



# DŘÍTEČ

## ÚZEMNÍ PLÁN

---



## TEXTOVÁ ČÁST

zpracoval:



listopad 2010

příloha č.:

I.A  
II.A

**Zpracovatel: Atelier AURUM s.r.o. Pardubice**



**Autorský kolektiv:**

**Zodpovědný projektant:**

Ing. arch. Ivana Petřů, A 00966

**Vypracoval:**

Ing. Pavel Petřů  
Ing. arch. Jana Půlpytová  
Ing. Jiří Sádovský  
Ing. Drahomír Ježek  
Michal Izák  
Olga Lukášová

**Příloha:**

**Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Dřiteč na udržitelný rozvoj území  
(Ing. Jiří Klicpera, CSc. Inženýrská ekologie)**



# DŘÍTEČ

## ÚZEMNÍ PLÁN

---

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

zpracoval:



listopad 2010

příloha č.:

**I.A**

## Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	2
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	12
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	16
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	34
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	34
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	34
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.....	35
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	35

## Územní plán Dříteč

Zastupitelstvo obce Dříteč, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následující zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**v y d á v á**

## ÚZEMNÍ PLÁN DŘÍTEČ

### a) Vymezení zastavěného území

Územní plán řeší správní území obce Dříteč, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Dříteč. Celková rozloha řešeného území činí 537 ha. V řešeném území, resp. v jeho západní části, se nachází jedno sídlo – Dříteč s přibližně 350 obyvateli. V návaznosti na tok řeky Labe se při západním okraji řešeného území nachází v přírodním prostředí několik staveb, resp. souborů staveb – převážně objektů sloužících rekreačnímu bydlení a severovýchodně od obce se nachází soubor staveb tvořící zázemí rekreačního areálu (golfového hřiště).

Zastavěné území sídla je tvořeno poměrně kompaktní, převážně obytnou zástavbou. Mimo sídlo, severozápadně od obce, se nachází zemědělský areál a v jižní části obce je bažantnice. Na břehové partii toku Labe se váže zástavba rekreačních chat, svébytný charakter má zástavba u golfového hřiště.

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice intravilánu dle map KN. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji KN a vlastních průzkumů v terénu (zjištění skutečného stavu v území).

Zastavěné území je vymezeno k datu 04/2010 a je zakresleno, resp. vymezeno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území většinou kopíruje hranici intravilánu. Změn doznala v okrajových partiích sídla, kde do zastavěného území byla zařazena novodobá zástavba, a to zejména v severní části. Hranice zastavěného území byla dále rozšířena o plochy, které jsou součástí ČOV na západním okraji obce, o zástavbu rekreačních objektů na březích Labe či o plochy novodobé zástavby vzniklé v souvislosti s vybudováním areálu golfového hřiště.

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

**Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:**

- § pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- § pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení – sport, resp. rekreace a veřejné zeleně. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány, navržena je plocha pro bioplynovou stanici, která zpracovává především zemědělské plodiny.

- § pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot i kulturního dědictví v území
- § pro ochranu systému sídelní zeleně
- § pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cyklistická, golf)
- § pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území (zejména ve vazbě na tok Labe)
- § pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

## c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

### c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Dříteč si zachová a nadále bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního, s podílem výrobních a volnočasových aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení.
- Jedinou vhodnou formou bydlení je bydlení individuální rodinné – včetně uvažované zástavby pro bydlení v souvislosti s golfovým areálem. Převážně původní obytná zástavba podél průjezdných komunikací je venkovského charakteru. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter (1 NP + podkroví, střechy sklonité, se spádem 40° – 50°, sedlové). Zástavba v nově budovaných lokalitách bydlení, resp. ve stávajících lokalitách zrealizovaných v posledních letech je příměstského charakteru. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter (1 NP + podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 NP)
- Pro ucelenou lokalitu bude užito architektonické řešení staveb příbuzného charakteru.
- Stavby pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu budou dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s poloalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- Do funkčních ploch bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby apod.
- Ve východní části řešeného území bude nadále rozvíjen areál golfo jako aktivita nadmístního významu. Výstavba objektů funkčně navazujících a tuto aktivitu je soustředěna na západní okraj areálu, na hranu bývalého popílkoviště. V severní části ve vazbě na komunikaci III. třídy se nachází objekty občanské vybavenosti především zázemí areálu a jeho klubová část, která je navržena k rozšíření. Jižněji na tyto plochy navazují plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení. Dále jižním směrem navazují plochy navržené k obytné zástavbě (na hraně bývalého popílkoviště). Tyto plochy jsou navrženy jako plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru. Jedná se o záměr velmi rozvolněné zástavby ve svahu hráze s dominantním zastoupením zeleně (s druhově zlepšenou skladbou dřevin) mezi jednotlivými objekty, které budou charakteru rodinného domu. Jejich architektonické řešení bude zohledňovat terénní poměry lokality a pohledově exponovanou polohu tak, že v celkovém vnímání terénní hrany by i nadále měla převládat přírodní kulisa, tzn. zeleň. Předpokládá se využití přírodních stavebních materiálů – dřevo, kámen... Navrženo je rozšíření hracích ploch (golf) mezi navrhovanou zástavbou na východním okraji sídla Dříteč a patou západní hráze bývalého popílkoviště a v pásu při jihozápadní hrázi.
- Pro výrobní aktivity budou nadále respektovány stávající plochy výrobních (zemědělských) areálů. Oba areály - ležící severozápadně od sídla a na jihovýchodním okraji zástavby - jsou zařazeny do funkčních ploch zemědělské výroby. Základním předpokladem zejména pro „areál bažantnice“ je podmínka nepřekročení negativních vlivů provozu na životní a obytné prostředí přilehlých ploch pro bydlení. Rozvojové lokality s potenciálem vzniku „výrobních“ aktivit nejsou navrhovány –

specifickým případem je návrh plochy pro bioplynovou stanici v severní části katastru, s technologií fermentace a výroby bioplynu ze zemědělských plodin. Tato plocha je zařazena do funkce výroby a skladování se specifickým využitím, stejně jako plocha popílkoviště, umožňující umístění fotovoltaické elektrárny.

- Výrobní aktivity budou ve stávajících objektech a areálech provozovány pod podmínkou, že důsledky provozu nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení, občanského vybavení a rekreace. Po obvodu areálů, pokud to umožní prostorové podmínky, bude navržen pás izolační zeleně. Dopravní obsluha areálů bude pokud možno vedena mimo obytné plochy.
- Centrální část sídla a část jeho jihovýchodního okraje jsou zařazeny do ploch smíšených obytných – kde jsou vedle hlavní funkce obytné poměrně výrazně zastoupeny aktivity charakteru občanského vybavení, případně výrobních služeb.
- Ve větších původních zemědělských usedlostech budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí, tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Rozšířen bude sportovní areál v jihovýchodní části Dřítče o navazující plochy jihovýchodním směrem.
- Východně od sídla je navrhována plocha pro vnitrosídelní zeleň s možností vybudování vodní plochy.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny mohou být obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Územní plán vymezuje nové cyklistické trasy mj. i nadmístního významu (podél Labe a do Sezemic), které procházejí územím. Dále budou upravována a kultivována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
  - je v souladu se stanoveným funkčním regulativem pro plochu, ve které je záměr lokalizován
  - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Systém zeleně bude doplněn o plochy a linie izolační a interakční zeleně. V plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích (územní studie) řešeny mimo jiné i plochy pro veřejnou zeleň.
- Respektovány jsou plochy individuální rekreace v krajině (chatové osady). Se zakládáním nových nebo rozšiřováním stávajících osad územní plán neuvažuje.
- Chráněno bude přírodní prostředí vázané na tok Labe. Rekreční potenciál tohoto významného prvku v krajině byl využit k návrhu trasy cyklostezky.
- Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Respektovány a chráněny budou plochy lesa v řešeném území.
- Je prověřeno doplnění tras stávající technické infrastruktury, případně navržena koncepce pro chybějící územní složky.
- Respektovány jsou objekty s kulturní a historickou hodnotou.

