

# ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVČICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 – TEXTOVÁ ČÁST

# ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVČICE

## Záznam o účinnosti

Vydal:	Zastupitelstvo obce Dřevčice
Datum nabytí účinnosti změny č. 2:	
Požizovatel:	Obecní úřad Dřevčice Dřevčice 73 250 01 Brandýs nad Labem
Oprávněná úřední osoba:	Eva Šafarčíková, starostka obce
Podpis:	otisk úředního razítka:
Výkonný pořizovatel:	Ing. Pavla Sobotková Márova 2805/8 155 00 Praha 5 – Stodůlky IČ: 67273173

Úplné znění po vydání změny č. 2 územního plánu obce Dřevčice je zpracováno za použití vyhlášky obce Dřevčice č. 1/2006 a 2/2006, které nahrazovaly textovou část územního plánu. Znění vyhlášky předcházelo vydání platné právní úpravy (zákon č. 183/2006 Sb.); v souladu s metodikou MMR a ust. §188 odst. 3 stavebního zákona toto úplné znění není aktualizací původní územně plánovací dokumentace do struktury současně platné právní úpravy a zabývá se pouze zpracováním změny č. 2 do znění územního plánu obce Dřevčice. Jednotlivá ustanovení, pojmy a požadavky zpracované původně dle zákona č. 50/1976 Sb. a uvedené v tomto úplném znění územního plánu obce Dřevčice se užijí způsobem popsáním v části šesté stavebního zákona.

## ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1  
vypuštěn

Článek 2  
vypuštěn

Článek 3  
vypuštěn

### Článek 4 **Urbanistická koncepce a cíl územního plánu**

Aktualizovaný územní plán Dřevčic navrhuje využití řešeného území a ploch jak v souladu se zájmy obyvatel Dřevčic, tak i v souladu s potřebami rozvoje obce při zabezpečení předpokladů pro zlepšování kvality životního prostředí bez nepřiměřeného využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a fenoménů a v souladu s vytvářením podmínek pro trvalý růst celkového potenciálu obce bez ohrožení historicko-kulturních a společenských specifik a daností území Dřevčic.

Návrh funkčního členění zastavitelného území zachovává a rozvíjí urbanisticko-architektonické hodnoty dokladující kontinuitu vývoje osídlení Dřevčic.

Aktualizovaný územní plán vytváří podmínky pro znovuoživení obce jako svébytného, plnohodnotného sídla se zastoupením široké škály funkčních složek od bydlení přes nabídku komerčních ploch a pracovních příležitostí až po vybavenost s regionální spádovostí. Obec je v aktualizovaném územním plánu pojata jako uzavřené, velikostně limitované obytné území charakteru předměstské, zahradní – vilové čtvrti kolem enkláv původní vesnické zástavby.

Výhledový počet obyvatel – při dodržení hranic navrženého zastavitelného území a urbanisticko-architektonicko-stavebních regulativů pro zástavbu by neměl překročit cca 1000 obyvatel. To znamená, že obec si ve své podstatě zachová výraz vesnického typu sídla a identitu vžitého prostředí i společenských vztahů.

## ČÁST DRUHÁ - ZÁVAZNÉ REGULATIVY

### Článek 5

#### Struktura funkčního využití území

( 1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obce Dřevčice rozlišovány plochy urbanizované a plochy neurbanizované.

( 2) Plochy urbanizované tvoří v souhrnu současně zastavěné území obce<sup>5)</sup> a zastavitelné území,<sup>6)</sup> plochy neurbanizované jsou nezastavitelné.

( 3) V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu.

<sup>5)</sup> § 139a odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>6)</sup> § 139a odst.3 zákona č. 50/1976 Sb.

