby.

Územní rezervy

Plochy územních rezerv se ve Změně č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice nenavrhují a nevymezují.

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice v celém rozsahu přebírá dosavadní koncepci rozvoje obce a krajiny ze stávajícího platného Územního plánu SÚ Drahelčice, včetně jeho změn č. 1, č. 2 a č. 3.

Úprava textové části

Změnou č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice bude upravena textová část pro plochy přestavby občanské a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury.

Úprava grafické části

K O C O U R E K
a r c h i t e c t

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice je zpracována nad mapovým podkladem ČÚZK DMK, v souřadnicovém systému S-JTSK.

Grafická část, výkresy budou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000, širší vztahy pak v měřítku 1 : 50 000. Konečná podoba dokumentace bude kromě příslušného počtu výtisků předána také v datové podobě po Změně č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, ve struktuře dat dle metodiky MINIS verze 2.4 (05/2018).

Výčet prvků územní studie, nebo regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice nenavrhuje povinnost zpracovat územní studii, případně regulační plán.

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice nenavrhuje plochy, u kterých by musel být zpracovatelem projektové dokumentace staveb autorizovaný architekt.

f) Vyhodnocení účelného využívání zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v zásadě kompaktní, centricky rozložené kolem historického jádra a dobře využitě. Výjimkou jsou bývalé zemědělské výrobní plochy na severozápadě obce a bývalý areál armády ČR, dnes specifická plocha území zvláštních zájmů. Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice se snaží intenzivněji využívat stávající plochy v zastavěném území, včetně využitím zbývajících volných ploch i proluk. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny a stanoveny pouze v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce.

Způsob využití zastavěného území vychází ze schváleného Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice a jeho Změn č. 1, 2 a 3 a je aktualizován o na místě zjištěné skutečnosti. Je určena plocha k přestavbě v návaznosti na původní jádro obce, kde na místě dnešního bývalého areálu statku a se sklady bude plocha pro občanskou vybavenost místního významu. Toto opatření částečně odpoví na vysokou poptávku po zařízení veřejné místní infrastruktury pro školství a výchovu v obci. Sníží se tak tlak na ustanovování nově zastavitelných ploch a dopravní obslužnost území. Plocha výrazně přispěje a povede ke kultivaci obce, neboť stávající využití je pro jádro obce a širší okolí nevhodné.

Vymezování nově zastavitelných ploch bylo omezeno na nutné minimum a bylo vždy v návaznosti na stávající zastavitelné území obce.

P 1 Prověření možnosti přestavby bývalé historické zemědělské usedlosti (statku) a sousedních pozemků v jižní části obce, nedaleko a v návaznosti na původní jádro obce z ploch "stávající obytné území", "všeobecně smíšené" a "plochy přírodního charakteru" na plochu pro občanskou vybavenost (zejména MŠ, ZŠ, zařízení sociálních služeb, veřejné plochy a veřejná zeleň).

Plocha přestavby **P 1**, navazuje na plochy přestaveb **P3, P4** a **P5** plochy o které je nutné rozšířit stávající areál zem. statku pro realizaci občanského vybavení pro obec, veřejných ploch zeleně a veřejných prostranství

OV Občanské vybavení veřejná infrastruktura

Obec Drahelčice eviduje ke dni 1.1.2019 celkem 1 045 trvale žijících obyvatel. Počet obyvatel obce v průběhu posledních let má pravidelně rostoucí tendenci. Zájem o bydlení v obci je značný. Převažují lidé v produktivním věku (mladší ročníky narození) kteří v obci plánují založení rodiny a mladé rodiny s dětmi. Zájem o bydlení v obci uspokojují již navržené plošně rozsáhlé zastavitelné plochy určené pro bydlení, které jsou postupně naplňovány. Bohužel obdobně nebyly navrženy plochy potřebného občanského vybavení, které v obci a v územním plánu obce v současné době nejsou zpracovány a zohledněny.

Vzhledem k tomu že navržené a stabilizované zastavitelné plochy budou dále postupně zastavovány objekty pro bydlení. Přírůstek bytového fondu se předpokládá dle zpracované demografické studie a odpovídá tempu zástavby zastavitelných ploch v obci. Dle zpracované demografické studie je tendence vývoje počtu obyvatel obce stanovena pro rok 2019 na počet obyvatel 1 056 a z tohoto počtu dle předpokladu bude počet dětí mladších 15 let 228. Demografické studie obce pro rok 2028 předpokládá 2 310 obyvatel a z toho počtu bude 438 dětí mladších 15 let.

Z demografického vývoje a současného stavu v obci vyplývá veřejný zájem obce na realizaci občanského vybavení veřejné infrastruktury, školského a vzdělávacího zařízení pro děti mladší 15 let, tzn. možnost realizace mateřské a základní školy, typologicky plnohodnotného zařízení, splňujícího všechny kladené legislativní a normativní požadavky na tyto obě zařízení.

Obec v současné době nemá vyhovující veřejné občanské vybavení, toto se týká především předškolních a základních školních zařízení (zařízení pro vzdělání a volnočasové aktivity dětí a mládeže). Vzhledem k prudkému demografickému vývoji obce v posledních letech a předpokládaného demografického vývoje v dalších letech je pro obec nutné bezpodmínečně uvažovat s realizací základní a mateřské školy. Plochy pro toto vybavení (zařízení) jsou

změnou č. 4 územního plánu obce navrženy a budou stabilizovány. Plochy jsou vymezeny prioritně a z větší části na plochách přestavby stávajícího nevyužitého areálu "Císařského statku" a doplněny z menší části nově zastavitelnými plochami, tak aby bylo možné zrealizovat plnohodnotný záměr školských zařízení. Navržené zastavitelné plochy Z1 a Z2 pro občanské vybavení školského zařízení jsou plošně navrženy tak, aby nedocházelo k rozsáhlým plošným záborům ZPF, tzn. přímo navazují a souvisí s plochou přestavby P1 (bývalého areálu zemědělské usedlosti "Císařského statku"), který je pro účely tohoto druhu občanského vybavení jedinou a nevhodnější lokalitou na území obce Drahelčice.

Současně s tím obec postrádá odpovídající veřejné plochy a veřejná prostranství s odpovídajícím zázemím pro pořádání společenských akcí v obci. Tyto plochy jsou změnou č. 4 územního plánu obce stabilizovány a vhodně vymezeny v návaznosti na původní jádro obce a současně plochy přestavby pro občanského vybavení, které současně bude plnit funkci zázemí pro společenství obce.

Vymezené plochy změn Z1 a Z2, spolu s plochou přestavby P1 pro občanské vybavení, budou mít pozitivní dopad na:

- přirozený rozvoj obce v souvislosti s demografickým vývojem počtu obyvatel obce,
- socioekonomický pilíř obce,
- výraznou měrou k upevnění společenství v obci,
- rozvoj komunitních aktivit v obci,
- udržitelný rozvoj obce,
- dopravní zátěž, jak v obci, tak i sousedním území (dojde ke poklesu dopravy a tím snížení a eliminaci nepříznivých dopadů z individuální silniční dopravy),
- rozšíření volnočasových aktivit v obci,
- zdravější životní styl obyvatel obce,

a v neposlední řadě především nevymezí plošně rozsáhlé plochy do extravilánu, volné krajiny obce, které je nutné uvažovat pro uvažované typy a typologie školských zařízení.

P 2 Navrhne podmínky pro rozšíření stávající občanské vybavenosti, stávající objekt zázemí pro Sbor dobrovolných hasičů zahrne nově do ploch občanské vybavenosti.

plocha přestavby **P2**

OV_o Občanské vybavení veřejná infrastruktura pro ochranu a bezpečnost obyvatel

P 3 Pro realizaci základní školy, zařízení pro vzdělání a výchovu.

Navazuje na plochu přestavby **P1**.

OV_x Občanské vybavení veřejná infrastruktura specifická

P 4 Pro realizaci ploch veřejné zeleně.

Navazuje na plochu přestavby **P1** a **P3**.

ZV Veřejná zeleň

P 5 Pro realizaci ploch veřejných prostranství.

Navazuje na plochu přestavby **P1**.

PV Veřejná prostranství

P 6 Navrhne vhodné dopravní napojení zastavitelné plochy lokality Na Malé růži, které by neprocházelo a nevyužívalo stávající komunikace ve stabilizovaných plochách bydlení v obci a jádra obce.

Plocha přestavby **P6** navazuje na plochu změny **Z2**.