## c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- pro funkci bydlení

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
a.1	lokality	Severovýchodní okraj sídla, jižně od silnice III. třídy
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy resp. dvojdomy, výjimečně řadové RD o max. 3 bytových jednotkách (RD); max. 2 NP, s možností využitého podkroví, sklonitá střecha; respektováno bude ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy; koef. zastavění stavebního pozemku 0,4

Kód plochy	Charakteristika území	
a.2	lokality	Severovýchodně od sídla, jižně od silnice III. třídy
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy resp. dvojdomy, výjimečně řadové RD o max. 3 bytových jednotkách (RD); max. 2 NP, s možností využitého podkroví, sklonitá střecha; respektováno bude ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy; koef. zastavění stavebního pozemku 0,4

Kód plochy	Charakteristika území	
a.3	lokality	Severovýchodně od sídla, jižně od silnice III. třídy
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy resp. dvojdomy, výjimečně řadové RD o max. 3 bytových jednotkách (RD); max. 2 NP, s možností využitého podkroví, sklonitá střecha; koef. zastavění stavebního pozemku 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.5	lokality	Severovýchodní okraj centrální části sídla
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	max. 3 izolované rodinné domy, 1 NP, využitý podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.6	lokality	Severovýchodní okraj centrální části sídla
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, 1 NP, využitý podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku 0,3. Objekt bude situován do západní části zastavitelné plochy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vedení elektrizační soustavy.



Kód plochy	Charakteristika území	
a.7	lokality	Východně od sídla, mezi stávající zástavbou a vodotečí
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy; 1 NP lokálně max. 2 NP; ve vazbě na stávající zástavbu využité podkroví, sklonitá střecha; lokálně v ucelených skupinách mohou být objekty RD řešeny specificky, ale vždy se společným hmotovým řešením a architektonickým výrazem (nízkoenergetické, pasivní, apod.). Bude respektováno stávající vedení inženýrských sítí včetně ochranných pásem, součástí záměru je vybudování části cyklistické stezky. Pro lokalitu již byla zpracována <u>územní studie</u> , která bude respektována, koef. zastavění stavebního pozemku 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.9	lokality	Jižní okraj centrální části sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy, 1 NP, využité podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku 0,4. Při umísťování objektů bude respektována trasa, zařízení a OP vedení elektro.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11	lokality	Jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy. Přesné prostorové podmínky a organizace v území budou stanoveny <u>územní studií</u> . Realizace výstavby v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu areálu bažantnice.

Kód plochy	Charakteristika území	
a.12	lokality	Západní hráz bývalého popílkoviště
	funkční vymezení	BXp – plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru
	lokální podmínky	izolované domy, max. koef. zastavění stavebního pozemku 0,2. Zástavba výrazně nenaruší dálkové pohledy na lokalitu, bude výškově omezena úrovní výšky současné zeleně, součástí zástavby bude posílení a zkvalitnění druhové skladby zeleně v lokalitě. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studii</u> .

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1	lokality	Jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	SBv – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	objekty o 1 NP, využité podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku 0,5.

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>c.2</b>	lokality	Jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	SBv – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	objekty o max. 2 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku 0,4. Při řešení zástavby v lokalitě bude zohledněn kontakt s okrajem záplavového území - terén v lokalitě bude upraven nad hladinu $Q_{100}$ , případně jednotlivé objekty budou výškově osazeny tak, aby úroveň podlahy 1NP byla v úrovni 300mm nad hladinou $Q_{100}$ . Řešení lokality (zástavba a terénní úpravy) nesmí významně ovlivňovat odtokové poměry v území.

Plochy přestavby:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>a.1.p</b>	lokality	Jihovýchodní část sídla, severní část areálu „bažantnice“
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, 1 NP, využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku 0,3. Realizace výstavby v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu areálu bažantnice.

- **pro funkci občanského vybavení**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>b.1</b>	lokality	Jihovýchodní okraj sídla, v návaznosti na stávající sportovní areál
	funkční vymezení	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
	lokální podmínky	objekty o 1 NP, sklonitá střecha, přírodní materiály; pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území a znemožnily údržbu vodoteče

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>b.2</b>	lokality	Severozápadní část bývalého popílkoviště, v návaznosti na plochu stávající občanské vybavenosti
	funkční vymezení	OK – plochy občanského vybavení – komerční
	lokální podmínky	umístění objektů bude respektovat trasu RR paprsku, objekty max. o 4 NP s využitým podkrovím, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku 0,7

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>b.3</b>	lokality	Severozápadní část bývalého popílkoviště, v návaznosti na stávající a navržené klubové zázemí
	funkční vymezení	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
	lokální podmínky	objekty max. o 1 NP, sklonitá střecha, přírodní stavební materiály

Kód plochy	Charakteristika území	
b.4	lokality	Severovýchodně od sídla, v návaznosti na plochy zázemí golfového areálu
	funkční vymezení	OV – plochy občanského vybavení
	lokální podmínky	objekty max. o 3 NP s využitým podkrovím, koef. zastavění stavebního pozemku 0,7. Při umístování objektů bude respektována trasa, zařízení a OP vedení elektro.

- **pro funkci rekreace**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
d.1	lokality	V prostoru mezi současným golfovým hřištěm a navrhovanou obytnou zástavbou, v návaznosti na plochy stejného funkčního vymezení
	funkční vymezení	RXg – plochy rekreace – plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště
	lokální podmínky	nebudou zde umístovány stavební objekty, možno umístit zařízení charakteru technické infrastruktury umožňující správu hřiště, plochy budou krajinářsky upraveny v podobě golfového hřiště

Kód plochy	Charakteristika území	
d.2	lokality	Jižně od bývalého popílkoviště v návaznosti na rozvojové plochy bydlení a stejného funkčního vymezení.
	funkční vymezení	RXg – plochy rekreace – plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště
	lokální podmínky	nebudou zde umístovány stavební objekty, možno umístit zařízení charakteru technické infrastruktury umožňující správu hřiště, plochy budou krajinářsky upraveny v podobě golfového hřiště

- **pro funkci veřejných prostranství**  
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
k.1	lokality	Východně od severní části sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	zajišťuje dopravní napojení rozvojových lokalit a.2, a.3 a a.8 na silnici III. třídy

Kód plochy	Charakteristika území	
k.2	lokality	Východně od sídla, na patě západní hráze bývalého popílkoviště
	funkční vymezení	PVk – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	zajišťuje dopravní obsluhu západní, resp. severní části rozvojové lokality a.13 a rozvojové lokality b.3