( 4) Území Dřevčic se člení na funkční plochy :

- a) čistě obytné území.....BC,
- b) venkovské obytné území.....BV,
- c) bydlení s podnikáním.....BP,
- d) plochy občanského vybavení.....OV,
- e) rozvojová rezerva ( bez specifikace) .....RR,
- f) území výroby, skladů a služeb.....VS,
- g) plochy technického vybavení.....TV,
- h) sportovní a rekreační plochy.....SR,
- i) zóny zeleně
  - lesy a lesní zeleň.....ZL,
  - zeleň nelesní, ochranná a izolační.....ZN,
- j) vodní plochy.....VP,

( 5) V rámci jednotlivých funkčních ploch se stanovuje<sup>7)</sup> :

- a) základní funkční využití,
- b) přípustné využití – má charakter doplňujícího využití a nesmí být v konfliktním vztahu k základnímu funkčnímu využití,
- c) nepřípustné využití,
- d) **ruší se bez náhrady,**
- e) **ruší se bez náhrady,**
- f) **ruší se bez náhrady,**
- g) zvláštní podmínky.

<sup>7)</sup> § 10 odst.1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

( 6) Při umísťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

( 7) Doprava v klidu musí být řešena v souladu s aktuálními obecně platnými předpisy. Odstavování vozidel rezidentů a návštěv včetně zákazníků pasantních provozů musí být realizováno na vlastních stavebních pozemcích, nikoliv na komunikacích.

( 8) Stavby a zařízení, která funkčnímu využití neodpovídají nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím

( 9) Funkční využití je vymezeno ve výkresu č. 3 územního plánu obce.

(10) Regulativy pro umísťování staveb a činností v území z hlediska přípustného a nepřístupného využití jsou specifikovány v čl. 8 až 20 této vyhlášky.

## Článek 6

### Závazné regulativy funkčního uspořádání území obce

(1) Předmětem funkční regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání území obce.

(2) Území obce se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech a jsou vymezeny ve výkresu č. 3 – „Hlavní výkres“.

(3) Na území obce je možno umísťovat stavby,<sup>8)</sup> povolovat je,<sup>9)</sup> povolovat jejich změny<sup>10)</sup> a změny jejich užívání<sup>11)</sup> a rozhodovat o změně využití území<sup>12)</sup> a o ochraně důležitých zájmů v území<sup>13)</sup> jen v souladu se stanovenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení<sup>14)</sup>.

(4) Při jakýchkoliv změnách a úpravách v současně zastavěném území i při výstavbě v zastavitelném území musí být zajištěno splnění požadavků na zabezpečení vody pro hašení požárů a likvidaci jiných událostí a splnění normových požadavků na požárně nebezpečný prostor.

(5) Navrhované prostorové uspořádání a funkční využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a prováděcích předpisů.

(6) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou mírou poškozují životní prostředí)<sup>15)</sup>.

(7) V případě konkrétního záměru zástavby mimo zastavitelné území nebo odlišného od stanovených regulativů je třeba tento případ řešit formou změny územního plánu<sup>16)</sup>.

<sup>8)</sup> § 32 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>9)</sup> § 54 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>10)</sup> § 139b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>11)</sup> § 85 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>12)</sup> § 32 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>13)</sup> § 32 odst. 1 písm. c), d) e) zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>14)</sup> Oddíl 5 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>15)</sup> Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí a předpisy související.

<sup>16)</sup> § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

## Článek 7

### ruší se bez náhrady

## Článek 8 Závazné regulativy pro čistě obytné území (BC)

- (1) Základní funkční využití :  
území slouží k bydlení v rodinných domech<sup>17)</sup> a dalších formách nízkopodlažní (přízemí a podkroví) zástavby.
- (2) Vhodné a převládající využití :
  - různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení, vč. vestavěných garáží<sup>18)</sup>),
  - příslušné komunikace a parkoviště<sup>19)</sup> (v omezeném rozsahu),
  - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- (3) Přípustné využití :
  - různé typy bytových domů<sup>20)</sup> (viladomy, malé bloky, apod.) vč. garáží, (doporučeny vestavěné); výjimečně lze připustit v rámci obytných objektů malou místní vybavenost (bistro, apod.).
- (4) Nepřípustné využití :
  - všechny druhy výrobních činností,
  - všechny druhy obchodních činností,
  - chov hospodářského<sup>21)</sup> zvířectva,
  - stavby pro individuální rekreaci,
  - dopravní služby.
- (5) **ruší se bez náhrady**
- (6) **ruší se bez náhrady**
- (7) **ruší se bez náhrady**

<sup>17)</sup> § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

<sup>18)</sup> ČSN 73 6057 Jednotlivé a řadové garáže.

