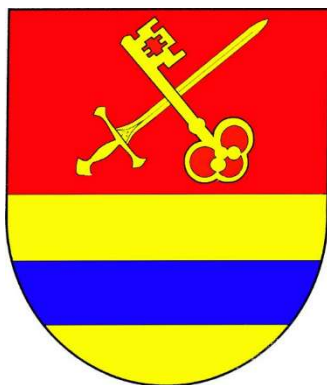


# NÁVRH 3. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ

ZA OBDOBÍ 05/2020 – 02/2026



Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl zpracován  
v souladu s § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dřítěč

Určený zastupitel: Jozef Petrenec, starosta obce

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic  
Odbor hlavního architekta  
Pernštýnské náměstí 1  
530 21 Pardubice

Zpracovatel: Ing. Kamila Zárubová, referent oddělení územního plánování

Technická spolupráce: Atelier AURUM s. r. o.

Stupeň: návrh pro účely projednání

Zpracováno: únor 2026

## Obsah

a)	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
A.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	4
B.	PLOCHY PŘESTAVBY .....	10
C.	LOKALITY OSTATNÍCH ZMĚŇ .....	10
D.	PLOCHY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	11
E.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	12
F.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	13
G.	ÚZEMNÍ REZERVY.....	14
b)	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	17
A.	HODNOTY V ÚZEMÍ.....	17
B.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	18
C.	ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚŇ V ÚZEMÍ.....	18
D.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ.....	19
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	20
A.	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY.....	20
B.	ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN .....	23
C.	ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE.....	23
D.	ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY SO ORP PARDUBICE.....	25
d)	VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	28
e)	VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	28
f)	VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.....	28
g)	PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	68
h)	NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	68
A.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	68
B.	POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	68
B.1	Aktualizace zastavěného území a související překlopení zkonsumovaných ploch změn do ploch stabilizovaných .....	68
B.2	Uvedení ÚP do souladu s PÚR a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	68
B.3	Uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou, zejm. stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy .....	69
B.4	Veřejně prospěšné stavby .....	70
B.5	Prověření územních rezerv.....	70
B.6	Prověření podnětů na změnu ÚP .....	70
B.7	Prověření návrhů a doporučení stanovených v Územní studii krajiny SO ORP Pardubice .....	70
B.8	Vymezení ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie a vymezení ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy.....	70
B.9	Prověření lhůt pro pořízení územních studií .....	71
B.10	Aktualizace jevů ÚAP.....	71
B.11	Prvky regulačního plánu.....	71
B.12	Oprava zřejmých nesprávností.....	71
C.	POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	71
D.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	71

## **Úvod**

Poživatel vyhodnocuje v souladu s § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021, stavebního zákona v platném znění (dále jen „stavební zákon“), uplatňování územního plánu nejpozději do 4 let od vydání územního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky, a to formou zprávy o uplatňování územního plánu. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „návrh zprávy“) se zpracovává v součinnosti s určeným zastupitelem a projednává v souladu s § 107 odst. 1 a 3 stavebního zákona. Návrh zprávy je projednáván s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností dle ustanovení § 88 a § 89 stavebního zákona. Projednaný a případně po projednání upravený návrh zprávy se následně předkládá zastupitelstvu ke schválení.

Obsah zprávy o uplatňování je stanoven v § 107 odst. 2 stavebního zákona. Zpráva o uplatňování se mj. zabývá stavební činností v území ve sledovaném období, doručenými podněty na změnu územního plánu, problémy k řešení vyplývajícími z územně analytických podkladů a souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, z čehož může vyplynout potřeba pořízení změny platného územního plánu nebo zcela nového územního plánu. Pokud tato potřeba vyplyne, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny nebo návrh zadání územního plánu.