Kód plochy	Charakteristika území	
k.3	lokality	Východně od sídla, na patě jihozápadní hráze bývalého popílkoviště
	funkční vymezení	PVk – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	zajišťuje dopravní obsluhu jižní, resp. východní části rozvojové lokality a.13

Kód plochy	Charakteristika území	
k.5	lokality	Jihozápadní okraj sídla, západně od silnice III. třídy
	funkční vymezení	PVk – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	zajišťuje dopravní obsluhu rozvojové lokality a.9 a stávající lokality rekreačních objektů, včetně průchodu cyklotrasy

Kód plochy	Charakteristika území	
k.6	lokality	Okruh kolem sídla; paralelně se silnicí III. třídy od Pardubic (Němčic) směrem do Dřítče, v sídle po místních komunikacích a po silnicích III. třídy, součást rozvojových lokalit a.8, a.2 a a.3 resp. k.1, podél golfového areálu a podél vodoteče ústící do řeky Labe
	funkční vymezení	liniově vymezená stavba charakteru veřejných prostranství
	lokální podmínky	okružní cyklostezka kolem Dřítče

Kód plochy	Charakteristika území	
k.7	lokality	paralelně se silnicí III. třídy od Dřítče směrem na Sezemice v úseku mezi hranicí zastavěného území a hranicí katastru
	funkční vymezení	liniově vymezená stavba charakteru veřejných prostranství
	lokální podmínky	cyklostezka

Kód plochy	Charakteristika území	
k.8	lokality	Podél levého břehu Labe, ze severu na jih po západní hraně katastru
	funkční vymezení	liniově vymezená stavba charakteru veřejných prostranství
	lokální podmínky	cyklostezka ("Stezka mechu a perníku")

Kód plochy	Charakteristika území	
k.9	lokality	paralelně se silnicí III. třídy od Dřítče směrem na Hradec Králové v úseku mezi hranicí zastavěného území a hranicí katastru
	funkční vymezení	liniově vymezená stavba charakteru veřejných prostranství
	lokální podmínky	cyklostezka

- **pro funkci dopravní infrastruktury**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>p.1</b>	lokality	Východní okraj centrální části sídla
	funkční vymezení	DP – plochy dopravní infrastruktury - dopravní plochy - parkoviště
	lokální podmínky	plochy pro parkování vozidel, případné objekty max. o 1 NP, jejichž umístění bude respektovat ochranná pásma technické infrastruktury (např. vedení a zařízení elektrizační soustavy a optickou síť elektronických komunikací). Využití lokality jako dopravní plochy je podmíněně přípustné za podmínky splnění hlukových limitů vůči stávajícím nejbližším chráněným venkovním prostorům.

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>k.4</b>	lokality	Severní okraj sídla, křižovatka silnic III. třídy
	funkční vymezení	DSK – plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy - komunikace
	lokální podmínky	plocha pro vybudování okružní křižovatky

**pozn.:** Stanovený koeficient zastavění stavebního pozemku je považován za maximální.

- **pro funkci technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

- **pro plochy výroby a skladování**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>g.1</b>	lokality	Severně od zastavěného území, západně od komunikace Dříteč – Bukovina n/L.
	funkční vymezení	VX – výroba a skladování se specifickým využitím (bioplynová stanice)
	lokální podmínky	respektováno bude silniční ochranné pásmo, trasa a ochranné pásmo vodovodu a trasa optické sítě elektronických komunikací, jižně od lokality území s archeologickými nálezy

- **pro funkci systému sídelní zeleně**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>z.1</b>	lokality	Jihovýchodní okraj sídla, v návaznosti na stávající sportovní areál
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>z.2</b>	lokality	Severovýchodně od sídla, v návaznosti na rozvojovou plochu b.4
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>z.3</b>	lokality	Jihovýchodní okraj sídla, mezi vodotečí a rozvojovou lokalitou pro sport b.1
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>z.4</b>	lokality	Jižní část zastavitelné plochy a.7, východně od centra sídla
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>z.5</b>	lokality	Jižní okraj sídla, jižně od zastavitelné plochy c.2
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>e.1</b>	lokality	Východně od sídla, mezi rozvojovou lokalitou a.8 a vodotečí
	funkční vymezení	ZVp – vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru

Kód plochy	Charakteristika území	
<b>e.2</b>	lokality	Jihovýchodně od sídla, mezi rozvojovými lokalitami a.8, b.1 a d.1
	funkční vymezení	ZVp – vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru

### **c.3. Systém sídelní zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídle. Respektovány budou významné plochy vnitrosídelní zeleně:

- plochy zeleně, které jsou součástí sportovního areálu s fotbalovým hřištěm
- další plochy – spíše přírodního charakteru – na východním okraji severní části sídla u požární nádrže
- další zeleň v obci v podobě travnatých luk, běhové zeleně podél vodotečí, případně liniová zeleň podél komunikací a cest.

Zachovány a rozvíjeny budou jako nedílná součást systému sídelní zeleně plochy zeleně vyhrazené (zahrad), které jsou územním plánem většinou zahrnuty do funkčních ploch bydlení. Jen v lokalitách, kde se nacházejí větší a významné plochy sadů a zahrad bez staveb hlavních (západní okraj sídla), nebo v místech, kde je nutno zdůraznit funkci zeleně vzhledem k dálkovým pohledům na sídlo a zachování krajinného rázu ve vazbě na okolí, jsou tyto plochy vymezovány jako samostatná funkční plocha – plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Významnější plochy vnitrosídelní „veřejné“ zeleně chrání územní plán tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy systému sídlení zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích, vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru a plochy ochranné a izolační zeleně.

Územní plán navrhuje tři plochy systému sídelní zeleně – plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ozn. **z.1**, **z.2**, **z.3**, **z.4** a **z.5**). Plochy z.1 a z.3 jsou umístěny v návaznosti na stávající a navrženou plochu sportovního areálu na jihovýchodním okraji sídla. Plocha z.2 leží na severozápadním okraji rozvojové plochy b.4, která je součástí zázemí golfového areálu. Plocha z.4 je součástí zastavitelné plochy a.7. Lokalita z.5 navazuje na zastavitelnou plochu c.2 a bude její součástí jako plocha veřejného prostranství.

Plochy vnitrosídelní zeleně přírodního charakteru (ozn. **e.1** a **e.2**) jsou navrhovány východně od rozvojových ploch bydlení a sportu východně od obce, záměr zahrnuje možnost vybudovat vodní plochu v této lokalitě. Plocha izolační zeleně (ozn. **f.10**) je navržena na jihozápadním okraji lokality



pro bydlení c.2 v návaznosti na vodoteč. Pás izolační zeleně (ozn. **f.16**) je navržen na severozápadním okraji zastavitelné plochy a.11. Plocha izolační zeleně (ozn. **f.15**) je navržena mezi plochou navrhované výroby (bioplynové stanice) a trasou biokoridoru.

Pokud bude na plochách určených k výstavbě nutné kácení stromů, bude určena náhradní výsadba, a to prioritně do míst s plánovanou funkcí vnitrosídlní zeleně.