<sup>19)</sup> § 4 odst. 6 vyhlášky č. 137/1998 Sb. a ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

<sup>20)</sup> § 3 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

<sup>21)</sup> § 3 odst. 1 písm. d) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>22)</sup> **ruší se bez náhrady**

<sup>23)</sup> **ruší se bez náhrady**

## Článek 9 Závazné regulativy pro venkovské obytné území (BV)

- (1) Základní funkční využití :  
území sloužící pro bydlení venkovského typu s užitkovými zahradami, možností chovu hospodářských zvířat a drobné nerušící výroby.
- (2) Vhodné a převládající využití :
  - různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení),
  - užitkové zahrady, pěšební a nerušící chovatelské plochy,
  - příslušné komunikace a parkoviště,
  - zeleň obytná, veřejná ochranná (izolační).

(3) Přípustné využití :

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad,
- řemeslná činnost (nerušící) sloužící pro obsluhu tohoto území,
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí,
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).

(4) Nepřípustné využití :

- výrobní, skladové, komerční a dopravně manipulační areálové plochy, které mají výměru větší než 500 m<sup>2</sup>,
- stavby pro individuální rekreaci,
- opravárenská činnost,
- dopravní služby, hromadné a řadové garáže.

(5) **ruší se bez náhrady**

(6) **ruší se bez náhrady**

(7) **ruší se bez náhrady**

## Článek 10

### **Závazné regulativy pro bydlení s podnikáním (BP)**

(1) Základní funkční využití :

území sloužící převážně pro bydlení a polyfunkční stavby s využitím pro bydlení s vazbou na prostory pro obchody, služby, administrativu a živnostenské provozy.

(2) Vhodné a převládající využití :

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy, řadové a jiné formy seskupení),
- stavby na pozemcích rodinných domů pro nerušící výrobu a služby včetně podnikatelských objektů o zastavěné ploše větší než 16,0m<sup>2</sup>
- příslušné komunikace a parkoviště,
- zeleň obytná, veřejná ochranná (izolační), zeleň s parkovou úpravou

(3) Přípustné využití :

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad,
- řemeslná činnost (nerušící) sloužící pro obsluhu tohoto území,
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí,
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).

(4) Nepřípustné využití :

- výrobní, skladové, komerční a dopravně manipulační areálové plochy, které mají výměru větší než 500 m<sup>2</sup>,
- stavby pro individuální rekreaci,
- dopravní služby, hromadné a řadové garáže.

(5) **ruší se bez náhrady**



- (6) ruší se bez náhrady
- (7) ruší se bez náhrady
- (8) ruší se bez náhrady
- (9) ruší se bez náhrady
- (10) ruší se bez náhrady

#### Článek 11

### Závazné regulativy pro území občanského vybavení (OV) vyjma plochy 8a

- (1) Základní funkční využití:  
území slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa aj.
- (2) Vhodné a převládající využití :
  - V1 - Obecní úřad, kanceláře.
  - V2 - Základní a mateřská škola.
  - V3 - Kostel a fara.
  - V4 - Sokolovna (sport, restaurace, kulturní činnost).
  - V5 - Zvonice (církevní a společensky kulturní využití).  
Památkově chráněný objekt.
  - V6 - Bývalá tvrz a statky.  
Území památkového zájmu.
  - V7 - Hasičská zbrojnice

Přípustná jsou kulturně společenská vzdělávací, sociální a zdravotnická zařízení, obchody, služby, gastronomické provozovny, rekreačně sportovní zařízení a zařízení pro trávení volného času pro turistiku včetně ubytování. Přípustné jsou služební byty pro uspokojení potřeb přípustných aktivit na ploše V6.