## a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Dříteč (dále rovněž jen "ÚP Dříteč" nebo "platný ÚP") byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva obce Dříteč ze dne 28.04.2011 a nabyl účinnosti dne 01.06.2011. Následně byly pořízeny dvě změny ÚP Dříteč. Změna č. 1 ÚP Dříteč nabyla účinnosti dne 03.01.2018 a Změna č. 2 ÚP Dříteč nabyla účinnosti dne 15.02.2023. Uplatňování územního plánu bylo rovněž vyhodnocováno prostřednictvím dvou zpráv o uplatňování. První Zpráva o uplatňování ÚP Dříteč za období 05/2011 – 08/2014 byla schválena zastupitelstvem obce dne 30.03.2015. Druhá Zpráva o uplatňování ÚP Dříteč za období 08/2014 – 04/2020 byla schválena zastupitelstvem obce dne 20.09.2020.

Obec Dříteč je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Dříteč o celkové rozloze 537 ha. Ke 31.12.2024 měla obec 655 obyvatel. Sousedními obcemi jsou obce Bukovina nad Labem, Újezd u Sezemic, Rokytno, Sezemice, Němčice a Hrobice. Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 03.11.2021.

Urbanizované území obce je tvořeno jedním sídlem, které se nachází ve střední až středozápadní části správního území. Je zde stabilizována a rozvíjena převážně funkce bydlení – příměstského a venkovského charakteru. Některé lokality, nacházející se převážně v centrální části sídla v původní založené zástavbě, umožňují smíšení funkce bydlení např. s občanským vybavením nebo nerušící výrobou. Dále je v hojně míře navržen rozvoj občanské vybavenosti, např. v oblasti tělovýchovy a sportu – severní část sídla, jihovýchodní část sídla. Veřejná občanská vybavenost pak má být rozvíjena ve východní části sídla, kde je uvažován největší rozvoj zástavby v obci, a dále severovýchodně od sídla v návaznosti na zázemí golfového hřiště. Uvnitř sídla a rovněž při jeho východním okraji směrem do krajiny jsou dále navrženy plochy změn pro vnitrosídlní zeleň, které mají stabilizovanou i uvažovanou zástavbu doplnit např. zelenými veřejnými prostranstvími a zelení přírodního charakteru. Na východ od sídla je dále stabilizována a rozvíjena rekreační funkce, konkrétně pro účely provozu golfového hřiště. Areál golfového hřiště je rovněž doplněn o možnost rozvoje bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru. Při jihozápadním a zároveň severozápadním okraji sídla jsou stabilizovány plochy zemědělské výroby. Rozvoj tohoto typu funkčního využití se předpokládá pouze při jižním okraji areálu bioplynové stanice. Při severním okraji jsou dále stabilizovány plochy výroby se specifickým využitím navázané zejm. na bioplynovou stanici a na plochy odkaliště, které dále zasahuje na území obcí Bukovina nad Labem a Újezd u Sezemic. Plošný rozvoj technické infrastruktury není aktuálně navrhován. Rozvoj dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je v řešeném území obecně navázán na uvažovaný rozvoj zástavby. V krajině jsou pak navrhovány změny, které souvisí zejm. se zakládáním prvků územního systému ekologické stability. Využití jednotlivých ploch změn je vyhodnoceno v tabulkách níže.

### A. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Tabulka 1

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH					
OZNAČENÍ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ	ROZLOHA (HA)	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ	ROZLOHA PLOCHY BEZ REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (HA)
<b>PLOCHY BYDLENÍ/PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>					
a.1	Severovýchodní okraj sídla, jižně od silnice III. třídy	0,94	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP)	NE (na pozemku č. 808/2 se nachází objekt, který není zapsán v KN)	0,94