#### **c.4. Systém krajinné zeleně**

Územní plán respektuje stávající plochy lesa – především významné plochy lesa v severovýchodní části řešeného území. Drobnější lesní plochy v řešeném území jsou územním plánem také vymezeny jako funkční plochy lesa. Územní plán respektuje jejich „ochranné pásmo“ a nenavrhuje do něj žádné aktivity, které by s jeho režimem byly v rozporu. V řešeném území nenavrhuje územní plán konkrétní plochy pro zalesnění, ale umožňuje tuto změnu využití jako podmíněně přípustnou na zemědělských plochách.

Vymezení stávajících i navrhovaných funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který plně respektují. Tato funkční plocha je vymezena i na ostatních, z hlediska ochrany přírody cenných lokalitách (krajinařsky, ekologicky, botanicky aj.). Územní plán navrhuje nové plochy krajinné zeleně u navržených částí ÚSES – ozn. **f.1 - f.9, f.13 a f.14**.

V řešeném území, převážně ve vazbě na tok řeky Labe, na vedení prvků ÚSES a v severozápadní části řešeného území, plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby vlivem intenzivního obdělávání zemědělské půdy nedošlo k jejich zornění, aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny, zachován a posilován krajinný ráz, vymezuje a navrhuje tyto plochy územní plán jako plochy smíšené krajinné. Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch v souladu s ÚSES – **f.11 a f.12**.

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**

#### **d.1. Dopravní infrastruktura**

##### Silniční doprava:

- § Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
  - § komunikace III. třídy – směr na Sezemice, resp. Hradec Králové
  - § komunikace III. třídy – směr Rokytno, Býšť
  - § komunikace III. třídy – směr Pardubice
  - § dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťuje síť místních, obslužných a účelových komunikací
- § Územní plán vymezil:
  - § komunikace III. tříd jako funkční plochu – plochy silniční dopravy – komunikace (DSK)
  - § důležité místní, obslužné a účelové komunikace jako funkční plochu – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVK)
- § Územní plán navrhuje:
  - § novou místní komunikaci: **k.1** – pro obsluhu zastavitelných ploch a.2, a.3 a a.8
  - § novou místní komunikaci: **k.2** – pro obsluhu severní části rozvojové lokality a.13
  - § novou místní komunikaci: **k.3** – pro obsluhu jižní části rozvojové lokality a.13
  - § plošné rozšíření křižovatky silnic III. tříd na severním okraji sídla: **k.4** – vybudování okružní křižovatky
  - § novou místní komunikaci: **k.5** – pro obsluhu rozvojové lokality a.9 a zlepšení dopravního napojení lokality rekreačních objektů na jihozápadním okraji sídla
- § Ostatní rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací – trasování komunikační sítě uvnitř větších rozvojových ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací.

### Železniční doprava:

- § Řešené území není železniční dopravou obsluhováno ani jinak dotčeno.

### Letecká doprava:

- § Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení letiště Pardubice. Ochranná pásma letišť do řešeného území nezasahují.

### Doprava v klidu:

- § Územní plán vymezil:
  - § stávající plochu pro dopravu v klidu (parkoviště) – plocha u fotbalového hřiště v návaznosti na hlavní průjezdnou komunikaci sloužící účelu parkování vozidel
  - § stávající plochy pro dopravu v klidu (parkoviště) jako součást zázemí golfového areálu – plochy ležící severovýchodně od sídla podél komunikace III. třídy vedoucí na Rokytno
- § Územní plán navrhuje:
  - § plochy pro parkování východně od centra obce – pro místní areál: **p.1**
  - § další plochy pro dopravu v klidu nejsou samostatně navrhovány, v zastavitelných plochách nebo plochách navržených k funkční přestavbě budou jejich součástí

### Pěší a cyklistická doprava:

- § Územní plán respektuje stávající značenou cyklotrasu procházející řešeným územím, jejíž vedení využívá stávající pozemní komunikace.
- § Kolem obce je navrhováno vybudování okružní cyklistické stezky (vč. jejího navázání na k.ú. Němčice) – **k.6**, její napojení na k.ú. Sezemice navrženou cyklostezkou – **k.7** a na k.ú. Bukovina n. Labem navrženou cyklostezkou – **k.9**.
- § Navržena je územní rezerva pro vybudování cyklostezky, která bude propojovat uvažovanou cyklostezku „Mechu a perníku“ a navrhovanou cyklostezku k.9 v severní části území: **R3**.

## **d.2. Technická infrastruktura**

### Vodní hospodářství

- § Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem.
- § Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.
- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou z vodárenské soustavy skupinový vodovod Pardubice – větev Sezemice – Dříteč a navrhuje napojení rozvojových lokalit a rekreačních chat na JZ okraji sídla na jeho rozvodnou síť.
- § Obec má vybudovaný systém veřejné kanalizace. Územní plán ho respektuje, vyznačuje, a navrhuje připojení rozvojových lokalit a areálu chat na JZ okraji sídla na tuto síť zakončenou ve stávající ČOV na západním okraji sídla
- § Pokud bude po obvodu zastavitelné plochy c.2 případně územní rezervy R1 vedena obslužná komunikace nebo cyklostezka, bude výškově řešena tak, aby zároveň tvořila protipovodňovou ochranu

### Energetika

- § Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- § Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn výstavbou nových trafostanic.



§ Územní plán respektuje a doplňuje stávající středotlakou plynovodní síť v obci.

§ Do budoucna je možno využívat teplo z bioplynové stanice pro vytápění a ohřev vody.

#### Nakládání s odpady

§ Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.

§ I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

§ Do popílkoviště na katastru obce budou nadále ukládány odpady (popílek) z výroby Elektrárny Opatovice. Ukládání bude i nadále monitorováno a technologicky zabezpečováno proti nadměrnému negativnímu vlivu na okolí, obec a její obytné prostředí. Po ukončení ukládání bude plocha rekultivována, resp. dál využita pro jinou funkci.

#### **d.3. Občanské vybavení**

§ Územní plán vymezuje v Dřítči samostatně funkční plochy občanského vybavení. Do ploch občanského vybavení je ze stávajících objektů řazena škola a kostel. Do samostatných funkčních ploch patří hřbitov a tělovýchovná a sportovní zařízení. Do ploch občanské vybavenosti komerční je zařazena část zázemí golfového areálu. Další zařízení (obchod, služby, administrativa) nejsou samostatně vymezovány, jejich umístění je možné především ve smíšených plochách bydlení – venkovských, případně v plochách bydlení.

§ Územní plán navrhuje ve střední části sídla (ve vazbě na stávající plochy sportu) zastavitelnou plochu pro sport – ozn. b.1.

§ Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční (ozn. b.2) a pro tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. b.3), jako předpokládané rozšíření klubového zázemí golfového areálu (v jeho severozápadní části).

§ Územní plán navrhuje plochu pro občanské vybavení (ozn. b.4) u komunikace III. třídy severovýchodně od sídla, v návaznosti na plochy zázemí golfového areálu.

§ Vzhledem k předpokládanému výraznému nárůstu počtu obyvatel, lze předpokládat zvýšenou poptávku po aktivitách charakteru občanského vybavení. V návaznosti na rozvojové plochy bydlení nejsou tyto samostatně vymezovány. Umístění zařízení tohoto charakteru je funkčními regulativy umožněno v zastavitelných plochách bydlení, jejich umístění bude prověřeno v podrobnější dokumentaci.