- (3) Přípustné využití :
  - vědecké a výzkumné ústavy,
  - střední školy a odborná učiliště,
  - hotely, penziony, stravovací zařízení,
  - společenské sály, kina, galerie aj.,
  - sanatoria, domovy seniorů, ap.,
  - administrativní objekty nebo prostory pro tyto činnosti,
  - sportovní zařízení a hřiště,
  - vodní plochy,
  - bankovní a pojišťovací služby,
  - shromažďovací plochy,
  - bydlení v rámci jiných objektů (ubytovny),
  - garáže (nadzemní i podzemní),
  - nezbytné technické vybavení,
  - nerušící drobná výroba a služby,
  - bytové domy (výjimečně přípustné),
  - čerpací stanice pohonných hmot (výjimečně přípustné).

- (4) Nepřípustné využití :

- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí,
- velkoobchodní nebo skladovací činnost,
- dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území.

**(5) ruší se bez náhrady**

**(6) ruší se bez náhrady**

#### Článek 11a

### **Stanovení podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení – plocha 8a**

**(1) Převažující účel využití**

- stavby a zařízení občanského vybavení;
- komerčně industriální provozy – stavby a zařízení lehké výroby, služeb a skladování;
- účelová zařízení lokálního významu.

**(2) Přípustné využití**

- stavby pro bydlení;
- stavby pro rodinnou rekreaci a stavby ubytovacích zařízení;
- stavby pro administrativu;
- plochy soukromé zeleně;
- stavby a plochy pro odstavování vozidel;
- stavby související dopravní a technické infrastruktury.

**(3) Podmíněně přípustné využití**

- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

**(4) Nepřípustné využití**

- stavby a zařízení, které by svými negativními vlivy a účinky na okolí snižovaly kvalitu prostředí pro funkce na sousedních plochách.

(5) Prostorové využití plochy „8a“ bude respektovat urbanistické hmotové řešení původního statku, se zachováním reprezentativního charakteru z prostoru návsi a situováním výrobních prostor do bývalého hospodářského zázemí statku.

#### Článek 12

### **Závazné regulativy pro území výroby, skladů, služeb (VS)**

**(1) Základní funkční využití :**

území slouží k soustředění výrobních a skladových ploch<sup>24)</sup> s možným (minimalizovaným) vlivem na okolí, lokalizují se v dobré vazbě na nadřazenou silniční síť.

**(2) Vhodné a převládající využití :**

- objekty průmyslové výroby a služeb,
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky, ap.,
- objekty skladů a překladišť,

- stavební dvory, ap.,
- objekty zemědělské výroby vč. skladů a údržby staveb a techniky,
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy,
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravný odpadních vod, odlučovače aj.).

(3) Přípustné využití :

- administrativa v rámci areálů (resp. objektů),
- vodní plochy,
- veterinární a záchranná služba,
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení,
- parkoviště a dopravní zařízení,
- čerpací stanice PHM,
- sběrný a třídící odpadních surovin,
- ochranná a izolační zeleň.

(4) Nepřípustné využití :

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů),<sup>25)</sup>
- zdravotnictví (lůžková oddělení) a sociální služby,
- sport a rekreace,
- jakékoliv provozovny, které by svými negativními vlivy a účinky na okolí překračovaly limity pro funkce na sousedních plochách,
- skladování na volném terénu a deponie sypkých materiálů na ploše větší než 500 m<sup>2</sup>.

(5) ruší se bez náhrady

(6) ruší se bez náhrady

(7) ruší se bez náhrady

<sup>24)</sup> § 3 písm. i) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

<sup>25)</sup> § 7 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Viz také zrušený zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty.

## Článek 13

### Závazné regulativy pro plochy technického vybavení (TV)

(1) Základní funkční využití :

území slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

(2) Vhodné a převládající využití :

- čistírny odpadních vod,
- čerpací stanice odpadních vod,
- vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže),
- vodojemy, úpravný a čerpací stanice vody,
- rozvodny, trafostanice,
- regulační stanice plynu,
- hasičské zbrojnice, vojenská zařízení
- sběrný odpadových surovin,

- základny údržby komunikací a technické infrastruktury.