Plochy ostatních pozemních komunikací

P 7 Prověří a navrhne umístění plochy určené pro technickou infrastrukturu, vodárenské zařízení, poblíž vodovodního přívaděče do obce.

Plocha přestavby **P7** (z menší části změny).

Vh/E Plochy vodohospodářských a energetických zařízení

Z 1 Změna trasy místně obslužné komunikace v již vymezeném zastavitelném území, změna funkčních ploch obytné území (0,2263 ha) a ploch ostatních pozemních komunikací (0,1774 ha).

Charakterem spíše plocha přestavby u již dříve navržené, stávající zastavitelné plochy "Na malé růži".

Původně navržená zastavitelná plocha komunikace po obvodu zastavitelné plochy bude vedena uvnitř zastavitelné plochy a charakterem přírodní plochy zahrad u RD se dostanou na obvod zastavitelné plochy a budou vytvářet přirozenější přechod k vymezené trase ÚSES podél stávající vodoteče a do volné krajiny. Nejedná se o další rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny a tím i další zábor ZPF.

Plocha změny **Z1**.

Plochy ostatních pozemních komunikací

O Obytné území

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

- Z 2** Navrhne vhodné dopravní napojení zastavitelné plochy lokality Na Malé růži, které by neprocházelo a nevyužívalo stávající komunikace ve stabilizovaných plochách bydlení v obci a jádra obce.
Plocha změny **Z2**, navazuje na plochu přestavby **P6**.
Plochy ostatních pozemních komunikací
- Z 3** Navrhne vhodné dopravní napojení plochy přestavby bývalé historické zemědělské usedlosti (statku) a sousedních pozemků v jižní části obce.
Plocha změny **Z3**.
Plochy ostatních pozemních komunikací
- ZDK₁** Vymezí koridor, pro přeložku nadřazené pozemní komunikace, silnice č. II/101 (Rudná-Unhošť, část aglomeračního okruhu). Přeložka silnice č. II/101 je v územním plánu řešena jako návrhový koridor, původně koridor jako územní rezerva. Koridor je vymezen dle hranic stavby z aktuální projektové dokumentace
Plocha změny pro koridor dopravní infrastruktury **ZDK₁** nadmístního významu.
Koridor pro umístění přeložky silnice č. II/101, nadřazené pozemní komunikace

g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy jsou zaneseny ve výkrese II.B.2 Výkres širších vztahů.

Obec Drahelčice leží v rozvojovém území Prahy, jen pár kilometrů za hranicí Hlavního města Prahy, v těsném sousedství města Rudná u Prahy. Obě sídla odděluje koridor pozemní komunikace Dálnice D5 (Praha - Plzeň).

Územím prochází několik koridorů nadřazené dopravní a technické infrastruktury. Jsou stanoveny včetně výčtu v kapitole a.2 politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Správní území Drahelčice hraničí s obcemi Úhonice, Rudná, Chrustenice a Nenačovice, katastrální území Drahelčice hraničí s katastrálními územími Úhonice, Dušníky u Rudné, Hořelice, Chrustenice a Nenačovice. Obec je provázána s okolními obcemi silniční sítí a účelovými komunikacemi.

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice tuto síť posiluje zřízením nadřazených komunikací budovaných v rámci Středočeského kraje, i místně obslužných komunikací v řešeném území. V Drahelčicích se nenachází objekty občanské vybavenosti, které jsou využívány místními obyvateli. Konkrétně zde schází jde o základní škola a mateřská škola a zdravotnické středisko atd..

V řešeném území se nenacházejí žádné prvky nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. Lokální biokoridory a biocentra jsou v tomto územním plánu zachovány v původní podobě, u některých upraven pouze jejich plošný rozsah při zachování a podpoření jejich funkčnosti. Také významné krajinné prvky byly respektovány a zařazeny do ploch zeleně.

Většina katastrálního území se nachází na půdě v I. a II. třídě ochrany půdního fondu, menší části ve III. třídě ochrany půdního fondu (PF). Z tohoto důvodu nebylo plně možné umístit plochy pro rozvoj obce tak, aby nebyla zasažena půda chráněné bonity. Většina ploch půdního fondu je intenzivně zemědělsky využívána.

Stávající územní plán vymezuje plošné a prostorové uspořádání, které je přizpůsobeno stávající výškové hladině, hmotě a proporcím okolní zástavby. Pořadí změn v řešeném území tzv. etapizace nebyla stanovena. Zakresleny jsou všechny známé stávající limity využití území, které jsou vyznačeny v grafické části. Územní plán sídelního útvaru Drahelčice navrhl funkční systém ÚSES v řešeném území.

Nařízení vlády ČR č. 65/2016 Sb., kterým se mění NV ČR č. 218/2014 Sb. o stanovení rezervy státních pozemků

V řešeném území lokality obce nejsou stanoveny rezervy státních pozemků, které jsou stanoveny Nařízením vlády ČR č. 65/2016, ze dne 17.2. 2016, kterým se mění NV ČR č. 218/2014 Sb. ze dne 1.11.2014, o stanovení rezervy státních pozemků pro uskutečňování rozvojových programů státu. část F) Ministerstvo zemědělství. **Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice do stanovených rezerv státních pozemků nezasahuje.**

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

h.1) Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu dle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice jsou řešeny invariantně.

h.2) Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Ze společného jednání o Změně č. 4 Územním plánu sídelního útvaru Drahelčice vznikla/nevznikla nutnost pořízení nového návrhu územního plánu na základě výsledků společného jednání dle §51 odst. 3 SZ. Tento bod se územního plánu netýká.

h.3) Soulad s pokyny k přepracování návrhu v případě postupu dle § 53 odst. 3 stavebního zákona

V případě nesouhlasu Krajského úřadu Středočeského kraje s návrhem Změn č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice po jeho projednání bude doplněno.

h.4) Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Tento bod se Změn č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice netýká.

h.5) Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Tento bod se Změn č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice netýká.

i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice nenavrhuje a nevymezuje nové další plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny a nejsou součástí ZÚR Středočeského kraje.

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice pro zkvalitnění dopravního napojení Kladna na dálnici D5 a současně zkvalitnění napojení řešeného území na D5, eliminaci a snížení nepříznivých dopadů z dopravy v řešeném území, řeší přeložku silnice II/101 (Rudná-Unhošť) jako návrhový koridor, v ZÚR vymezena jako územní rezerva.

Územní rezerva zkvalitní dopravní napojení Kladna a řešeného území na D5, a současně usměrní územní rozvoj a rozhodování o změnách v území. Vymezení přeložky silnice II/101 (Rudná-Unhošť) pouze jako územní rezervy byl v rozporu s článkem (11) ZÚR, zkvalitnění napojení Kladna na dálnici D5.

Z vydaných ZÚR a z polohy obce v rámci rozvojové oblasti OB1 vyplývají následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (výběr z článku (11) ZÚR – relevantní body, které se mohou týkat řešení daného územního plánu):

- zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť: Kladna na D5 ...
Pozn.: Této zásadě příliš neodpovídá skutečnost, že koridor pro přeložku silnice II/101 v úseku Rudná – Unhošť je v ZÚR vymezen pouze jako územní rezerva; proto též v ÚP Rudná by měl být vymezen formou zpřesněné územní rezervy. V souvislosti s možností dle § 43 odst. 1 stavebního zákona ale může být v ÚP Rudná vymezen již v návrhovém koridoru jako záležitost nadmístního významu, řešená územním plánem.

Výše uvedenou možnost návrh Změny č. 4 ÚP (ÚPn SÚ) Drahelčice využije.

Současně koridor pro umístění přeložky silnice č. II/101, nadmístního charakteru, dle § 43 odst. 1 stavebního zákona je navržen jako veřejně prospěšné stavby.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Záměry Změn č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice se v řešeném území dotýkají pouze zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) se netýkají a nezasahují ani do OP lesa (50 m).

Hranice zastavěného území

Hranice zastavěného území obce v grafické části Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice je převzata ze stávajícího platného Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice (ÚPN SÚ Drahelčice) po změně č. 3, OOP č. 1/2010 z 08/2010, s nabytím účinnosti dne 02.10.2010.

Hranice je zpřesněna k datu **01. 04. 2018** a odpovídá současné legislativě dle **§ 58 zákona č. 183/2006 Sb.** stavební zákon v platném znění.

Použité podklady pro vyhodnocení

Hranice současně zastavěného území obce dle Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice po Změně č. 3, hranice zastavitelného území dle Územního plánu SÚ Drahelčice po Změně č. 3, mapový podklad hranic BPEJ pro správní území obce Drahelčice je převzat z ÚAP ORP Černošice.