§ Územní plán vymezuje v severovýchodní části řešeného území územní rezervu pro hřbitov – R2.

#### **d.4. Veřejná prostranství**

§ Územní plán respektuje významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, plochy veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství, resp. plochy místních, obslužných a účelových komunikací, případně jako plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy – komunikace.

§ Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.

#### **d.5. Požadavky civilní ochrany**

§ Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protéká řeka Labe, která má vyhlášené záplavové území (je zdokumentováno v grafické části územního plánu).

§ Zóny havarijního plánování v řešeném území

V řešeném území nejsou vymezovány zóny havarijního plánování, kromě zóny vymezené dle podkladů ÚAP (okolí hlavních plynovodů) v návaznosti na trasu VTL plynovodu v rozsahu

koridoru o šířce 50m.

§ Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů mohou být využity prostory obecního úřadu.

§ Evakuace obyvatel

V případě evakuace části obyvatel budou tito shromážděni v prostoru u obecního úřadu. V případě plošné evakuace budou obyvatelé shromážděni v prostoru stávajícího fotbalového hřiště ve sportovním areálu.

§ Zásobování obyvatel vodou

Obec Dříteč je zásobována pitnou z veřejného vodovodu s dostatečnou kapacitou.

§ Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací by byly vymezeny plochy stávajících i navrhovaných parkovišť.

§ Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před obecním úřadem.

§ Požární ochrana

Dříteč je zásobována vodou z veřejného vodovodu. Osazeny jsou hydranty. V případě potřeby většího množství požární vody je zřízeno odběrné místo z řeky Labe, jižně od čistírny odpadních vod.

§ Zájmy obrany státu

Armáda České republiky neuplatnila žádné konkrétní požadavky. Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních prostředků – letiště Pardubice.

**e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

### **e.1. Návrh uspořádání krajiny**

- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v severovýchodní části a na jižním okraji řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.

### **e.2. Návrh systému ÚSES**

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES, které budou respektovány.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

### **e.3. Protierozní opatření**

Nejsou územním plánem navrhována.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

**f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- § Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- § Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
- Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
  - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- § Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
- splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
  - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
  - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
  - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- § Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

***Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:***

- § Koeficient zastavění stavebního pozemku – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m<sup>2</sup>), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem

***Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:***

- Plochy bydlení:
  - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
  - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
  - Plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru **BXp**
- Plochy občanského vybavení:
  - Plochy občanského vybavení **OV**
  - Plochy občanského vybavení – komerční **OK**
  - Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
  - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- Plochy rekreace:
  - Plochy individuální rekreace **RI**
  - Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště **RXg**
- Plochy veřejných prostranství:
  - Plochy veřejných prostranství **PV**
  - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**
- Plochy smíšené obytné:
  - Plochy smíšené obytné – venkovské **SBv**
- Plochy dopravní infrastruktury:
  - Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**
  - Dopravní plochy – parkoviště **DP**

- Plochy technické infrastruktury:
  - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování:
  - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba **VZ**
  - Plochy výroby a skladování se specifickým využitím **VX**
- Plochy systému sídelní zeleně:
  - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**
  - Plochy ochranné a izolační zeleně **ZI**
  - Plochy zeleně veřejných prostranstvích **ZV**
  - vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru **ZVp**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
  - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
  - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
  - Plochy smíšené krajinné **NZs**
- Plochy přírodní:
  - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
- Plochy lesní:
  - Plochy lesa **NL**

### **Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch**

#### **Plochy bydlení**

#### **Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP****

##### Hlavní využití:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

##### Podmínky využití:

##### § Přípustné využití:

- § rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
- § stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- § stavby a zařízení pro ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
- § plochy veřejné a izolační zeleně
- § dětská hřiště, odpočinkové plochy
- § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
- § plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

##### § Podmíněně přípustné:

- § stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě

##### § Nepřípustné využití:

- § vícepodlažní obytné domy
- § stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- § stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- § stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- § stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- § stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod
- § vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - § Preferovány budou objekty přízemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

## Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**

### Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva

### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat
  - § zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
  - § stavby pro ubytování v soukromí
  - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - § parkovací plochy sloužící obsluze území
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Podmíněně přípustné:
  - § stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě
- § Nepřípustné využití:
  - § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
  - § stavby a plochy pro smíšenou výrobu
  - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - § obytné objekty budou přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou (event. polovalba), doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,4



## Plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru **BXp**

### Hlavní využití:

výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního,

### Podmínky využití:

#### § Přípustné využití:

- § rodinné domy v přírodě blízkém prostředí
- § stavby pro ubytování v prostorových parametrech rodinného domu
- § plochy přírodní, veřejné a doprovodné zeleně
- § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- § parkovací plochy sloužící obsluze území
- § stavby a zařízení technické infrastruktury

#### § Nepřípustné využití:

- § vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
- § stavby a plochy pro smíšenou výrobu
- § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- § hromadné garáže
- § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § veškeré stavby a činnosti, které snižují a ohrožují kvalitu okolního přírodního prostředí

#### § Zásady prostorového uspořádání:

- § Struktura, způsob a prostorové regulativy nové zástavby budou stanoveny v územní studii
- § obytné objekty budou osazeny tak, aby nepřesahovaly výškovou úroveň okolní vzrostlé zeleně a nevyčnívaly nad horizont, koeficient zastavění nepřevyšší 0,2

## Plochy občanského vybavení

## Plochy občanského vybavení **OV**

### Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

### Podmínky využití:

#### § Přípustné využití:

- § stavby a zařízení pro školství a vzdělávání
- § stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- § stavby a zařízení pro obchod
- § stavby a zařízení pro služby
- § stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, zdravotnictví a sociální služby
- § stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- § stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- § místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- § církevní stavby
- § plochy pro parkování osobních a zásobovacích vozidel
- § manipulační plochy dopravní obsluhy
- § garáže pro služební vozidla
- § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § veřejná, izolační a doprovodná zeleň
- § veřejné prostranství
- § dětská hřiště

- § drobná architektura
- § stavby a zařízení technického vybavení
- § **Nepřípustné využití:**
  - § stavby a zařízení pro výrobu smíšenou
  - § stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - § stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
  - § řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### Plochy občanského vybavení – komerčního **OK**

##### Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost komerčního charakteru v kombinaci s doplňkovými aktivitami v návaznosti na sportovně rekreační areál - golf , bez negativního vlivu na okolní prostředí

##### Podmínky využití:

- § **Přípustné využití hlavní:**
  - § stavby a zařízení pro ubytování a veřejné stravování
  - § stavby a zařízení pro administrativu a komerční služby
  - § stavby a zařízení pro společenské a klubové aktivity
  - § stavby a zařízení pro obchod
  - § stavby, zařízení a plochy pro sport a relaxaci
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - § parkovací plochy sloužící obsluze území
  - § garáže a odstavná místa pro osobní a služební vozidla, odstavná místa pro automobily a speciální vozidla
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- § **Nepřípustné využití:**
  - § stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a plochy pro skladování a odstraňování odpadů
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § **Zásady prostorového uspořádání:**
  - § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality.
  - § objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz a dálkové pohledy.

#### Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**

##### Hlavní využití:

pietní místo pro ukládání ostatků

##### Podmínky využití:

- § **Přípustné využití:**
  - § v ploše hřbitova:
    - hroby a hrobky
    - urnové háje, kolumbária

- rozptylové a vsypové louky
  - pomníky a pamětní desky
  - plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu
- § parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše
- § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů
- § trvalé travní porosty
- § stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- § pěší stezky
- § účelové komunikace
- § Nepřípustné využití:
- § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím

## POV – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

### Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
- § stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště
  - § stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
  - § stavby a zařízení pro relaxaci
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování – občerstvení apod.
  - § dětská hřiště
  - § pobytové louky, veřejná zeleň
  - § stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště včetně servisu pro provoz a údržbu areálu
  - § garáže a odstavné plochy pro vozidla sloužící obsluze území a speciální mechanismy (vozidla)
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- § Nepřípustné využití:
- § stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy
  - § stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
  - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - § zemědělská rostlinná výroba
  - § stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
- § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality.
  - § objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.

## **Plochy rekreace**

## Plochy individuální rekreace RI

### Hlavní využití:

pobytová rekreace v rekreačních chatách, zázemí rekreačních aktivit

### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
- § stavby a zařízení pro individuální rekreaci a ubytování
  - § zařízení pro sportovní a relaxační aktivity, dětská hřiště
  - § stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci



- § plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území
  - § stavby pro krátkodobé ukládání TKO
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář
  - § místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- § **Nepřípustné využití:**
- § stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
  - § stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
  - § stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
  - § čerpací stanice PHM všech kategorií
  - § autobazary
  - § veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § **Zásady prostorového uspořádání:**
- § objekty budou přízemní s možností využitého podkroví, střecha sedlová

#### Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště **RXg**

##### Hlavní využití:

území sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí areálu je zeleň"

##### Podmínky využití:

- § **Přípustné využití:**
- § trvalé travní porosty
  - § plochy zeleně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů
  - § stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)
  - § drobné vodní plochy
  - § cyklistické stezky, pěší komunikace a prostranství, účelové komunikace
  - § dětská hřiště
  - § stavby a zařízení technického vybavení
- § **Nepřípustné využití:**
- § veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním
  - § veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami

#### **Plochy veřejných prostranství**

#### Plochy veřejných prostranství **PV**

##### Hlavní využití:

Plochy jsou veřejně přístupným územím především v centru obce nebo ve vazbě na stavby a zařízení občanského vybavení. Tyto plochy jsou využity především pro pěší komunikace s mobiliářem pro krátkodobý odpočinek a veřejnou zeleň.

##### Podmínky využití:

- § **Přípustné využití:**
- § plochy parteru, komunikace pro pěší a cyklisty
  - § pěší a cyklistické stezky
  - § plochy pro krátkodobý odpočinek vybavené mobiliářem
  - § drobná architektura a vodní prvky

- § drobné sakrální stavby (např. křížek, zvonička, kaplička apod.)
  - § veřejná zeleň
  - § parkovací plochy osobních automobilů do 15 míst
  - § komunikace sloužící dopravní obsluze funkční plochy a ploch sousedících
  - § stavby a zařízení pro hromadnou dopravu
  - § stavby a zařízení technického vybavení
- § Nepřípustné využití:
- § veškeré stavby, které neslouží obsluze funkční plochy

#### Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**

##### Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

##### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
- § místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
  - § místní obslužné a účelové komunikace
  - § odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - § doprovodná a izolační zeleň
  - § pěší a cyklistický provoz
  - § obratiště, manipulační plochy
  - § stavby a zařízení technického vybavení
- § Nepřípustné využití:
- § veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

#### **Plochy smíšené obytné**

#### Plochy smíšené obytné – venkovské **SBv**

##### Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení a neobtěžujících výrobních aktivit

##### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
- § rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
  - § stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
  - § stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, společenské, sportovní a kulturní aktivity
  - § stavby a zařízení pro služby a maloobchod
  - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
  - § stavby a zařízení pro ubytování v soukromí
  - § stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
  - § plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
  - § obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
  - § plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- § Nepřípustné využití:
- § vícepodlažní obytné domy
  - § stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
  - § stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

- § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
  - § stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
  - § hromadné garáže
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- § Zásady prostorového uspořádání:
- § struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
  - § obytné objekty budou max. o 2NP s využitým podkrovím, sklonitou střechou doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

## Plochy dopravní infrastruktury

### Plochy silniční dopravy **DSk**

#### Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

#### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
  - § plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
  - § plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
  - § stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
  - § plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnicích
  - § plochy doprovodné a izolační zeleně
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

### Dopravní plochy – parkoviště **DP**

#### Hlavní využití:

pro odstavování vozidel v centru sídla, na okraji obytných souborů, u významných staveb a areálů

#### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
  - § odstavné a parkovací jiných dopravních prostředků a mechanismů
  - § veřejná a izolační zeleň
  - § informační zařízení
  - § místní obslužné a účelové komunikace
  - § komunikace pro pěší, a cyklisty
  - § stavby a zařízení technického vybavení
- § Nepřípustné využití:
  - § stavby pro bydlení
  - § stavby a zařízení pro občanskou vybavenost vyšší
  - § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
  - § stavby pro průmyslovou výrobu
  - § stavby pro zemědělství

## Plochy technické infrastruktury

### Plochy technické infrastruktury TI

#### Slouží:

Pro přenos či úprava medií technické infrastruktury, pro odvedení a čištění odpadních vod a nakládání s kaly

#### Podmínky využití:

##### § Přípustné využití:

- § stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
- § stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- § stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
- § stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
- § stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem
- § stavby a zařízení provozního vybavení
- § parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- § účelové komunikace
- § veřejná a izolační zeleň

##### § Nepřípustné využití:

- § stavby pro bydlení
- § stavby a zařízení pro občanské vybavení
- § stavby a zařízení pro zemědělství
- § stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- § čerpací stanice pohonných hmot

## Plochy výroby a skladování

### Plochy zemědělské výroby VZ

#### Hlavní využití:

Pro zemědělskou výrobu, pro zemědělské provozy. Tyto plochy tvoří uzavřené areály.

#### Podmínky využití:

##### § Přípustné využití:

- § stavby a zařízení pro chov užitkového zvířectva
- § stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv
- § stavby a zařízení pro pěstební činnost
- § stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv
- § stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
- § stavby a zařízení pro odstavování nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- § skladové a manipulační plochy
- § stavby a zařízení pro veterinární péči
- § stavby a zařízení pro administrativu
- § stavby a zařízení sociálního a hygienického zázemí zaměstnanců
- § stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
- § stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- § účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- § plochy pro odstavování osobních automobilů
- § garáže služebních, nákladních a speciálních vozidel
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § izolační zeleň, veřejná zeleň

##### § Nepřípustné využití:

- § stavby a zařízení pro bydlení s výjimkou bytu správce, provozovatele nebo majitele
- § vícepodlažní obytné domy
- § stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
- § stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů

- § stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
- § hromadné garáže

#### Plochy výroby a skladování se specifickým využitím **VX**

##### Hlavní využití:

využití pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, v lokalitě popílkoviště pro ukládání technologického odpadu, po ukončení ukládání v prostoru skládky rekultivace a obnova krajiny

##### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § v lokalitě popílkoviště:
    - § ukládání technologického odpadu
    - § obnova reliéfu krajiny, rekultivace, ozelenění či zalesnění
  - § stavby a zařízení fotovoltaických elektráren
  - § stavby a zařízení bioplynové stanice
  - § zpevněné plochy
  - § komunikace účelové
  - § jímky a nádrže
  - § stavby a zařízení technického vybavení, trafostanice
  - § izolační liniová a plošná zeleň
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

#### **Plochy systému sídelní zeleně**

#### Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**

##### Hlavní využití:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

##### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
  - § izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
  - § trvalé travní porosty
  - § dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
  - § ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
  - § účelové komunikace
  - § vodní prvky
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

#### Plochy ochranné a izolační zeleně **ZI**

##### Hlavní využití:

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru, doprovodná liniová zeleň

##### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti

- § dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
  - § obslužné a účelové komunikace
  - § pěší komunikace
  - § cyklistické stezky
  - § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
  - § drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
- § veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

## Plochy zeleně na veřejných prostranstvích **ZV**

### Hlavní využití:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla

### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
- § veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
  - § parkové porosty okrasné a přírodní
  - § dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
  - § trvalé travní porosty
  - § dětská hřiště
  - § drobné sakrální stavby(křížky, kapličky, boží muka apod.)
  - § odpočívadla, altány
  - § komunikace pěší
  - § drobná architektura, vodní prvky
  - § plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § Nepřípustné využití:
- § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
  - § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

## Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru **ZVp**

### Hlavní využití:

Plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území nebo v návaznosti na něj s možností využití pro odpočinek či rekreační sport

### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
- § plochy travnatých porostů
  - § skupiny či solitéry dřevin s podrostem bylin
  - § úpravy zeleně formy přírodního parku
  - § dětská hřiště
  - § jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář
  - § účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
  - § stavby a zařízení technické infrastruktury,
- § Podmíněně přípustné využití
- § vodní plochy za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a vodoprávním úřadem, případně správcem toku



§ Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
- § veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a negativním vlivem na krajinný ráz

## Plochy vodní a vodohospodářské

### Vodní plochy a toky **W**

Hlavní využití:

plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinytvorné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
- § vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- § technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
- § stavby a zařízení technické infrastruktury
- § účelové komunikace
- § pěší a cyklistické stezky

§ Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla -

- § zařízení pro rekreaci
- § zařízení pro vodní dopravu

§ Nepřípustné využití:

- § veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
- § stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

## Plochy zemědělské

### Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- § orná půda
- § intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- § trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
- § účelové komunikace
- § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
- § liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
- § stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
- § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření
- § revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací

§ Podmíněně přípustné využití:

- § zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních

případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)

§ **Nepřípustné využití**

§ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím

§ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

### **Plochy smíšené krajinné NZs**

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

§ **Přípustné využití:**

§ trvalé travní porosty – louky, pastviny

§ stabilizované travnaté porosty, květnaté louky

§ extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území

§ mokřady a prameniště

§ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů

§ břehová a doprovodná vegetace vodotečí

§ liniová zeleň podél komunikací a cest

§ pěší, cyklistické a jezdecké stezky

§ účelové komunikace

§ vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky

§ technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území

§ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné

§ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)

§ stavby a zařízení technické infrastruktury

§ **Podmíněně přípustné využití:**

§ zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)

§ **Nepřípustné využití:**

§ veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím

§ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

### **Plochy přírodní**

### **Plochy přírodní krajinné zeleně NP**

Hlavní využití:

zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

§ **Přípustné využití:**

§ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry

§ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny

§ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:

• významné krajinné prvky

• prvky územního systému ekologické stability

• zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality

• stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny

§ účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy



- § Podmíněně přípustné využití:
  - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
  - § malé vodní plochy do 0,3 ha
  - § technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
  - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
  - § intenzivní formy hospodaření
  - § rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
  - § terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
  - § jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
  - § oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

## Plochy lesní

### Plochy lesa NL

#### Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

#### Podmínky využití:

- § Přípustné využití:
  - § lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
  - § lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - § účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
  - § pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
  - § malé vodní plochy a toky
  - § stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
  - § stavby a zařízení technického infrastruktury
  - § drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- § Nepřípustné využití:
  - § veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
  - § stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
  - § nové stavby pro individuální rekreaci

## Ochranné režimy

### Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
    - umístování staveb
    - terénní úpravy většího rozsahu
    - úprava vodních toků a změna vodního režimu
    - těžba nerostů
    - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
    - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
    - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
- Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

## **f.2. Podmínky prostorového uspořádání**

Viz kapitola c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, kde jsou jednotlivé zastavitelné plochy charakterizovány včetně podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky).

## **f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
- K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostech, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a památkové péče.
- V krajině bude udržována a obnovována tradice solitérních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Využívány budou hůře zemědělsky obdělávatelné, zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

## **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Jak krajina, tak sídlo si zachovaly svůj osobitý charakter. Proto územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na okrajích stávající zástavby. Také pro využívání krajiny, pro ochranu rázovitosti a zachování krajinného rázu okolní přírody jsou stanoveny podrobné funkční regulativy a zásady.

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### 1. Veřejně prospěšné stavby:

#### **• technická infrastruktura:**

- vodovod
  - připojení zastavitelné plochy b.1 – **VV1**
  - připojení zastavitelné plochy c.2 – **V2**
  - připojení zastavitelné plochy a.7 – **VV3 – VV19**
  - připojení zastavitelné plochy a.1 – **VV20**
  - připojení zastavitelných ploch a.2 a.3, b.4 – **VV21**
  - připojení zastavitelné plochy a.1 a a.2 - **VV22**
  - připojení rekreačních chat na JZ okraji Dřítče – **VV23**
- kanalizace
  - vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelné plochy b.1 – **VK1**
  - vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelných ploch a.11,c.2–**VK2–VK4**

- vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelné plochy a.7 – **VK5 – VK21**
- vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelných ploch a.1, a.2, a.3, b.4 – **VK22 – VK24**
- vybudování splaškové kanalizace – napojení rekreačních chat na JZ okraji Dřítče – **VK25**
- plynovod
  - připojení zastavitelných ploch a.11, c.2, b.1 – **VP1, VP3 – VP7**
  - připojení zastavitelné plochy a.7 – **VP8 – VP26**
  - připojení zastavitelných ploch a.1, a.2, a.3, b.4 – **VP27 – VP29**

Pro technickou infrastrukturu – především linie inženýrských sítí – trasovaných mimo veřejná prostranství ve vlastnictví obce, bude převážně zřizováno věcné břemeno na pozemcích ostatních vlastníků. Pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou dle konkrétního řešení upřesněny dle podrobné dokumentace.