(3) Přípustné využití :

- provozy údržby,
- související administrativa,
- příslušné komunikace a parkoviště,
- ochranná a izolační zeleň.

(4) Nepřípustné využití :

- bydlení (výjimečně přípustné pohotovostní bydlení),
- zdravotnictví, sociální služby,
- sport a rekreace.

(5) **ruší se bez náhrady**

(6) **ruší se bez náhrady**

#### Článek 14

#### **Závazné regulativy pro sportovní a rekreační plochy (SR)**

(1) Základní funkční využití :

území slouží k oddechu a zotavení obyvatel.

(2) Vhodné a převládající využití :

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště,
- kondiční dráhy,
- vodní plochy,
- zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění,
- příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště.

(3) Přípustné využití :

- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování, ubytování,
- nezbytná technická vybavenost,
- provozy údržby,
- byty majitelů a správců (výjimečně přípustné),
- ustájení koní.

(4) Nepřípustné využití :

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů),
- stavby pro individuální rekreaci,
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby,
- dopravní služby,
- výrobní a chovatelská činnost,
- velkoobchodní nebo skladovací činnost,

(5) **ruší se bez náhrady**

(6) **ruší se bez náhrady**

(7) **ruší se bez náhrady**

#### Článek 15

#### **Závazné regulativy pro plochy lesů a lesní zeleně (ZL)**

(1) Základní funkční využití :

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím,
  - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny,
  - uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů,
  - plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy,<sup>26)</sup>
  - lesní produkce v lesích zvláštního určení,
  - rekreace nepobytová (zejména turistika).
- (2) Vhodné a převládající využití :
- územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky,
  - část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES,
  - parky a ostatní veřejná zeleň mimo zastavěné či zastavitelné území,
  - lesní školky a trvalé stromové porosty lesního charakteru,
  - ochranná a izolační zeleň,
  - cyklistické a jezdecké stezky
  - vodní plochy a toky.
- (3) Přípustné využití :
- pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
  - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) lze obhospodařovat jen z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí,
  - trvalé travní porosty
  - rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území.
- (4) Nepřípustné využití :
- jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci,
  - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů,
  - intenzivní hospodaření na pozemcích,
  - nenávratné poškozování půdního povrchu,
  - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek,
  - sběr rostlin a chytání živočichů,
  - používání chemických prostředků,
  - provádění terénních úprav a změny vodního režimu pozemků,
  - výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi.
- (5) Zvláštní podmínky :
- při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů,<sup>27)</sup>
  - odnímat pozemky určené k plnění funkcí lesa pod dočasnými stavbami pro rekreaci se nepovoluje.

<sup>26)</sup> Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), a předpisy související.

<sup>27)</sup> Zákon č. 289/1995 Sb.

## Článek 16

## **Závazné regulativy pro plochy nelesní, ochranné a izolační zeleně (ZN)**

- (1) Základní funkční využití :  
území izolační a doprovodné zeleně podél vodotečí, komunikací, oddělující území různého funkčního využití, lesoparky aj.
- (2) Vhodné a převládající využití :
  - vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů staveb (výrobní areály) a objekty hygienické ochrany,
  - začlenění výrobních areálů do krajiny.
  - aleje a stromořadí.
- (3) Přípustné využití :
  - trvalé travní porosty,
  - stromové a keřové porosty,
  - drobné vodní plochy a retence,
  - dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti.
- (4) Nepřípustné využití :
  - jakékoliv nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZN a liniových staveb inženýrských sítí.