a.5	Severovýchodní okraj centrální části sídla	0,29	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP)	ANO	0,18
a.7	Východně od sídla, mezi stávající zástavbou a vodotečí	9,23	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP)	NE	9,23
a.9	Jižní okraj centrální části sídla	0,53	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	NE	0,53
a.11	Jihovýchodní okraj sídla	2,87	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	NE	2,87
a.12	Západní hráz bývalého popílkoviště	4,85	Plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru (BXp)	NE	4,85
I/Z04 (I/Z04a, I/Z04b)	Severní okraj sídla	1,10	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP)	ANO (na všech pozemcích se nacházejí objekty RD, nejsou však zatím všechny zapsány v KN)	0,5
I/Z23	Severovýchodní okraj sídla	0,46	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP)	ANO	0,19
II/Z01 (II/Z01a)	Východní okraj centrální části sídla	0,25	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP)	NE	0,25
II/Z02	Západní okraj centrální části sídla	0,09	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP)	NE	0,09
c.1	Jihovýchodní okraj sídla	0,14	Plochy smíšené obytné – venkovské (SBv)	NE	0,14
c.2	Jihovýchodní okraj sídla	4,30	Plochy smíšené obytné – venkovské (SBv)	ANO	3,26
I/Z03	Severozápadní okraj sídla	1,27	Plochy smíšené obytné – venkovské (SBv)	NE	1,27
<b>CELKEM</b>		<b>26,13</b>			<b>24,11 (92 %)</b>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>					
k.1	Východně od severní části sídla	2,52	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	2,52
k.2	Východně od sídla, na patě západní hráze bývalého popílkoviště	0,42	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,42
k.5	Jihozápadní okraj sídla, západně od silnice III. třídy	0,13	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE (realizovaná komunikace není zapsána v KN)	0,13
k.6	V sídle po místních komunikacích a po silnicích III. třídy, podél golfového areálu a podél vodoteče ústící do řeky Labe	x (vymezeno liniově)	Cyklostezka	NE	x
k.7	paralelně se silnicí III. třídy od Dřítče směrem na Sezemice v úseku mezi hranicemi	x (vymezeno liniově)	Cyklostezka	NE	x

	zastavěného území a hranic katastru				
I/Z02 (I/Z02b)	Severně od sídla, plocha západně od silnice III. třídy při výjezdu ve směru na Bukovinu nad Labem	0,05	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,05
I/Z04 (I/Z04c, I/Z04d)	Severní okraj sídla	0,44	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,44
I/Z05 (I/Z05c)	východně od objektu Obecního úřadu v Dřítči	0,30	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,30
I/Z06 (I/Z06c)	Východně od centra sídla	0,03	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,03
I/Z07 (I/Z07b)	Východně od sídla, území řešené územní studií, plocha jižně od navržené místní komunikace	0,06	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,06
I/Z08 (I/Z08b)	Východně od sídla, území řešené územní studií, navazuje na stávající sportovní areál	0,11	Plochy veřejných prostranství (PV)	NE	0,11
I/Z09 (I/Z09a)	Východně od sídla, území řešené územní studií, navazuje na stávající sportovní areál	0,28	Plochy veřejných prostranství (PV)	NE	0,28
I/Z09 (I/Z09b)	Východně od sídla, území řešené územní studií, navazuje na stávající sportovní areál	0,12	Plochy veřejných prostranství (PV)	NE	0,12
I/Z10	Západní okraj řešeného území, 3 úseky cyklostezky	0,26	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,26
I/Z11	Západní okraj řešeného území, 3 úseky cyklostezky	0,84	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	ANO (část realizované komunikace není v KN)	0,25
I/Z12	Západní okraj řešeného území, 3 úseky cyklostezky	2,87	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	2,87
I/Z13	Severně od záměru sportovního areálu severně od sídla, propojení na cyklostezku „Mechu a perníku“	x (vymezeno liniově)	cyklostezka, cyklotrasa	NE	x
I/Z18	Paralelně se silnicí III. třídy, západně od ní, na výjezdu od Dřítče	x (vymezeno liniově)	cyklostezka	NE	x