- **dopravní infrastruktura**

- komunikace – řešení křižovatky silnic III. třídy jako okružní – **WD1**

označení VPS	označení rozvojové lokality	dotčené pozemky	předkupní právo
WD1	k.4	851/2	Pardubický kraj

- komunikace – dopravní napojení a obsluha rozvojových lokalit a.2, a.3, a.8 – **WD2**

označení VPS	označení rozvojové lokality	dotčené pozemky	předkupní právo
WD2	k.1	1044/1, 777/3, 592/23, 592/21, 592/24, 592/11, 592/22, 592/18, 592/14, 546, 539, 592/9, 592/19, 592/10, 592/13, 592/20, 592/15, 592/1, 424/7, 424/6, 424/5, 424/4, 424/3, 365/9, 592/17, 509/2, 592/4, 562, 592/12, 634/1	obec Dřítče

- komunikace – dopravní napojení rozvojové lokality a.9 – **WD3**

označení VPS	označení rozvojové lokality	dotčené pozemky	předkupní právo
WD3	k.5	186/14, 186/16	obec Dřítče

- cyklostezka – **WD4**

označení VPS	označení rozvojové lokality	dotčené pozemky	předkupní právo
WD4	k.6	1036/1, 199/2, 196/1, 75/8, 187/1, 187/2, 188/2, 75/11, 75/15, 1037/1, 186/16, 186/14, 1020/1, 604/1, 604/4, 604/5, 853/1, 851/2, 853/3, 830/3, 827, 824/2, 809, 804, 830/6, 1044/1, 777/3, 592/23, 592/21, 592/24, 592/11, 592/22, 592/18, 592/14, 546, 539, 592/9, 592/19, 592/10, 592/13, 592/20, 592/15, 592/1, 571/13, 571/1, 571/6, 446, 571/5, 571/14, 422, 571/9, 571/7, 571/4, 374/2, 374/9, 374/10, 374/6, 374/11, 1020/1, 55, 42/7, 44/1, 42/3, 42/9, 42/10, 42/11, 42/8, 154/2, 42/6 1037/1, 1048,	obec Dřítče

- cyklostezka – **WD5**

označení VPS	označení rozvojové lokality	dotčené pozemky	předkupní právo
WD5	k.7	374/6, 316/6, 316/5, 345/7, 345/8, 345/9, 320, 319, 998, 322/2, 322/1, 322/4, 322/5, 324/2	obec Dříteč

- cyklostezka – **WD6**

označení VPS	označení rozvojové lokality	dotčené pozemky	předkupní právo
WD6	k.6	42/6, 1052/1, 75/30, 75/14, 225/6, 225/2, 225/7, 200/3	obec Dříteč

- cyklostezka – **WD7**

označení VPS	označení rozvojové lokality	dotčené pozemky	předkupní právo
WD7	k.9	853/3, 830/3, 832, <b>833/1</b> , 830/4, 796/5, 819/17, 819/12, 819/9, 835/12, 835/4, 835/17, 835/16, 835/7, 835/14, 835/2	obec Dříteč

## 2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability – **WU1 - WU19**

označení VPS	označení prvku ÚSES	dotčené pozemky	předkupní právo
WU1	nrbk 73	904/1, 903/5, 899/6, 960/3, 1035/1, 1035/22, 931/2, 931/3, 1058/2, 1058/1, 937/4, 937/2, 937/3, 937/1	ČR
WU2	lbc 68	1035/17, 931/6, 929/2, 931/5, 931/4, 933/4, 1035/1, 960/3, 937/1, 1029/1, 1029/2	Obec Dříteč
WU3	nrbk 73	937/1, 976/1, 958/2, 954, 958/1	ČR
WU4	lbc 85	976/1, 976/4	Obec Dříteč
WU5	nrbk 73	1036/7, 988/1, 275/1	ČR
WU6	lbc 84	988/8,	Obec Dříteč
WU7	lbc 84	1036/1, 275/4	Obec Dříteč
WU8	nrbk 73	1036/1, 275/4, 240/2, 988/10, 988/2, 233/2, 233/3, 233/1, 233/4, 233/5	ČR
WU9	lbc 83	230/4, 1036/1, 275/5, 225/4, 225/7, 210, 225/1, 225/2, 75/9, 225/3, 225/6, 75/13, 229/1, 225/5, 229/3, 229/4	Obec Dříteč
WU10	nrbk 73	229/1, 229/3, 229/4, 229/5, 207, 229/6, 229/7, 229/2	ČR
WU11	lbc 82	165/5, 165/8, 165/6, 165/7, 172/1, 165/9, 170, 165/1, 165/10, 165/4, 165/2, 165/3, 160/1, 1068/2, 1068/1, 160/4	Obec Dříteč
WU12	nrbk 73	1068/3, 160/5, 1068/4, 160/6, 160/7, 1068/5, 160/3, 160/8	ČR
WU13	nrbk 73	160/9, 160/2, 160/10, 160/11, 160/12	ČR
WU14	lbc 79	330, 331, 316/25, 316/26	Obec Dříteč
WU15	nrbk 73	332/3, 1011	ČR
WU16	lbc 60	942, 945, 875/3, 875/1, 875/3, 875/2, 875/4, 1021/2, 1021/1, 875/5, 1021/3, 899/5, 899/17, 882/1, 855/5, 866/3, 855/10, 1021/4, 1021/5, 859, 855/8, 1021/6, 854, 855/9, 855/1, 855/11, 850, 1021/7	Obec Dříteč
WU17	lbc 59,60	830/4, 830/5, 804, 796/6, 796/7, 830/6, 796/1, 835/15, 761/4, 761/11, 732/6, 732/7, 732/5, 725/3, 725/4, 732/20, 732/18, 725/2, 1044/1, 711/2, 728, 732/22, 710, 703/2, 732/11, 732/1, 732/15, 668/2, 664/2, 835/20, 664/3, 664/4, 664/6, 664/1, 732/2, 1012/2, 685/3, 703/1, 1015/4, 703/4, 1015/3, 1015/6	Obec Dříteč
WU18	lbc 69	719/1, 719/2, 711/1, 700/1	Obec Dříteč
WU19	lbc 58	696/3, 696/4, 696/1, 1015/10, 1018/4, 1015/9, 1015/7, 1015/11, 668/3, 668/1, 667/3, 661/1	Obec Dříteč

### 3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

### 4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

## h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

**veřejná prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dříteč

- plochy vnitrosídlní zeleně přírodního charakteru – **PZ1** (seznam dotčených pozemků: k.ú. Dříteč - p.č. 503, 571/19, 487, 571/15, 571/13, 571/1, 446, 571/6, 571/14, 422, 571/9, 571/7, 571/4, 571/12).

## i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro funkce:

- bydlení: **R1** na jižním okraji sídla (rozšíření zastavitelné plochy c.2)
- hřbitov: **R2** jižně od komunikace III. třídy v lesích severovýchodně od sídla
- cyklostezka: **R3** spojující navrženou cyklostezku k.9 v severní části katastru a uvažovanou cyklostezku „Mechu a perníku“

## j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán vymezil plochy, kde je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií:

- **a.11** na jižním okraji sídla
- **a.12** východně od sídla na západní hrázi bývalého popílkoviště

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání lokality:

- struktura zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru, vymezí plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů
- stanoví podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění.

Územní studie bude pořizena, schválena pořizovatelem, případně odsouhlasena zastupitelstvem obce a vložena do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě, nejdéle do 5ti let po vydání územního plánu.

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 35)

I.B – grafická část

- |         |  |        |
|---------|--|--------|
| • I.B1  | Výkres základního členění území                                    | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava       | 1:5000 |
| • I.B2c | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství        | 1:5000 |
| • I.B3  | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací              | 1:5000 |