### Článek 17

#### **Závazné regulativy pro plochu rozvojové rezervy (RR)**

- (1) Základní funkční využití :  
plošná rezerva v zastavitelném území bez bližší specifikace
- (2) Vhodné, převládající a přípustné využití :
  - stavby, plochy a zařízení všeobecně obytného určení z oblasti bydlení, občanské vybavenosti, sportu, rekreace, turistického ruchu, trávení volného času a komerčních aktivit.
  - plocha zeleně a individuální rekreace,
  - zemědělská půda,
- (3) Nepřípustné využití :
  - jakékoliv stavby a činnosti neslučitelné s ochranným pásmem VTL produktovodu v sousedství.
- (4) **ruší se bez náhrady**
- (5) **ruší se bez náhrady**

### Článek 18

#### **Závazné regulativy pro dopravní plochy a místní komunikace**

- (1) Základní funkční využití :
  - plochy slouží k zabezpečení potřeb dopravy včetně tras nadřazených komunikací.
  - rekonstruované komunikace v současně zastavěném území a nové komunikace v zastavitelném území musí vyhovovat požadavkům

(normovým hodnotám) na průjezdnost místních komunikací pro vozidla požární ochrany.

(2) Vhodné a převládající využití :

- plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (včetně nadzemních a podzemních),
- plochy pozemních komunikací všech kategorií.

(3) Přípustné využití :

- čerpací stanice PHM,
- pohotovostní servis pro osobní automobily jako součást čerpacích stanic PHM,
- drobný prodej předmětů denní potřeby jako součást čerpacích stanic pohonných hmot,
- vybavení parkovišť (kiosky, hygienická zařízení ap.),
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň.

(4) Nepřípustné využití :

- všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy.

(5) **ruší se bez náhrady**

## Článek 19

### Závazné regulativy pro plochy zemědělské půdy (ZP)

(1) Základní funkční využití :

slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).<sup>28)</sup>

(2) Vhodné a převládající využití :

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem na pěstebních plochách (zelinářské a květinářské kultury),
- louky a pastviny,
- vodní plochy a toky,
- mezové porosty.

(3) Přípustné využití :

- skleníky,
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky,
- umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny apod.,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti,
- izolační a ochranná zeleň.

(4) Nepřípustné využití :

- jakékoliv nadzemní a podzemní stavby, kromě staveb podle odstavce 3, vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu,
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů,
- zneškodňování jakýchkoliv odpadů,
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých.

## **(5) ruší se bez náhrady**

<sup>28)</sup> Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

### **Článek 20**

#### **Závazné regulativy pro vodní plochy (VP)**

##### **(1) Základní funkční využití :**

- a) drobné vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, jako jsou
  - přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
  - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.),
  - stavby a zařízení pro chov ryb,
  - zařízení pro rybaření a vodní sporty,
- b) související stavby, objekty a zařízení, jako jsou
  - stavba a zařízení pro správu a provoz,
  - stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice),
  - účelové komunikace.

##### **(2) Nepřípustné využití : vše co nesouvisí se základním využitím vodních ploch.**



## ČÁST TŘETÍ – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Článek 21

#### Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

- (1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese č. 3 a č. 5 územního plánu obce Dřevčice. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů<sup>29)</sup> a stanovené regulativy v této vyhlášce. K veškerým zásahům do prvků územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně jejich ochranných pásem, je nutné si vyžádat stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým je oddělení ochrany přírody a krajiny referátu životního prostředí Okresního úřadu Praha-východ.
- (2) Umisťování staveb v plochách ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb.
- (3) Vodoteče mimo hranice současně zastavěného území obce nesmí být zatrubňovány mimo křížení s komunikacemi.
- (4) Plochy územního systému ekologické stability a prvků ochrany přírody je nutno chránit před degradací antropogenního původu a znehodnocením základních složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.
- (5) Regulativy ploch územního systému ekologické stability (překryvná funkce)
  - a) omezení turistických a sportovních aktivit,
  - b) regulace lesního hospodářství,
  - c) revitalizace vodních toků,
  - d) plochy jsou nezastavitelné stavbami,
  - e) zákaz změn stávajících staveb<sup>30)</sup> (s výjimkou opatření šetřících životní prostředí),
  - f) zákaz terénních úprav.<sup>31)</sup>

<sup>29)</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

<sup>30)</sup> § 139 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>31)</sup> § 71 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.

### Článek 22

#### Ochranná pásma, chráněná území a bezpečnostní pásma

- (1) Ochranná pásma a chráněná území, včetně podmínek jejich vzniku a pravidel chování v nich, jsou vymezena v jiných obecně závazných předpisech<sup>32)</sup>. Jejich orientační rozsah je vyznačen ve výkresech č. 1 a č. 4 územního plánu obce Dřevčice. V řešeném území nejsou vymezena zátopová území.

