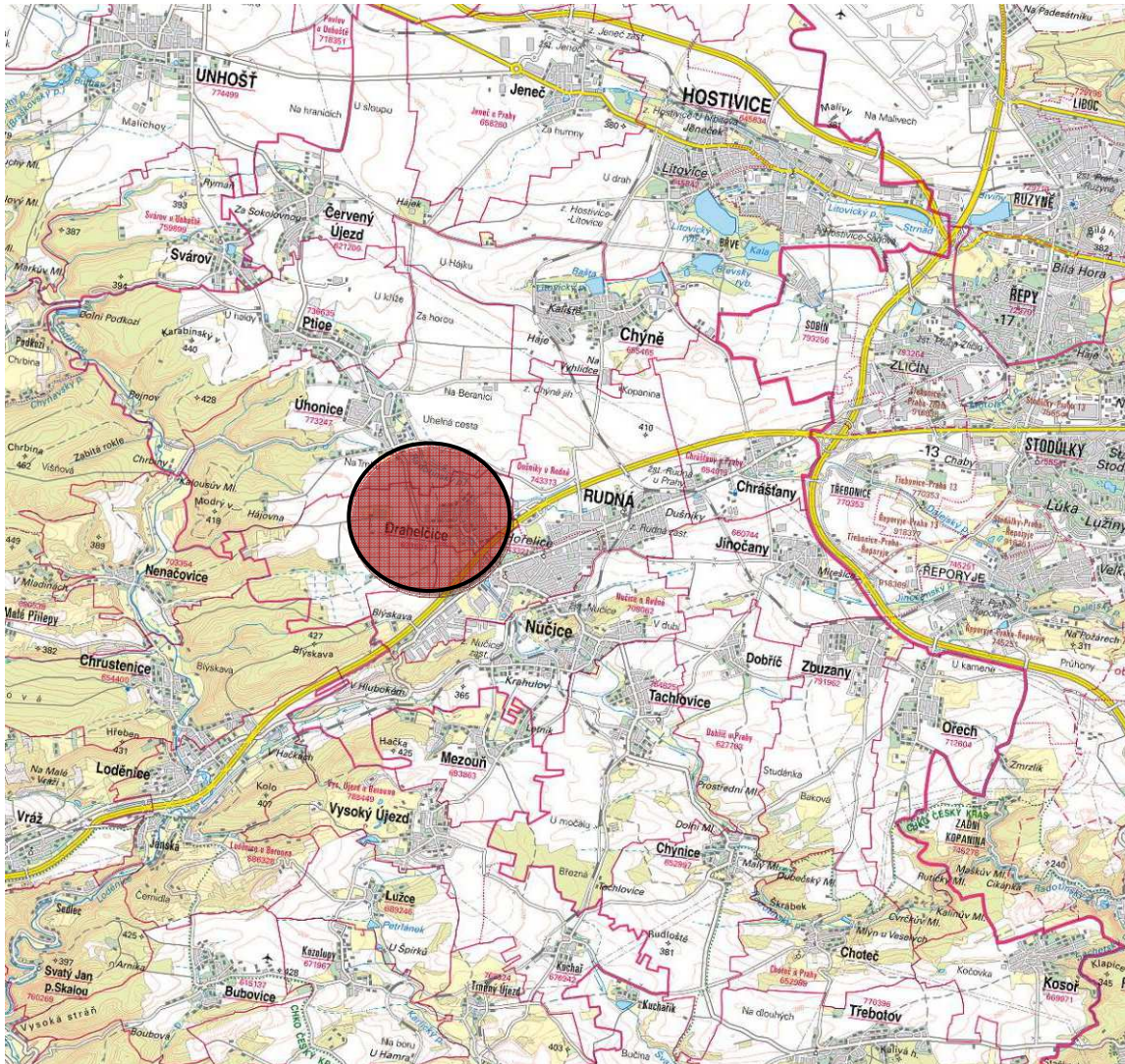




O B E C D R A H E L Č I C E



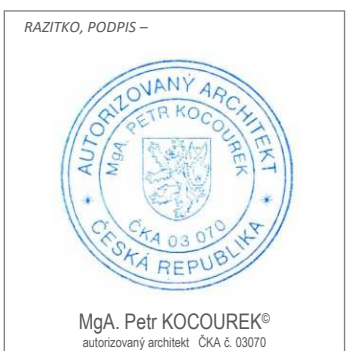
ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DRAHELČICE NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

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

© Mgr. 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





Z M Ě N A Č . 4 Ú Z E M N Í H O P L Á N U
S Í D E L N Í H O Ú T V A R U D R A H E L Č I C E
Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který vydal Územní plán obce:

Zastupitelstvo obce DRAHELČICE

Číslo usnesení, jednací zastupitelstva obce:

ZO / / 2020

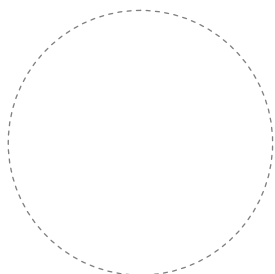
Datum vydání Územního plánu:

... .. 2020

Datum nabytí účinnosti Územního plánu:

... .. 2020

Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby obce:



Ing. Petra DURAŇOVÁ
starostka obce DRAHELČICE

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

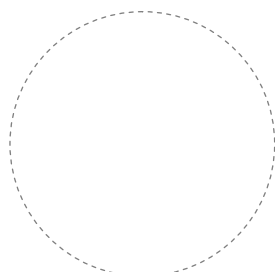
Jméno a příjmení:

Ing. Helena UŠIAKOVÁ

Funkce:

pořizovatel, úřad územního plánování
odbor územního plánování
Městský úřad ČERNOŠICE

Otisk úředního razítka a podpis oprávněné osoby pořizovatele:



Obsah dokumentace je zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. **Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů** a vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Znění účinné k **01.04.2018**.