Metoda a forma vyhodnocení návrhu Změn č. 4 Územního plánu Drahelčice

Vlastní vyhodnocení návrhu z hlediska ochrany půdního fondu tvoří textový komentář vyhodnocení, tabulkový přehled vyhodnocení a grafická část **II-2-C – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu**, v měřítku hlavního výkresu M 1: 5 000.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond je dokladováno na jedné grafické příloze Změny č. 4 ÚPN sídelního útvaru Drahelčice, pokrývající řešené území obce, týká se zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Metodicky navazuje hodnocení na předchozí zpracování Územního plánu SÚ Drahelčice, který je zpracováván digitálně nad mapovým podkladem SM 1: 5 000 ČÚZK.

V grafické příloze výkresu II-2-C – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, jsou z hlediska ZPF vyznačeny

Hranice současně zastavěného území obce

Hranice zastavěného území obce v grafické části Změny č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice je převzata ze stávajícího platného Územního plánu SÚ Drahelčice (ÚPN SÚ Drahelčice) po změně č. 3, ze dne20.. , s nabytím účinnosti dne20.. .

Hranice je zpřesněna k datu **18. 12. 2017** a odpovídá současné legislativě dle **§ 58 zákona č. 183/2006 Sb.** stavební zákon v platném znění.

Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice v řešeném správním území obce Drahelčice aktualizuje zastavěné území k datu **18. 12. 2017** (pro návrh Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice k projednání) nad hranicemi příslušných pozemků převzatými z DKM ČÚZK.

Hranice zastavitelného území

Hranice zastavitelného území byla převzata z platné dokumentace Územního plánu SÚ Drahelčice, po Změně č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice.

Lokality navrhovaných změn využití území

Podněty byly vymezeny na základě zadání Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice. V zadání Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice byly schváleny celkem **4. záměry (P3 až P5 a koridoru ZDK₁**, původní záměr pro školní hřiště **Z3 byl v průběhu jednání vypuštěn**) na záměry zastavitelných ploch ve správním území obce Drahelčice. V průběhu zpracování pak byl doplněn další záměry s dopadem na půdní fond a to plocha přestavby P7, z části zastavitelná plocha.

Vyhodnocení záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL) se posuzují v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a prováděcí Vyhláškou MZe č. 13/94 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení forem půdy, příbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdního profilu. Dle metodického pokynu OOLPMŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 se třídí do pěti (5) tříd ochrany (I.-V.). Toto zařazení je v grafické části vyznačeno.

Půdně ekologické jednotky obce Drahelčice spadají do druhého klimatického regionu (KR 2 = teplý, T 2 = mírně suchý), který zaujímá severní a západní část České křídové tabule. Charakteristika regionu teplý mírně suchý, suma teplot nad 10°C je 2600-2800, průměrná roční teplota činí (7) 8-9°C s průměrným ročním úhrnem srážek 500-600 (700) mm, vláhová jistota ve vegetačním období je charakterizována mezi stupněm 2-4 a pravděpodobnost suchých vegetačních období činí 20-30 %.

Půdy jsou zde s převažujícím typem černozem modální (černozem modální (CEm), černozem modální karbonátová (CEmc), černozem luvická (CEI)), spraše, černozemě.

Klimatický region dle klasifikace BPEJ je na území **2 (T 2)** s charakteristikou regionu jako teplý, mírně suchý. Půdotvorný substrát v ornici se v lokalitách podnětů se v území obce pohybuje 60 bezskeletovitá / půda hluboká, s celkovým obsahem skeletu do 10 %, biologické oživení značné a humus střední-vysoký. Produkční potenciál HPJ vyskytující se na orné půdě podnětů v obci je 81 až 89. Převládající sklonitost 0-3° (rovina, úplná rovina) a expozice všesměrná (rovina se všesměrnou expozicí).

Z hlediska zařazení do tříd ochrany v obci Drahelčice jsou pozemky sídla a okolí zařazeny do tříd ochrany I. a II.; z malé části, v několika lokalitách jsou plošně malé "ostrovky" třídy ochrany III..

V lokalitách záměrů **P3, P4, P5 a P7** a koridoru **ZDK₁**, Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice s dopadem na ZPF pro nové zastavitelné plochy **dochází k záboru a dotčení ploch ZPF třídy ochrany I. a II.**

Území náleží do klimatického okrsku mírně teplého, mírně suchého, s převážně mírnou zimou. Zemědělská přírodní oblast nížinná 4 – N4.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

Správní území obce Drahelčice náleží dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb. mezi zranitelné oblasti, je nutno u všech vodotečí a vodních ploch zachovat břehové porosty. Dále je nutno dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce minimálně 1,0 m od břehové čáry vodního toku a vodních ploch.

Meliorace v řešeném území u záměru koridoru ZDK₁ Změny č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice jsou zpracovateli známy, tzn. provedeny a realizovány. V grafické části předpokládaných dopadů na ZPF jsou vyznačeny a zaneseny jako investice do ploch ZPF.

Poznámka:

Veškerý vypočtený a bilancovaný zábor půdy je orientačním ukazatelem, při realizaci stavby/staveb ve vymezeném zastavitelném území dojde k jeho upřesnění !!!

Zábor pozemků náležících do ZPF se týká u záměrů P3, P4, P5 a P7 a koridoru ZDK₁ Změn č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice, po provedení korekce a zpřesnění na průběh hranic zastavěného území, se jedná o plochu s dopadem na ZPF o celkové ploše **0,7953 ha**, tato plocha představuje pro představu 0,0017 % z celkové rozlohy správního území obce Drahelčice.

Výše uvedené plochy schválených záměrů Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice jsou nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

Odvodnění

Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice zasahují do ploch investic do půdy, odvodněných území, pouze změnou pro dopravní koridor ZDK₁, dle předaných podkladů ÚAP ORP Černošice, 3. aktualizace z roku 12/2016.

Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

V grafické části hranice půdních jednotek převzaty ze stávajícího platného Územního plánu SÚ Drahelčice a ÚAP ORP Černošice, 3. aktualizace z roku 12/2016.

Hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou ověřeny dle výpisu z KN u jednotlivých pozemků parcelních čísel Územního plánu Drahelčice.

Druhy pozemků (kultury)

V návrhových plochách Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice jsou barevně rozlišeny dotčené druhy zemědělských pozemků, které byly získány z katastrální mapy a podrobně ověřeny z aktuální databáze Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>).

V tabulkovém přehledu vyhodnocení je u jednotlivých návrhových ploch specifikována výměra záboru v rozlišení podle příslušné zemědělské kultury a zařazení dle BPEJ.

Všechny údaje potřebné k posouzení podnětů P3 až P5 a P7 a koridor ZDK₁ Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, byly uspořádány do tabulky „Přehled lokalit Územního plánu Drahelčice z hlediska vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond„.

Plošné údaje jsou uvedeny v hektarech. V tabulce jsou jednotlivé lokality zařazeny podle polohy k hranicím současně zastavěného a zastavitelného území, charakterizovány dotčenou výměrou jednotlivých druhů pozemků v lokalitách navrhovaných záměrů a jejich celkovou výměrou. Dále jsou v tabulce jednotlivé lokality charakterizovány dle dotčených BPEJ a třídy ochrany ZPF. Z tabulky lokalit Změny č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice je patrný i případný zásah do odvodnění ploch pozemků dotčených změnami.

Plocha nových zastavitelných ploch, po korekci a zpřesnění hranic zastavitelného území je **0,7953 ha**.

VYHODNOCENÍ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ LOKALIT ZÁMĚRŮ A JEJICH DOPAD NA ZPF

Urbanistické řešení a I. a II.. třída ochrany zemědělské půdy

Změny č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice se u všech záměrů dotýká ZPF v I. nebo II. třídě ochrany, v rozsahu **0,7953 ha**, což je **0,0017 %** z celkové rozlohy správního území obce Drahelčice.

Urbanistické řešení a III., IV. a V. třída ochrany zemědělské půdy

Změny č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice se u záměru ZDK₁ dotýká ZPF v III. a vyšší třídě ochrany půdního fondu. Celkem plocha záboru zemědělské půdy III. a vyšší třídy ochrany je navržena v rozsahu **0,0 ha**, což je **0,0 %** z celkové rozlohy správního území obce Drahelčice.

Navržené plošné zábory ZPF III. a vyšší třídy ochrany budou součástí vymezeného dopravního koridoru ZDK₁.