	ve směru na Bukovinu nad Labem v úseku ležícím v rámci plochy navržené pro sportovní areál.				
I/Z19	Severozápadní okraj zástavby sídla	0,99	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	NE	0,99
II/Z01 (II/Z01b)	Východní okraj centrální části sídla	0,03	Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	ANO	0
<b>CELKEM</b>		<b>9,45</b>			<b>8,83 (93 %)</b>
<b>PLOCHY ZELENĚ (SÍDELNÍ)</b>					
z.2	Severovýchodně od sídla, v návaznosti na rozvojovou plochu b.4	0,99	Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV)	NE	0,99
z.3	Jihovýchodní okraj sídla, mezi vodotečí a rozvojovou lokalitou pro sport b.1	0,29	Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV)	NE	0,29
z.4	Jižní část zastavitelné plochy a.7, východně od centra sídla	0,42	Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV)	NE	0,42
z.5	Jižní okraj sídla, jižně od zastavitelné plochy c.2	0,61	Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV)	NE	0,61
e.1	Východně od sídla, mezi rozvojovou lokalitou a.7 a vodotečí	0,17	Plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp)	NE	0,17
e.2	Jihovýchodně od sídla, mezi rozvojovými lokalitami a.7, b.1 a d.1	5,15	Plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp)	NE	5,15
I/Z02 (I/Z02d)	Severně od sídla, plocha západně od silnice III. třídy při výjezdu ve směru na Bukovinu nad Labem	0,17	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)	NE	0,17
I/Z04 (I/Z04e)	Severní okraj sídla	0,11	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)	NE	0,11
I/Z05 (I/Z05a)	východně od objektu Obecního úřadu v Dřítči	0,22	Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV)	NE	0,22
I/Z06 (I/Z06a)	Východně od centra sídla	1,46	Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV)	NE	1,46
I/Z08 (I/Z08c)	Východně od sídla, území řešené územní studií, navazuje na stávající sportovní areál	0,07	Plochy veřejných prostranství (PV)	NE	0,07
I/Z20	Jižní okraj sídla, jižně od zastavitelné plochy c.2	3,87	Plochy zeleně ve veřejných prostranstvích	NE	3,87

I/Z22	západní okraj sídla; nad areálem ČOV	0,26	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)	NE	0,26
<b>CELKEM</b>		<b>13,79</b>			<b>13,79 (100 %)</b>
<b>PLOCHY REKREACE</b>					
d.1	V prostoru mezi současným golfovým hřištěm a navrhovanou obytnou zástavbou	9,58	Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště (RXg)	NE	9,58
d.2	Jižně od bývalého popílkoviště	12,91	Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště (RXg)	NE	12,91
<b>CELKEM</b>		<b>22,49</b>			<b>22,49 (100 %)</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>					
b.1	Jihovýchodní okraj sídla, v návaznosti na stávající sportovní areál	2,32	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS)	NE	2,32
b.3	Severozápadní část bývalého popílkoviště	0,58	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS)	NE	0,58
b.4	Severovýchodně od sídla, v návaznosti na plochy zázemí golfového areálu	1,60	plochy občanského vybavení (OV)	NE	1,60
I/Z02 (I/Z02a)	Severně od sídla, plocha západně od silnice III. třídy při výjezdu ve směru na Bukovinu nad Labem	3,43	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS)	NE	3,43
I/Z06 (I/Z06b)	Východně od sídla, území řešené územní studii, plocha severně od navržené místní komunikace	0,40	plochy občanského vybavení (OV)	NE	0,40
I/Z07 (I/Z07a)	Východně od sídla, území řešené územní studii, plocha jižně od navržené místní komunikace	0,44	plochy občanského vybavení (OV)	NE	0,44
I/Z08 (I/Z08a)	Východně od sídla, území řešené územní studii, navazuje na stávající sportovní areál	0,64	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS)	NE	0,64
<b>CELKEM</b>		<b>9,41</b>			<b>9,41 (100 %)</b>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>					
p.1	Východní okraj centrální části sídla	0,31	Dopravní plochy – parkoviště (DP)	NE	0,31
k.4	Severní okraj sídla, křižovatka silnic III. třídy	0,08	Plochy silniční dopravy – komunikace (DSk)	NE	0,08
I/Z02 (I/Z02c)	Severně od sídla, plocha západně od	0,10	Plochy silniční dopravy – komunikace (DSk)	NE	0,10

