ZMĚNA č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
DŘEVČICE

TEXTOVÁ ČÁST

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 3/2026

Opatření obecné povahy

Změna č. 2 Územního plánu Dřevčice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Dřevčice
Datum nabytí účinnosti:	18. 7. 2026
Pořizovatel:	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Petra Drábková
Podpis a razítko:	Digitálně podepsal Ing. Petra Drábková Datum: 23.09.2026 13:12:04 +02:00 ……..

Zastupitelstvo obce Dřevčice příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 104 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a za použití § 72 odst. 2 stavebního zákona a přílohy č. 8 stavebního zákona a § 73 odst. 1 a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává formou opatření obecné povahy č. 3/2026 na základě usn. Zastupitelstva obce Dřevčice č. 24/2026 ze dne 18. 6. 2026

Změnu č. 2 Územního plánu Dřevčice.

OBJEDNATEL:

Obec Dřevčice

zastoupená starostou Lubošem Holečkem

Dřevčice 73, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

pověřený zastupitel Pavel Citta

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče – úsek územního plánování

Masarykovo nám. 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Zastoupený Ing. Petrou Drábkovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

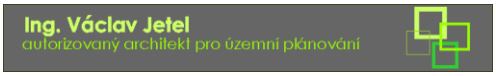
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Petr Kohoutek

.....

podpis a autorizační razítko 

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Obsah návrhu (výroku) změny územního plánu:

Textová část změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Obsah odůvodnění změny územního plánu:

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

II.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1 : 100 000

OBSAH

A. Vymezení zastavěného území 6

B. Základní koncepce rozvoje území obce 6

C. Urbanistická koncepce 6

D. Koncepce veřejné infrastruktury 6

E. Koncepce uspořádání krajiny 7

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 7

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 8

H. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 8

Původní kapitoly h), i), k), l), m) a n) byly novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. zrušeny.

A. Vymezení zastavěného území

(1) Změna č. 2 ruší datum „31. 12. 2023“ v první větě a nahrazuje jej za aktuální „1. 10. 2025“.

B. Základní koncepce rozvoje území obce

(1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok *„, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.*

C. Urbanistická koncepce

(1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok *„, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.*

(2) Změna č. 2 upravuje část výroku bodu c) kapitoly c.1), kde slovní spojení *„ploch přestavby“* je nahrazeno výrokem „*transformačních ploch*“.

(3) Změna č. 2 ruší část výroku ve znění „*dle vyhl. č.501/2006 Sb.*“ v záhlaví Tab. 1.

(4) Změna č. 2 upravuje název kapitoly c.3), kde slovní spojení *„ploch přestavby“* je nahrazeno výrokem „*transformačních ploch*“.

(5) Změna č. 2 upravuje část výroku bodu a) a b) kapitoly c.3), kde slovní spojení *„ploch přestavby“* je nahrazeno výrokem „*transformačních ploch*“.

(6) Změna č. 2 mění v Tab. 2 kód plochy tak, že písmeno „P“ nahrazuje písmenem „T“.

(7) Změna č. 2 ruší část výroku ve znění „*dle vyhl. č.501/2006 Sb.*“ v záhlaví Tab. 2.

(8) Změna č. 2 aktualizuje orientační výměru transformační plochy T.03 na 0,29 ha.

(9) Změna č. 2 vymezuje novou transformační plochu T.05 s funkčním využitím SV – smíšené obytné venkovské, bez specifických podmínek, s orientační výměrou 0,011 ha.

(10) Změna č. 2 upravuje název kapitoly c.4), kde ruší slovní spojení *„nezastavěném území“*.

(11) Změna č. 2 upravuje část výroku bodu c) kapitoly c.4), kde ruší slovní spojení *„nezastavěném území*“ a místo něj doplňuje nové slovo *„krajině“*.

(12) Změna č. 2 ruší část výroku ve znění „*dle vyhl. č.501/2006 Sb.*“ v záhlaví Tab. 3.

(13) Změna č. 2 upravuje kódy koridoru v Tab. 4 tak, že kód „*CNZ.D06*“ je nahrazen nový kódem „*CNZ.D063*“, a kód „*CNZ.T02*“ je nahrazen nový kódem „*CNZ.R01*“.