Pozemky bez stanoveného kódu BPEJ

Všechny pozemky v katastrálním území Drahelčice (631 531) **nemají stanoveny kód BPEJ**.

Urbanistické řešení a meliorace

Meliorace a investice do půdy v řešeném správním a katastrálním území obce Drahelčice jsou zpracovatelem zakresleny v grafické části.

Pozemkové úpravy a vztah k systému ÚSES

Zpracovateli Změn č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice nejsou v době zpracování známy.

Navrhované využití území nezasahuje do navrženého systému ÚSES schváleného systému ÚSES v ZÚR Středočeského kraje, v ÚAP ORP Černošice a v ÚPN SÚ Drahelčice.

Návrhem územního plánu nevznikají obtížně přístupné a obdělávatelné plochy ZPF.

VYHODNOCENÍ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ LOKALIT ZMĚN A JEJICH DOPAD NA PUPFL

Změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice **nezasahují** do stávajících pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Návrhem Změn č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice nevznikají obtížně přístupné a plochy s obtížným hospodařením na plochách LPF a PUPFL.

k) U změny územního plánu text s vyznačením změn

Může být samostatnou přílohou č. 1 k části odůvodnění změny č. 4 a obsahuje celkem 13 stran textu.

Změnu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice, která mění a doplňuje Vyhlášku obce Drahelčice o změně č.1 závazné části územního plánu sídelního útvaru Drahelčice ze dne 6.2.2006, opatření obecné povahy 1/2010 ze dne 2.8.2010 a opatření obecné povahy 2/2010 ze dne 6.9.2010.

Článek 2**Územní rozsah platnosti**

Ustanovení tohoto opatření obecné povahy platí na celém správním území obce Drahelčice.

- (1) Vymezení zastavěného území hranicemi zastavěného území v řešeném správním území obce Drahelčice jsou aktualizovány dle skutečného stavu v území ke dni **01. 04. 2018**.
- (2) Základní koncepce rozvoje správního území obce Drahelčice se nemění.

Článek 3**Urbanistická koncepce**

- (1) Principy celkové urbanistické koncepce ochrany a rozvoje obce budou vždy v souladu s celkovým smyslem územního plánu.
- (2) Stávající obytné a smíšené území si uchová svůj základní ráz - ať už se jedná o části spíše vesnického rázu nebo o části s rysy maloměstské prvorepublikové zástavby. Prostor návsi a centra obce bude prostorově ctěn, stejně tak jako charakter architektury (architektonické řešení změn staveb a případných nových staveb), který musí co nejvíce respektovat širší urbanistický kontext. Stávající převážně obytné části obce nesmějí být narušovány takovými funkčními změnami, které by snižovaly hodnotu obytného prostředí.
- (3) **Dočasné stavby lze umístit na dobu maximálně 1 roku a dočasnost u nich nelze prodloužit.**
- (4) **Koncepce veřejné infrastruktury se doplňuje o plochy pro umístění občanského vybavení místního významu pro vzdělání a výchovu, sociální služby a ochranu a bezpečnost obyvatel.** Koncepce dopravní infrastruktury nadmístního významu se aktualizuje a plochy určené k plnění funkce se v území stabilizují. Současně se doplňuje o místně obslužné komunikace pro obsluhu území "Císařského statku" a území "Na malé růži" a aktualizuje průběh místně obslužných komunikací v obytném souboru "Na malé růži".
- (5) **Koncepce uspořádání krajiny se v základní koncepci nemění. Upravuje se plošný rozsah významného krajinného prvku VKP 108 – těleso bývalé trati, v lokalitě "U bývalé trati".**

Článek 4**Podmínky funkčního využití ploch a určení základní regulace**

- (1) Území obce je členěno na tyto funkční plochy: stávající obytné a smíšené území, území stávající rozptýlené zástavby, obytné území, všeobecně smíšené území, území nerušící výroby a služeb, sportovní plochy, zvláštní smíšené území, plochy nadřazených pozemních komunikací, plochy ostatních pozemních komunikací, plochy pro dopravní služby, plochy vodohospodářských a energetických zařízení, plochy hospodářských lesů, vodní toky a vodní plochy, plochy suchých poldrů a retenčních nádrží, plochy orné půdy, plochy luk a pastvin, plochy sadů, parky a parkově nebo lesoparkově upravené plochy, plochy přírodního charakteru, plochy protihlukových opatření, občanského vybavení veřejné infrastruktury, **občanského vybavení veřejné infrastruktury pro ochranu a bezpečnost obyvatel, občanského vybavení veřejné infrastruktury specifické / pro vzdělání a výchovu, plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně.**

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

- (2) Plochy jsou graficky vyznačeny v hlavním výkrese. Podmínky funkčního využití území stanovují zejména přípustné, nepřípustné případně podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání. Stanovují přípustnost staveb a jejich změn, využití a činností v dotčené ploše.
- (3) **Funkční plocha „stávající obytné a smíšené území“**
- (3.1) Stávající funkční využití je stabilizované. Změna funkčního využití v rámci jednotlivého pozemku je přípustná, pokud bude zachováno bydlení (v případě, že je zastoupeno). Z hlediska podmínek funkčního využití území jsou přípustné stavby pro bydlení, zařízení místní správy, církevní, stavby škol, stavby zařízení kulturních, stavby zdravotnické, stavby pro obchod, stavby zařízení veřejného stravování, stavby a zařízení požární ochrany, stavby ubytovacích zařízení. Výjimečně přípustné jsou stavby pro individuální rekreaci. V území jsou jako jeho nedílná součást přípustné stavby pozemních komunikací odpovídajícího významu a plochy pro zajištění potřeby parkovacích a odstavných stání, zeleň, liniové stavby technické infrastrukturu, stavby trafostanic a odpovídající telekomunikační stavby.
- (3.2) Veškeré objekty (nadzemní pozemní stavby - obvykle stavby hlavní, zejména stavby pro bydlení a podobně) budou připojeny na vodovodní řady a splaškovou kanalizaci.
- (3.3) Zahrada o souvislé ploše menší než 700 m² nemůže být umístěním další stavby nebo přístavbou zmenšena více než o 20 %. Zahrada větší než 800 m² může být umístěním další stavby nebo přístavbou zmenšena na méně než 640 m² ve výjimečných případech.
- (3.4) Změny prostředí a veškeré zásahy podél části biokoridoru LBK 35 (Radotínský potok) procházející stávající zástavbou středu obce se podřídí ekologicko stabilizační funkci potoka.
- (3.5) V jednotlivých případech bude výška zástavby vždy určena zejména s ohledem na zachování rázu a charakteru prostředí. U každé stavby a změny stavby je při jejím umístění nebo povolení respektovat celkový soulad s okolím a popřípadě posoudit vliv na dálkové pohledy.
- (3.6) Při změnách staveb ve stávajícím zastavěném území jsou stanoveny tyto regulativy:
- (3.6a) Změny staveb, které byly kolaudovány nebo jejichž užívání bylo započato před rokem 1939, a které si alespoň v základních rysech zachovaly své původní znaky včetně celkového uspořádání zástavby na pozemku, nejsou přípustné, pokud by jimi byly zásadně narušeny prostorové vztahy na příslušném pozemku (včetně vlivu na pozemky sousedící) a zásadně změněny objemové proporce objektů.
- (3.6b) Významné nemovitosti č.p. 62, 15 a 14, areál hospodářského dvora a dvůr č.p. 1 ve středu obce lze stavebně měnit, odstranit nebo měnit jejich využití včetně úprav a změn jejich pozemku po podrobném zkoumání všech důvodů a souvislostí. K tomu je zapotřebí zvláštního souhlasu zastupitelstva obce.
- (3.6c) V areálu bývalého velkostatku bude zachováno nádvoří jako volný prostor, který lze doplnit zelení a plochami, souvisejícími s využitím areálu.
- (3.6d) Bývalý vepřín na Úhonické ulici, skládající se ze dvou téměř identických objektů, by neměl být objemově a stavebně změněn tak, aby nezanikla jednota objektů a celého areálu.
- (4) **Funkční plocha „území stávající rozptýlené zástavby“**
- (4.1) Stávající funkční využití je stabilizované a slouží převážně individuální rekreaci. Změna funkce stavby a změna prostorového uspořádání nesmí zásadně narušit stávající charakter prostředí. Přípustné jsou stavby, které z prostorového hlediska nenaruší okolní ráz krajiny.
- (4.2) V prostoru bývalé obecní Višňovky a sousedního pozemku je přípustné umístění třech rodinných domů, popřípadě související drobné stavby.
- (5) **Funkční plocha „obytné území“**
- (5.1) Obytné území slouží zejména pro trvalé bydlení. Jiné než obytné budovy a k nim náležející způsoby využití území se vždy posuzují z hlediska zajištění potřeb obyvatel tohoto území, přiměřenosti z hlediska velikostního a z hlediska předpokládaného provozu včetně případných rušivých vlivů na bydlení. Způsoby využití, které kapacitně překračují potřeby obytné lokality, jsou nepřípustné.
- (5.2) Přípustné jsou stavby pro bydlení ~~v rodinných domech~~, stavby pro obchod, zařízení veřejného stravování, kancelářské budovy, stavby škol a předškolských a tělovýchovných zařízení, stavby pro kulturu, stavby pro volný čas, stavby pro zdravotnictví, stavby ubytovacích zařízení do kapacity 10 lůžek. Součástí obytného území v blízkosti stávajícího fotbalového hřiště může být sportovní zařízení přiměřené rozsahem ploch a nároky na odstavné a parkovací plochy.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