	silnice III. třídy při výjezdu ve směru na Bukovinu nad Labem				
I/Z05 (I/Z05b)	východně od objektu Obecního úřadu v Dřítčci	0,06	Dopravní plochy – parkoviště (DP)	NE	0,06
<b>CELKEM</b>		<b>0,55</b>			<b>0,55 (100 %)</b>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>					
I/Z01 (I/Z01a)	Severně od zastavěného území, západně od komunikace Dříteč – Bukovina n/L.	1,33	Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)	NE (dle ortofoto mapy se v území nacházejí např. zpevněné plochy, avšak stav v KN je nezměněn)	1,33
I/Z01 (I/Z01b)	Severně od zastavěného území, západně od komunikace Dříteč – Bukovina n/L.	1,45	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická (VZ2)	NE	1,45
<b>CELKEM</b>		<b>2,78</b>			<b>2,78 (100 %)</b>

Z Tabulky 1 vyplývá, že většina aktuálně vymezených zastavitelných ploch nebyla k navrženému účelu využita.

Zastavitelné plochy umožňující trvalé bydlení jsou využity pouze z 5 %. Téměř 25 ha z celkové rozlohy zastavitelných ploch umožňujících trvalé bydlení je bez stanoveného využití. Na území o této rozloze může v případě, že zde bude vznikat pouze zástavba rodinnými domy, vzniknout přibližně 250 nových rodinných domů (počítáno 1 000 m<sup>2</sup> na RD včetně odpovídajícího podílu veřejného prostranství), což představuje nárůst populace obce o přibližně 750 osob (počítáno 1 byt/RD a 3 osoby/RD). Při počtu 655 obyvatel (k roku 2025) tento údaj představuje možnost více než zdvojnásobit aktuální populaci obce. Žádná z vymezených ploch není kompletně prostavěná. V plochách a.5, I/Z04, I/Z23 či c.2 vznikly nové objekty zejm. rodinných domů. V některých plochách pak dle ortofoto mapy vzniká nová zástavba (např. I/Z04), která však zatím není kompletně zapsána do KN, tudíž příslušné části ploch nelze považovat za prostavěné. Od vydání poslední změny územního plánu dále vzniklo několik staveb napříč stabilizovanými plochami. Nejčastěji se jedná o objekty rodinných domů. Na základě údajů z Českého statistického úřadu tak lze konstatovat, že obec Dříteč disponuje zastavitelnými plochami, které v oblasti bydlení zajišťují rozvoj obce na několik desetiletí dopředu.

Tabulka 2

<b>VÝVOJ POČTU OBYVATEL A DOKONČENÝCH BYTŮ V OBCI DŘÍTEČ V OBDOBÍ 2014 – 2024 (zdroj: ČSÚ)</b>												
Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	CELKEM
Počet obyvatel	407	414	423	445	458	492	534	549	591	601	650	x
Přírůstek obyvatel	7	9	22	13	34	42	21	42	10	49	5	254
Počet dokončených bytů	6	3	3	15	13	9	12	8	5	12	7	93

Plochy, které byly vymezeny pro veřejná prostranství rovněž nebyly ze značné části využity. Došlo k částečnému využití plochy I/Z11, kde pravděpodobně již došlo ke kompletní realizaci účelové komunikace, avšak zatím nebyla v celé délce zanesena do KN a dále došlo k využití plochy II/Z01.