(14) Změna č. 2 ruší koridor CNZ.D316.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

(1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok *„, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.*

(2) Změna č. 2 upravuje v kapitole d.1) číslo podkapitol d.1.1) až d.1.6).

(3) Změna č. 2 upravuje v bodě c) kap. d.1.1) kód koridoru pro výstavbu městského okruhu tak, že kód „*CNZ.D06*“ je nahrazen nový kódem „*CNZ.D063*“ a zároveň se ve stejné větě ruší slovní spojení „*aglomeračního a*“.

(4) Změna č. 2 ruší bod d) kap. d.1.1).

(5) Změna č. 2 upravuje v bodě b) kap. d.2.2.1) kód transformační plochy z „P.01“ na „*T.01*“.

(6) Změna č. 2 upravuje v kap. d.2.2.3) kód koridoru pro zdvojení ropovodu Družba tak, že kód „*CNZ.T02*“ je nahrazen nový kódem „*CNZ.R01*“.

(7) Změna č. 2 upravuje v bodě c) kap. d.4) kód transformační plochy z „P.02“ na „*T.02*“.

E. Koncepce uspořádání krajiny

(1) Změna č. 2 odstraňuje z názvu kapitoly výrok „*, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.*

(2) Změna č. 2 v bodě d) kapitoly e.2) ruší část věty „*§18, odst. 5*“ v první odrážce a nahrazuje ho textem „*§ 122 stavebního*“.

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly F. do následující podoby: *„Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“.*

(2) Změna č. 2 ruší na začátku kapitoly F., v bodě a. část první věty v rozsahu „*(podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)*“ a ruší celou větu v první odrážce ve znění „*§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“, kterou nahrazuje novým výrokem ve znění „*vyhlášky 157/2024 Sb.*“.

(3) Změna č. 2 ruší na začátku kapitoly F., v bodě c. a e. veškeré odkazy na vyhlášku č. 501/2006 Sb., včetně názvů hlavních typů ploch.

(4) Změna č. 2 mění v kapitole F., v bodě c. a e. kódy a názvy typů ploch s rozdílným způsobem využití takto:

- Pro plochy RZ je stanoven nový název typu plochy ve znění „REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH“;
- Pro plochy ZP je stanoven nový název typu plochy ve znění „ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAAVENÉ PLOCHY“;
- Pro plochy ZZ je stanoven nový název typu plochy ve znění „ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“;
- Pro plochy DS je stanoven nový název typu plochy ve znění „DOPRAVA SILNIČNÍ“;
- Pro plochy WT je stanoven nový název typu plochy ve znění „VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ“;
- Kód „AP“ se nahrazuje novým kódem „AU“ a pro tyto plochy je stanoven nový název typu plochy ve znění „ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ“;
- Pro plochy MU je stanoven nový název typu plochy ve znění „SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ“.

(5) Změna č. 2 pro plochy SV (SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ) v kap. F. bodě e. upravuje míru využití takto:

- max. index zastavění území neplatí pro plochu T.05 a celá věta pro vymezení max. index zastavění území a celá věta nově zní *„max. index zastavění území 0,6 s výjimkou plochy T.05, pro kterou není index stanoven*“;
- min. index zeleně neplatí pro plochu T.05 a celá věta pro vymezení min. index zeleně a celá věta nově zní *„min. index zeleně 0,3 s výjimkou plochy T.05, pro kterou není index stanoven*“.

(6) Změna č. 2 pro plochy SV (SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ) v kap. F. bodě e. upravuje v Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu 7. odrážku o výjimku z plochy T.05, která celá nově zní: *„v zastavěném území se stanovuje min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům na 700 m^2, při případném dělení pozemků musí mít nově vzniklé pozemky alespoň tuto min. výměru s výjimkou plochy T.05, pro kterou není stanovena min. velikost pozemku*“.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(1) Změna č. 2 upravuje název kapitoly odstraněním výroku *„pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.*

(2) Změna č. 2 mění kód veřejně prospěšné stavby VD.k06 na nový kód „*VD.DO63*“.

(3) Změna č. 2 mění kód veřejně prospěšné stavby VD.k02 na nový kód „*VD.R01*“.

(4) Změna č. 2 ruší veřejně prospěšnou stavbu VD.k316.

H. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(1) Změna č. 2 upravuje název a číslování kapitoly do následujícího znění: *„h) vymezení ploch a koridorů územních rezerv“.*