- (5.3) Veškeré objekty (nadzemní pozemní stavby - obvykle stavby hlavní, zejména stavby pro bydlení a podobně) budou připojeny na vodovodní řady a splaškovou kanalizaci.
- (5.4) Drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní jsou přípustné v případě, kdy je nade vší pochybnost prokazatelné, že požadovaný účel (například garáž) nelze situovat přímo do hlavní stavby.
- (5.5) V území jsou jako jeho nedílná součást přípustné stavby pozemních komunikací odpovídajícího významu, plochy zeleně a dětská hřiště, zpevněné plochy pro zajištění potřeby parkovacích a odstavných míst, liniové stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu.
- (5.6) Minimální velikost pozemku pro umístění stavby jiného než řadového rodinného domu se stanovuje 800 metrů čtverečních (m²).
- (5.7) Šířka pozemku veřejného prostranství s osou v pohledu na věž Úhonického kostela je minimálně 15 metrů a bude zahrnovat obousměrnou komunikaci pro pěší, popřípadě pás zeleně pro oddělení silničního tělesa od komunikace pro pěší. Součástí veřejného prostranství bude pás zeleně se vzrostlými stromy v minimální šířce 3 m - převážně jednostranný, popřípadě oboustranný. Ulice s nově navrženou zástavbou tvořenou rodinnými domy stejného druhu, nebo příbuzného pojetí musí mít v jednotném nebo alespoň velmi podobném duchu řešené uspořádání předzahrádek a oplocení směrem do ulice a veřejného prostoru. V ulicích se zástavbou tvořenou jinými rodinnými domy než samostatně stojícími nesmějí být vestavěné garáže umísťovány do podzemních podlaží hlubších než 0,75 metru oproti úrovni chodníku. Osázení dřevinami je nutno zajistit současně s výstavbou.
- (5.8) Výška objektů v území (nadzemní pozemní stavby) a jejich prostorové uspořádání bude přiměřené charakteru obce a okolní zástavby.

(6) Funkční plocha „všeobecné smíšené území“

- (6.1) Pro tento typ funkční plochy je charakteristická celková promíšenost funkcí jednotlivých staveb a činností. Území je možné doplňovat stavbami pro bydlení, pokud budou zaručeny dobré podmínky kvality obytného prostředí. Na území obce jsou dvě tyto funkční plochy. První plocha navazující na stávající zástavbu obce je navržena v jihozápadní části směrem k navržené trase č. II/101. Části navazující na stávající zástavbu obce budou uspořádány tak, aby nebyl nepříznivě dotčen základní charakter zahradních partií stávající zástavby. Druhá plocha je navržena v centru obytného území Na malé růži, kde se předpokládá situování takové vybavenosti, kterou by nebylo možné umístit ve stávajícím zastavěném území obce.
- (6.2) Přípustné jsou obytné budovy, pokud to vlivy ostatních funkcí na okolí zásadně neznemožňují. Stavby veřejné vybavenosti nebo stavby pro obchod, služby a podobné mohou svým významem (spádovým okruhem předpokládaných zákazníků, uživatelů nebo návštěvníků) přiměřeně převyšovat rámec potřeb obyvatel území Drahelčic. Přípustné jsou dále vždy kancelářské budovy, stavby ubytovacích zařízení, stavby zařízení pro služby, zařízení veřejné správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská. Nepřípustné je umístění nákupního nebo obdobně koncipovaného centra, které by předpokládalo spádovou oblast větší než 5 tisíc obyvatel. Nepřípustné je umístění autovrakoviště.
- (6.3) Veškeré objekty (nadzemní pozemní stavby - obvykle stavby hlavní, zejména stavby pro bydlení a podobně) budou připojeny na vodovodní řady a splaškovou kanalizaci.
- (6.4) V území jsou jako jeho nedílná součást přípustné stavby pozemních komunikací odpovídajícího významu, plochy pro zajištění potřeby parkovacích a odstavných míst, liniové stavby technické infrastruktury, stavby trafostanic a stavby telekomunikačních zařízení.
- (6.5) Ve všeobecně smíšeném území se nejmenší plocha pro ozelenění stanoví jako 45 % plochy příslušného pozemku.

(7) Funkční plocha „území nerušící výroby a služeb“

- (7.1) Plocha je situována v západní části obce podél navržené komunikace II/101. Rozloha území nerušící výroby a služeb byla zmenšena oproti původnímu územnímu plánu obce Drahelčic z roku 2000 z původní plochy 4,18 ha na plochu 1,13 ha. Zbývající plocha 3,05 ha byla navržena zpět do ploch zemědělského půdního fondu.
- (7.2) Území slouží pro umístění zařízení výroby a služeb, které podstatně neobtěžují a negativně neovlivňují okolí. V území jsou přípustné také stavby pro manipulaci a skladování, zásobování, stavby pomocných a doplňujících provozů a s nimi související plochy obchodu, kancelářské plochy a podobně. Přípustné jsou rovněž služební byty a čerpací stanice pohonných hmot, nezbytné

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

plochy technického vybavení, včetně ploch pro stavby trafostanic a odpovídající telekomunikační stavby, plochy pro zajištění potřeby parkovacích a odstavných míst. Přípustné podmíněčně jsou výstavní plochy a stravovací zařízení. Nepřípustné je umístění centra obchodu a služeb nebo obdobně koncipovaná centra, které by předpokládalo spádovou oblast větší než 5 tisíc obyvatel. Nepřípustné je umístění autovrakoviště.

(7.3) Veškeré objekty (nadzemní pozemní stavby - obvykle stavby hlavní, zejména stavby pro bydlení a podobně) budou připojeny na vodovodní řady a splaškovou kanalizaci.

(8) Funkční plocha „sportovní plochy“

(8.1) Funkční plocha určená pro sport navazuje ve východní části obce na stávající zástavbu a na obytné území.

(8.2) Území slouží převážně pro zařízení k rekreačnímu a sportovnímu využití. V tomto území jsou přípustná doprovodná nebo související zařízení jako například ubytovací, stravovací, obchodní a drobné provozovny služeb sloužící potřebám uživatelů a návštěvníků tohoto území.

(8.3) Veškeré objekty (nadzemní pozemní stavby - obvykle stavby hlavní, zejména stavby pro bydlení a podobně) budou připojeny na vodovodní řady a splaškovou kanalizaci.

(8.4) Jako nedílnou součástí jsou přípustné stavby pozemních komunikací odpovídajícího významu zpevněné plochy zeleň, pro zajištění potřeby parkovacích a odstavných míst a odpovídající stavby pro technickou infrastrukturu.

(9) Funkční plocha „zvláštní smíšené území“

(9.1) Plocha je určena pro depozitář sbírek Pražského hradu. Přípustné jsou veškeré potřebné stavby, zařízení, způsoby využití a činnosti související s tímto účelem - zejména stavby pro skladování, prostory pro výkon specializovaných činností a doplňující provozy funkčně a provozně související s účelem stavby. V ploše jsou jako její nedílná součást přípustné stavby nebo prostory pro bydlení v nejnutnějším rozsahu, stavby pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, další dopravní plochy a stavby a zařízení technické infrastruktury.

(9.2) Budovy v areálu depozitáře budou připojeny na vodovodní řady a splaškovou kanalizaci obce Drahelčice, pokud jejich bilanční a kapacitní nároky překročí možnosti stávajících vodních děl v ploše, kterými jsou vodárna a místní čistírna odpadních vod.