Objednatel: **O B E C D R A H E L Č I C E**
starostka obce Ing. Petra DURAŇOVÁ
Na Návsi 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 358/5
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)

Změna č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Drahelčice 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 takto :

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Článek 2, bude doplněn o nový odstavec (1) a (2) s textem:
 - (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.
2. Článek 3, bude doplněn o nový odstavec **(3), (4) a (5)** s textem:
 - (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".**
3. Článek 4, odstavec (1) se doplňuje o následující zvýrazněný text:
 - (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.**
4. V článku 4, odstavci (5), pododstavec (5.2) se zrušuje text: **"zejména v rodinných domech"**.
5. Článek 4, odstavec (5), pododstavec (5.8) se celý beze zbytku ruší.
6. Článek 4, odstavec (5), pododstavec (5.9) se mění na pododstavec **(5.8)**.
7. V článku 4, v odstavci (10), se za stávající pododstavec (10.1) vkládá nově pododstavec **(10.2)**:
 - (10.2) Vymezuje návrhový koridor pro přeložku nadřazené pozemní komunikace, silnice č. II/101 (Rudná-Unhošť, tzv. "aglomerační okruh").
8. V článku 4, v odstavci (11), se za stávající pododstavec (11.5), vkládají nově pododstavce **(11.6) a (11.7)** se zněním:
 - (11.6) Plocha pro místně obslužnou komunikaci sloužící pro zastavěné 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.
9. V článku 4, v odstavci (13), se za pododstavec (13.1), vkládá nově odstavec **(13.2)** ve znění:

- (13.2) Navržena zastavitelná plocha, v jižní části obce a v dosahu vodovodního přivaděče obce, pro realizaci vodárenského zařízení sloužící pro potřeby obce Drahelčice.
- 10.** V článku 4, odstavci (15), v pododstavci (15.1), se stávající text, název vodní plochy "**Drahelčický rybník**", mění na název vodní plochy "**Panský rybník**" a za tento odstavec nově vkládají odstavce (15.2) a (15.3) ve znění:
 (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.
- 11.** Článek 4, se doplňuje o odstavec **(21)** s pododstavci 1 až 5 ve znění:
 (21) Funkční plocha "Občanské vybavení veřejná infrastruktura pro ochranu a bezpečnost obyvatel (OV₀)"
 (21.1) Stávající pozemek a objekt požární zbrojnice v severní části obce při Radotínském potoku, 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+).
- 12.** Článek 4, se doplňuje o odstavec **(22)** s pododstavci 1 až 6 ve znění:
 (22) Funkční plocha " Občanské vybavení veřejná infrastruktura specifická (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.
- 13.** Článek 4, se doplňuje o odstavec **(23)** s pododstavci 1 až 5 ve znění:
 (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.
 (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 sopravní 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 podkroví. Zastavěná plocha pozemku maximálně 75 % výměry u plochy přestavby.

14. Článek 4, se doplňuje o odstavec (24) s pododstavci 1 až 5 ve znění:
- (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 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.
15. Článek 4, se doplňuje o odstavec (25) s pododstavci 1 až 5 ve znění:
- (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.
16. Článek 5, odstavec (1), pododstavec (1.4), se doplňuje o body c) a d) ve znění:
- (1.4c) ochranné pásmo letiště Praha/Ruzyně (sektor A i B, se zákazem laserových zařízení), celé katastrální (i správní) území Drahelčice
- (1.4d) ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, celé katastrální a současně i správní území Drahelčice
17. V článku 6, se zrušuje text: "Záplavová území Radotínského potoka se svými dvěma přítoky a v západní části Drahelčického potoka nejsou stanovena." a nahrazuje textem:
"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."
18. Článek 7, se doplňuje o odstavec (1) a (2) ve znění:
- (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.
19. V článku 8, v odstavci (1), v pododstavci (1a) se ruší text "plocha pro silnici č. II/101 s prozatímně vymezeným budoucím pozemkem o šířce cca 30 metrů" a doplňuje textem ve znění:
- (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

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DRAHELČICE

nadřazených pozemních komunikací silniční obchvat obce, součást navrženého aglomeračního okruhu, pozemky a plochy vymezeny dle záměru stavby

20. V článku 8, v odstavci (1), se za pododstavec (1f), se vkládají nové pododstavce (g) až (o):
- (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 komunikace "Humna - Na velké růži", včetně vedlejších staveb, pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy "Na malé růži", přes vodoteč (Radotínský potok).
 - (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

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DRAHELČICE

seznam pozemků:

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

- (10) 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.

22. Stávající Článek 10 a Článek 11 se beze zbytku ruší.

23. Označení Čl. II., se označení mění na Článek 10 a stávající text:

"Změna č. 2 územního plánu obce Drahelčice obsahuje tyto grafické přílohy:

příloha č. 1 výkres základního členění území

příloha č. 2 hlavní výkres",

bude nahrazen textem:

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