<sup>32)</sup> Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn a doplňků, zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci ve znění pozdějších změn a doplňků, zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplňků, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků, zákon č. 266/1994 Sb.

Článek 23  
**Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu**

- (1) Veškeré pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu určené ke změně využití, zejména pro účely výstavby jsou vyčleněny ze ZPF v souladu s obecně závaznými předpisy a v 03. 2000 schváleným souborným projektem pozemkových úprav. Lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou aktualizací územního plánu dotčeny.

Článek 24  
**Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území**

- (1) Zastavitelné území je takové území, které může být zastavěno trvalými stavbami všeho druhu, odpovídajícími funkčnímu určení, jež je stanoveno aktualizací územního plánu obce Dřevčice.
- (2) Nezastavitelné území je takové území, které nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných staveb technického vybavení, komunikací a účelových staveb sloužících provozu a údržbě ploch příslušného funkčního využití nezastavitelného území určeném výkresem č. 3 územního plánu.
- (3) Zastavitelné a nezastavitelné území je vymezeno ve výkrese č. 3.

Článek 25  
**Hranice funkčních ploch**

- (1) Hranice funkčních ploch jsou závazné s výjimkou hranic uvnitř kategorií obytného území (BC, BV, BP).
- (2) Závazné hranice funkčních ploch se po schválení podrobnější územně plánovací dokumentace stávají směrnými.
- (3) Hranice funkčních ploch jsou vymezeny ve výkrese č. 3.

## **ČÁST ČTVRTÁ – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **Článek 26 Obecné základní ustanovení**

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastňování pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro uskutečňování staveb, uvedených v článku 27 pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

### **Článek 27 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby**

Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje výkres č. 3 a č. 6 územního plánu obce Dřevčice.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby :

- 1) Plocha SR ve východní části obce.  
Náhrada za nevyhovující fotbalové hřiště v jižní části obce a nové sportoviště pro základní školu, která žádné sportovní zařízení nemá.
- 2) Plocha pro stavbu trafostanice TS č. 4.
- 3) Plocha pro stavbu trafostanice TS č. 6.

## ČÁST PÁTÁ - SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Článek 28

#### Vymezení některých pojmů

Pro účely této vyhlášky se rozumí :

- ( 1) Nerušící drobnou výrobou jsou provozovny do 100 m<sup>2</sup> celkové užitkové plochy, nevyvolávající nároky na přepravu materiálu a zboží nákladními auty (nad 1,5 t), nezpůsobující hluk (nad úroveň přípustnou pro bydlení) a vibrace.
- ( 2) Nerušícími službami, nerušící výrobou a nerušící občanskou vybaveností, se rozumí takové služby, výroba a občanská vybavenost, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
- ( 3) Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.
- ( 4) **ruší se bez náhrady**
- ( 5) **ruší se bez náhrady**
- ( 6) **ruší se bez náhrady**
- ( 7) Současně zastavěným územím se rozumí části území obce, vymezené hranicí současně zastavěného území obce dle výkresu č. 3.
- ( 8) Zastavitelné území je území zahrnuté dle územního plánu do využití (k předpokládanému zastavění) v návrhovém období tohoto územního plánu, tj. do roku 2015.
- ( 9) Volnou krajinou se rozumí území za hranicí současně zastavěného území obce.
- (10) Izolační a ochrannou zelení se rozumí vegetace a pro ní vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi výrobním zařízením a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy z výrobní činnosti na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.
- (11) **ruší se bez náhrady**
- (12) Maloobchodním zařízením se rozumí stavba pro obchod s přímým prodejem spotřebiteli sdružená do víceúčelových staveb nebo začleněná do staveb pro bydlení, případně i samostatně stojící, která slouží pro obsluhu jen daného území, popř. určená pro širší území, s prodejní plochou do 300 m<sup>2</sup>.

### Článek 29

zrušen

Článek 30  
zrušen