(9.3) Prostorové a plošné uspořádání areálu depozitáře, zejména způsob umístění staveb, celkové uspořádání plochy a architektonicko-urbanistické řešení včetně výškových parametrů zástavby bude splňovat tyto podmínky: maximální výška staveb bude 8 metrů, v řešené ploše budou maximálně dvě stavby hlavní, každá s maximální zastavěnou plochou 5500 m², celková zastavěnost plochy nadzemními stavbami bude maximálně 20 procent (%), celkový rozsah ozeleněných a vegetačně upravených ploch bude nejméně 50 procent (%). Stavbou hlavní je pro účely rozhodování v této ploše budova depozitáře; zastavěností je pro účely rozhodování v této ploše podíl zastavěných ploch na celkové výměře plochy areálu.

(10) Funkční plocha „plochy nadřazených pozemních komunikací“

(10.1) Funkční plocha zahrnuje stávající dálnici D5, komunikaci II/101 a komunikaci II/605 – obchvat Rudné. Tyto plochy slouží výhradně pro stavby pozemních komunikací, doplněné případně liniovou zelení a souvisejícími stavbami technické infrastruktury.

(10.2) Vymezuje návrhový koridor pro přeložku nadřazené pozemní komunikace, silnice č. II/101 (Rudná-Unhošť, tzv. "aglomerační okruh").

(11) Funkční plocha „plochy ostatních pozemních komunikací“

(11.1) Do ploch ostatních pozemních komunikací jsou zařazeny místní obslužné a zklidněné komunikace, které jsou pro obec důležité. Po realizaci nové silnice II/101 bude stávající trasa II/101 tvořit uvnitř zastavěného území páteřní komunikaci funkční třídy C2.

(11.2) V nových obytných územích budou nové komunikace sloužící provozu automobilové dopravy většinou zařazeny do funkční třídy D – obytná zóna.

(11.3) Do této funkční plochy je také zařazena komunikace pro cyklisty a pěší vedoucí v historické stopě do Dušníků. Tato sdružená komunikace je v křížení s dálnicí vedena podchodem.

(11.4) V oblasti kontaktu stávající obytné zástavby s nově navrhovanými obytnými lokalitami lze umožnit připojení zahradních (zadních) stran stávajících pozemků na nové pozemní komunikace například formou krátkých slepých komunikací.

- (11.5) Plochy slouží výhradně pro stavby pozemních komunikací, doplněné případně liniovou zelení a souvisejícími stavbami technické infrastruktury.
- (11.6) Plocha pro místně obslužnou komunikaci sloužící pro zastavěné území a zastavitelné plochy lokality bývalého "Císařského statku". Minimální šíře obousměrné místně obslužné komunikace bude 8,0 m a v kategorii min. MO 8/50. Komunikace bude doplněna po jedné straně komunikací pro pěší a na opačné straně zeleným pásem doplněným o liniovou doprovodnou zezeň (stromořadí).
- (11.7) Plochy ostatních pozemních komunikací je nově doplněna o plochu pro sběrnou a místně obslužnou komunikaci "Humna - Na velké růži", dopravní obsluhu zastavitelného obytného území v lokalitě "Na malé růži". V budoucnu bude hlavní obslužnou a sběrnou komunikací pro celý obytný soubor "Na malé růži". Minimální šíře obousměrné místně obslužné komunikace bude 8,0 m a v kategorii min. MO 8/50.
- (12) Funkční plocha „plochy pro dopravní služby“**
- (12.1) Plochy pro dopravní služby jsou na území Drahelčic vymezeny podél dálnice D5 Praha – Plzeň – Rozvadov.
- (12.2) Přípustné jsou stavby, které svým účelem výlučně slouží uživatelům dálnice a smějí být na tuto komunikaci připojeny, jako například čerpací stanice pohonných hmot s odpočívkou a doprovodnými stravovacími a ubytovacími zařízeními, na odpočívku mohou navazovat obchodní a servisní zařízení pro motoristy, příslušná parkoviště, odstavné a parkovací plochy, plochy pro zařízení technické infrastruktury a plochy zeleně.
- (13) Funkční plocha „plochy vodohospodářských a energetických zařízení“**
- (13.1) Plochy jsou stabilizované. V těchto plochách jsou přípustné stavby a zařízení a provozování takových činností, které bezprostředně souvisejí s účelem příslušné plochy.
- (13.2) Navržena zastavitelná plocha, v jižní části obce a v dosahu vodovodního přivaděče obce, pro realizaci vodárenského zařízení sloužící pro potřeby obce Drahelčice.
- (14) Funkční plocha „plochy lesů“**
- (14.1) Tato funkční plocha zahrnuje existující lesní pozemky a stávající lesní cesty. V těchto plochách ani v dosahu do 50 metrů od jejich hranice nejsou přípustné žádné změny funkčního využití oproti stávajícímu stavu.
- (15) Funkční plocha „vodní toky a vodní plochy“**
- (15.1) Vodními plochami jsou Panský rybník v jižní části obce a v severní části požární nádrž, která ukončuje stávající zástavbu.
- (15.2) Podél vodních toků a ploch bude respektován nezastavitelný pás v šíři 6 m.
- (15.3) Záplavové území jeho aktivní zóna je zastavitelná pouze stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury.
- (16) Funkční plocha „plochy suchých poldrů a retenčních nádrží“**
- (16.1) Plochy suchých poldrů a retenčních nádrží jsou navrženy na soutoku Radotínského a Dušnického potoka a slouží jako ochrana zástavby jádra obce před případnými záplavami.
- (16.2) Plochy pro suché poldry nebo retenční nádrže na jižním okraji obce ležící na pravostranném bezejmenném přítoku Radotínského potoka jsou ochranou katastrálního území Hořelice, které je součástí obce Rudná, před záplavami.
- (17) Funkční plochy „orná půda, louky a pastviny, sady“**
- (17.1) V těchto funkčních plochách jsou zahrnuty stabilizované plochy náležející do ploch zemědělského půdního fondu. Přípustné jsou stavby liniových vedení technické infrastruktury. Výjimečně přípustná je stavba sloužící výhradně hospodářskému využití příslušného pozemku, pokud není možno stavbu umístit v některé přilehlé funkční ploše náležející do zastavitelného území. V plochách luk a pastvin, které mají společnou hranici se stávajícími lesními pozemky, lze zřídit les.
- (17.2) Do této plochy může nepodstatně zasáhnout pozemek komunikace ulice Polní v úseku od silnice č. II/101 k ploše „zvláštní smíšené území“ (Depozitář sbírek Pražského hradu), a to pouze v souvislosti s potřebou úprav jejího připojení k silnici č. II/101 a případných souvisejících úprav prostorových parametrů této trasy včetně řešení bezpečného křížení pěšího provozu s touto silnicí.
- (18) Funkční plocha „parky a parkově nebo lesoparkově upravené plochy“**
- (18.1) V území obce jsou situovány dvě lokality vymezené jako parky a parkově nebo lesoparkově upravené plochy. První lokalita se nachází podél Radotínského potoka navazující na stávající

zástavbu obce. Druhá lokalita zasahuje do bezpečnostního pásma vysokotlakého plynovodu v severní části obce.

- (18.2) Parky a parkově nebo lesoparkově upravené plochy mohou být vybaveny drobnými stavbami a zařízeními pro odpočinek a rekreaci. V území je přípustné situovat pěší a cyklistické komunikace a stavby liniových vedení sítí technické infrastruktury.

(19) Funkční plocha „plochy přírodního charakteru“

- (19.1) Do ploch přírodního charakteru jsou zahrnuty převážně ty části krajiny, které mají význam z hlediska systému ekologické stability a z hlediska krajinného rázu, a proto je jejich hospodářské využití podřízeno ostatním hlediskům.
- (19.2) Plochy přírodního charakteru navazující na obytná území nebo území všeobecně smíšená mohou částečně sloužit krátkodobé rekreaci a lze v nich provádět terénní úpravy menšího rozsahu.
- (19.3) V ploše přírodního charakteru v jižní části obce je možné umístit retenční nádrž nebo suchý poldr.
- (19.4) V území je přípustné situovat pěší a cyklistické komunikace, provádět zásahy související s existujícími liniovými stavbami a umístit novou stavbu liniového vedení technické infrastruktury, například vzdušné vedení 22 kV a podobně.
- (19.5) V území je přípustné situovat dětské hřiště přípustné mimo jiné i pěší komunikace s lávkou přes potok.

(20) Funkční plocha „plochy protihlukových opatření“

- (20.1) Území protihlukového opatření je situováno na východním okraji obce a navazuje na dálniční odpočívku. Šířka opatření v příčném směru (přibližně východ-západ) není omezena. Plocha se v celém rozsahu ozelení a upraví přírodně blízkým způsobem s použitím autochtonních dřevin a křovin. V ploše je přípustné umístit doplňkovou stavbu pro sportovní aktivity v maximální výšce nepřevyšující výšku protihlukového opatření.

(21) Funkční plocha "Občanské vybavení veřejná infrastruktura pro ochranu a bezpečnost obyvatel (OV_o)"

- (21.1) Stávající pozemek a objekt požární zbrojnice v severní části obce při Radotínském potoce, v ploše přírodního charakteru v *zastavěném území obce.
- (21.2) Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb pro ochranu a bezpečnost obyvatelstva.
- (21.3) Přípustné využití a stavby související či nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Ubytování a kancelářské plochy jako doplňkové využití integrované do objektu s hlavním využitím, v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní.
- (21.4) Nepřípustné využití je vše co je neslučitelné s hlavním využitím.
- (21.5) Hmotové řešení případné nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí. Podlažnost stanovena maximálně jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím (max. 1+).

(22) Funkční plocha " Občanské vybavení veřejná infrastruktura (OV)"

- (22.1) Stávající pozemky, stavby a navazující pozemky stávajícího areálu tzv. "Císařského statku" v jižní části obce.
- (22.2) Území sloužící pro občanské vybavení veřejnou infrastrukturu, pro vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby a ochranu obyvatelstva
- (22.3) Přípustné funkční využití plochy a vybavení pro účely tělovýchovy, sportu a rekreačních i volnočasových aktivit pro zařízení pro výchovu a vzdělání. Služební bytová jednotka, nebo bytové jednotky vše do max. 10 % celkové podlažní plochy všech objektů. Služby a obchod (v součtu do 200 m² plochy) , jako doplňkové využití integrované do objektu s hlavním využitím, v rozsahu nepřekračujícím funkci hlavní. Technická a dopravní infrastruktura vybavení pro obsluhu funkční plochy
- (22.4) Nepřípustné využití je vše co je neslučitelné s hlavním využitím.
- (22.5) Zařízení občanské vybavenosti pro výchovu, vzdělání a sociální péči je podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem (akustickým tlakem).
- (22.6) Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí. Výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží / obytné podkroví. Zastavěná plocha pozemku maximálně 75 % výměry u plochy přestavby.

(23) Funkční plocha " Občanské vybavení veřejná infrastruktura specifická / pro vzdělání a výchovu (OVX)"

- (23.1) Stávající navazující pozemky na areál tzv. "Císařského statku" v jižní části obce.

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

- (23.2) Území sloužící pouze pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, realizaci stavby základní školy.
- (23.3) Přípustné funkční využití služební byty pro zařízení pro výchovu a vzdělání (základní školu), nezbytná soprasní a technická infrastruktura pro zařízení pro výchovu a vzdělání (základní školu).
- (23.4) Nepřípustné využití je vše co je neslučitelné s hlavním využitím.
- (23.5) Zařízení občanské vybavenosti pro výchovu a vzdělání je podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem (akustickým tlakem).
- (23.6) Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí. Výšková regulace zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží + ustupující podlaží / obytné podkrovní. Zastavěná plocha pozemku maximálně 75 % výměry u plochy přestavby.

(24) Funkční plocha "Veřejné prostranství (PV)"

- (24.1) Plochy a pozemky ve stávajícím areálu tzv. "Císařského statku" v jižní části obce.
- (24.2) Plochy a pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství pro navazující funkční plochu občanské vybavení veřejná infrastruktura specifická.
- (24.3) Pozemky další nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Zeleň veřejná i vyhrazená. Drobné sportovní plochy (dětská hřiště), vodní toky a plochy, mobiliář aj. vybavenost, technická opatření a stavby umožňující společenské, sportovní, rekreační a obdobné aktivity dětí i dospělých. Drobné a sakrální stavby a jejich pozemky (např. altány, přístřešky, odpočívky a přístřešky pro turisty, informační centra, kapličky apod.). Parkovací a odstavná stání v počtu slučitelném s ostatním využitím plochy. Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Prvky ÚSES.
- (24.4) Nepřípustné využití je vše co je neslučitelné s hlavním využitím.
- (24.5) Řešení zpevněných ploch, parkovacích stání a mobiliáře bude navrženo v originálním pojetí při použití a v kontextu s historickým výrazem jádra obce. Využití ploch má stanoven minimální podíl zeleně na rostlém terénu minimálně 10% z plochy přestavby a minimální podíl zeleně na rostlém terénu minimálně 15% ze zastavitelné plochy.

(25) Funkční plocha "Veřejná zeleň (ZV)"

- (25.1) Plochy a pozemky ve stávajícím areálu tzv. "Císařského statku" v jižní části obce.
- (25.2) Plochy a pozemky jednotlivých druhů veřejné zeleně pro navazující funkční plochu občanské vybavení veřejná infrastruktura specifická.
- (25.3) Pozemky a plochy veřejné zeleně, parkově upravených ploch, veřejných prostranství a ulic.
- (25.4) Přípustné využití nezbytná dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, nezbytné terénní úpravy.
- (25.5) Nepřípustné využití vše co je neslučitelné s hlavním využitím.

Článek 5

Limity využití území

- (1) Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. Omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Limity využití území obce Drahelčice jsou:
 - (1.1) V oboru ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa:
 - (1.1a) přírodní park „Povodí Kačáku“, vyhlášený obecně závaznou vyhláškou ze dne 15.4. 1988
 - (1.1b) prvky místního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
 - (1.1c) významné krajinné prvky (VKP), interakční prvky
 - (1.1d) pásmo 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
 - (1.2) V oboru ochrany podzemních a povrchových vod:
 - (1.2a) provozní pásmo pro údržbu vodních toků o šířce 6 m od břehové čáry
 - (1.2b) ochranné pásmo 20 metrů od břehové čáry vodního toku mimo zastavěné území obce
 - (1.3) V oboru ochrany před záplavami:
 - (1.3a) hranice záplavového území pokud je stanovena
 - (1.4) V oboru ochrany dopravní infrastruktury:
 - (1.4a) ochranné pásmo dálnice – 100 m od osy přilehlého jízdniho pásu
 - (1.4b) ochranné pásmo silnice II. nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy – 15 m od osy vozovky
 - (1.4c) ochranné pásmo letiště Praha/Ruzyně (sektor A i B, se zákazem laserových zařízení), celé katastrální (i správní) území Drahelčice

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

- (1.4d) ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, celé katastrální (i správní) území Drahelčice
- (1.5) V oboru ochrany technické infrastruktury:
- (1.5a) ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie 22kV – 7 resp.10 m od krajního vodiče
 - (1.5b) ochranné pásmo kabelového vedení elektrické energie do 22kV – 1 m
 - (1.5c) ochranné pásmo elektrické stanice – 20 m od zdi nebo oplocení
 - (1.5d) ochranné pásmo NTL a STL plynovodu a přípojek v zastavěném území – 1 m
 - (1.5e) ochranné pásmo VTL plynovodu DN 500 – 4 m
 - (1.5f) bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 – 40 m
 - (1.5g) ochranné pásmo technologického objektu – 4 m na všechny strany od půdorysu
 - (1.5f) průběh provozovaných radioreléových tras
 - BTS Rudná (na poz. p.č. 107/1) – BSC Chýně, K Chýni 1250 (věž v areálu OVO Praha)
 - BTS Rudná (na poz. p.č. 107/1) – BTS Rudná, Masarykova 1
 - BTS Rudná (na poz. p.č. 107/1) – RS Cukrák (Praha –západ)
 - BTS Rudná (na poz. p.č. 107/1) – Rudná u Prahy, K Vypichu 986 (logistický areál, hala č.6)
 - BTS Rudná (na poz. p.č. 107/1) – Rudná u Prahy, K Vypichu (logistický areál, hala č.6)

Článek 6

Stanovená záplavová území

Záplavové území Radotínského potoka je stanoveno, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Záplavové území pro oba přítoky Radotínského potoka v řešeném správním území, bezejmenné drobné vodní toky, vodoteče a Drahelčický potok není stanoveno.

Článek 7

Místní územní systém ekologické stability

- (1) V území obce Drahelčice se nacházejí dvě lokální biocentra, označená číslicemi 56 a 58, čtyři lokální biokoridory označené číslicemi 35, 44, 45 a 46 a pět významných krajinných prvků označených číslicemi 108, 120, 121, 122 a 123.
- (2) Upraven bude plošný rozsah významného krajinného prvku VKP 108 a interakčního prvku IP 36 na bývalé ploše železniční tratě (KND) zrušené v roce 1968.

Článek 8

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

- (1) Plochy veřejně prospěšných staveb jsou
- (1a) VD 01 Plocha a koridor pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ), pro silnici č. II/101, včetně vedlejších staveb. Plocha změny pro dopravní koridor ZDK₁ nadmístního významu, plochy nadřazených pozemních komunikací silniční obchvat obce, součást navrženého aglomeračního okruhu, pozemky a plochy vymezeny dle záměru stavby.
 - (1b) plocha pro pěší a cyklistickou cestu z Drahelčic do Rudné (Dušníků)
 - (1c) plochy pro stavby vodovodních řadů včetně zaokrouhování k dálniční odpočívce
 - (1d) plochy pro stavby kanalizačních řadů
 - (1e) plochy pro suché poldry a retenční nádrže
 - (1f) plocha pro silnici č. II/605 s prozatímně vymezeným budoucím pozemkem o šířce cca. 30 metrů a o délce cca. 200 metrů
 - (1g) VD 02 Plocha a koridor pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ), plocha změny Z3, plochy ostatních komunikací, pro místně obslužnou komunikaci, včetně vedlejších staveb pro zastavitelnou plochu, nově navržené plochy občanské vybavenosti v areálu bývalého "Císařského statku".
 - (1h) VD 03 Plocha a koridor pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ), část plochy přestavby P5 a část plochy změny Z2, plochy ostatních pozemních komunikací, pro realizaci sběrné a místně obslužné komunikace "Humna - Na velké růži", včetně vedlejších staveb, pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy "Na malé růži".
 - (1i) VD 04 Plocha a koridor pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ), část plochy změny Z2, plochy ostatních pozemních komunikací, pro realizaci sběrné a místně obslužné

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍ PLÁN DRAHELČICE

komunikace "Humna - Na velké růži", včetně vedlejších staveb, pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy "Na malé růži" přes vodoteč.

- (1j) VT 01 Plocha pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ), plocha přestavby P7, plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení Vh/E, pro realizaci vodárenského zařízení vodojemu pro potřeby obce.
- (1k) PO 01 Plocha pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 STZ), plocha přestavby P1, pro občanskou vybavenost veřejnou infrastrukturu (OV), a veřejná prostranství (VP), předkupní právo pro realizaci občanské vybavenosti a veřejného prostranství v areálu bývalého "Císařského statku".

oprávněná osoba předkupní právo využít:

Obec Drahelčice, IČ 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

seznam pozemků:

katastrální území Drahelčice (531 146),
pozemky parcelních čísel 22/1 (st.), 22/2 (st.), 37, 38/1 (část), 38/2, 148 (st.), 149 (st.), 795/2.

- (1l) PO 02 Plocha pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 STZ), plocha přestavby P3, pro občanskou vybavenost veřejnou infrastrukturu specifickou / pro vzdělání a výchovu (OV_x), předkupní právo pro realizaci základní školy.

oprávněná osoba předkupní právo využít:

Obec Drahelčice, IČ 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

seznam pozemků:

katastrální území Drahelčice (531 146),
pozemky parcelních čísel 38/1 (část).

- (1m) PZ 01 Plocha pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 STZ), plocha přestavby P4, veřejná zeleň (ZV), předkupní právo realizaci veřejné zeleně.

oprávněná osoba předkupní právo využít:

Obec Drahelčice, IČ 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

seznam pozemků:

katastrální území Drahelčice (531 146),
pozemky parcelních čísel 38/1 (část).

- (1n) PV 01 Plocha pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 STZ), plocha přestavby P5, pro veřejná prostranství (PV), předkupní právo pro realizaci veřejného prostranství.

oprávněná osoba předkupní právo využít:

Obec Drahelčice, IČ 00233200, Na Návsi 25, 252 19 Drahelčice

seznam pozemků:

katastrální území Drahelčice (531 146),
pozemky parcelních čísel 38/1 (část).

- (1o) VR 01 Plocha pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 STZ), pro veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a zvyšování retenční schopnosti krajiny, předkupní právo pro zařízení sloužící jako suchý poldr a k retenci srážkových (dešťových) a odváděných vod v území

- (2) Autovrakoviště, situované při jižním okraji území obce v prostoru tělesa bývalé železniční dráhy, bude vymístěno, území bude ozeleněno a upraveno. Z hlediska podmínek funkčního využití se jedná o plochy přírodního charakteru, částečně náležející do územního systému ekologické stability.

Článek 9

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- (1) Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v ploše „zvláštní smíšené území“ jsou:
- budovy depozitáře a budovy související,
 - stavby dopravní infrastruktury.
- (2) Architektonickou část projektové dokumentace staveb podle odstavce (1) může vypracovávat jen autorizovaný architekt.“

Článek 10

Textová část Změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Drahelčice: obsahuje celkem **14 stran**.

Grafická část Změny č. 4 Územního plánu SÚ Drahelčice obsahuje celkem **3 výkresy**.

I-3-A	Výkres základního členění území	M - 1 : 5 000
I-3-B	Hlavní výkres	M - 1 : 5 000
I-3-C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M - 1 : 5 000

Seznam použitých zkratk pro Změnu č. 4 Územní plán sídelního útvaru DRAHELČICE

AD	Automobilová doprava
AN	Archeologické naleziště
BD	Bytový dům
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BUS	Motorové vozidlo určené pro přepravu většího počtu osob po pozemní komunikaci (autobus, omnibus)
CHKO	Chráněná krajinná oblast
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace podzemních vod
CO	Civilní ochrana
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
DI	Dopravní infrastruktura
DKM	Digitální katastrální mapa
DVT	Drobný vodní tok
EO	Ekvivalentní obyvatel, znečištění vyprodukované jedním obyvatelem, použití pro výpočet kapacity ČOV
EVL	Evropsky významná lokalita
HZS	Hasičský záchranný sbor
IAD	Individuální automobilová doprava
IP	Interakční prvek
IREDO	Integrovaná regionální doprava
IZS	Integrovaný záchranný systém
KHS	Krajská hygienická stanice
KP	Kulturní památka (nemovitá, movitá), dle databáze MonumNet
KŘ	Krajské ředitelství
KŘP	Krajské ředitelství policie ČR
KoPÚ	Komplexní pozemková úprava
KÚ / k.ú.	Katastrální území
KrÚ	Krajský úřad
LPF	Lesní půdní fond
MD	Ministerstvo dopravy
MK	Ministerstvo kultury
MHD	Městská hromadná doprava
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
MV	Ministerstvo vnitra
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
MÚ	Městský úřad
MÚSES	Místní systém územní systém ekologické stability
MZCHÚ	Maloplošné zvláště chráněné území
NKP	Nemovitá kulturní památka
NP	Národní park
NPÚ	Národní památkový ústav
NUTS	Nomenklatura územních statistických jednotek
NV	Nařízení vlády
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
OÚ	Obecní úřad
PP / PamP	Památková péče
PČR	Policie České republiky
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PO	Požární ochrana
POÚ	Obec s pověřeným obecním úřadem
PP	Přírodní památka
PR	Přírodní rezervace
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
RIÚAN	Registru územní identifikace, adres a nemovitostí
RS	Regulační stanice (zařízení plynovodu)
RZV	Rozdílný způsob využití, dříve „funkční plochy“
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SEA	Strategic Environmental Assessment, proces posuzování vlivů koncepcí a územně plánovacích dokumentací na životní prostředí
SSP	Státní surovinová politika
StK	Středočeský kraj
SVS	Státní veterinární správa
SZ	Stavební zákon
TI	Technická infrastruktura
TS	Transformační stanice (zařízení rozvodné soustavy el. energie)
ÚAN	Území archeologických nalezišť
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚP	Územní plán
ÚP VÚC	Územní plán velkého územního celku
ÚPn SÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚTP NR a RÚSES	Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
ÚÚ	Úřad územního plánování
VKP	Významný krajinný prvek
VUSS	Vojenská ubytovací a stavební správa
VLSL,NL	vysokotlaké vedení (nad 40 barů), vysokotlaké vedení, středotlaké vedení a nízkotlaké vedení (plynovodu)
VVN, VN, NN	Velmi vysoké napětí, vysoké napětí a nízké napětí (rozvodná soustava el. energie)
ZAV	Záchranný archeologický výzkum
ZP	Zemědělská produkce
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZV	Zemědělská výroba
ŽP	Životní prostředí