V plochách sídelní zeleně nedošlo k využití žádné z vymezených ploch. Stejně tomu tak je u ploch rekreace, ploch občanského využití, ploch dopravní infrastruktury i ploch výroby a skladování. U plochy I/Z01 došlo k nějakému využití, dle ortofoto mapy např. na zpevněné plochy, ale stav v KN zůstává nezměněn. Části zastavitelných ploch,

kteřé byly ke svým účelům využity, bude po prověření možné při nejbližší změně územního plánu zahrnout do stabilizovaných ploch. V rámci nejbližší změny dojde rovněž vlivem vývoje legislativy k úpravě označení těchto ploch min. v souladu se zavedením jednotného standardu.

## B. PLOCHY PŘESTAVBY

Některá území jsou pro přispění k naplnění urbanistické koncepce vymezena k transformaci – jedná se o část areálu bažantnice, která by měla být využita pro bydlení, a dále se jedná o jižní část výrobního areálu v severozápadní části sídla, kde by mělo dojít ke smíšení funkcí.

Tabulka 3

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH PŘESTAVBY					
OZNAČENÍ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ	ROZLOHA (HA)	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ	ROZLOHA PLOCHY BEZ NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (HA)
<b>PLOCHY BYDLENÍ/PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>					
a.1.p	Jihovýchodní část sídla, severní část areálu „bažantnice“	0,12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	NE	0,12
I/P01	Jižní část výrobního areálu ležícího severozápadně od sídla	0,79	Plochy smíšené obytné – venkovské (SBv)	NE	0,79
<b>CELKEM</b>		<b>0,91</b>			<b>0,91 (100 %)</b>

Dle Tabulky 3 nebyly plochy přestavby ke svému navrhovanému účelu dosud využity. Zároveň však nebyl vznesen žádný podnět ani požadavek obce na úpravu jejich vymezení. Potřeba jejich vymezení tak i nadále přetrvává. Vzhledem k vývoji legislativy však dojde v nejbližší změně ÚP k nahrazení pojmu plocha přestavby pojmem transformační plocha.

## C. LOKALITY OSTATNÍCH ZMĚN

Tabulka 4

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH LOKALIT OSTATNÍCH ZMĚN					
OZNAČENÍ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ	ROZLOHA (HA)	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ	ROZLOHA PLOCHY BEZ NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (HA)
<b>SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ</b>					
f.1	severozápadní okraj řešeného území v blízkosti Labe	2,33	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	2,33
f.2	severozápadní okraj řešeného území v blízkosti Labe	1,58	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	1,58
f.3	západní okraj řešeného území v blízkosti Labe	2,05	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	2,05
f.4	jihozápadní okraj řešeného území v blízkosti Labe	0,63	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	0,63

f.5	jihozápadní okraj řešeného území v blízkosti Labe	0,49	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	0,49
f.6	jižní okraj řešeného území	5,07	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	5,07
f.7	jihovýchodní okraj řešeného území	3,41	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	3,41
f.8	jihovýchodní okraj řešeného území	0,18	Plochy smíšené krajinné (NZs)	ANO	0
f.9	jihovýchodně od sídla	0,26	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	0,26
f.11	severozápadní okraj řešeného území v blízkosti Labe	0,40	Plochy smíšené krajinné (NZs)	NE	0,40
f.12	severní část řešeného území, jižně od bioplynové stanice	0,85	Plochy smíšené krajinné (NZs)	NE	0,85
f.13	severní část řešeného území, jižně od odkaliště	2,26	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	ANO	1,17
f.14	severovýchodní část řešeného území, jižně od odkaliště	0,95	Plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	NE	0,95
<b>CELKEM</b>		<b>20,46</b>			<b>19,19 (94 %)</b>
<b>SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ</b>					
f.15	severní část řešeného území, jižně od bioplynové stanice	0,04	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)	NE	0,04
f.16	jižní okraj sídla	0,19	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)	NE	0,19
<b>CELKEM</b>		<b>0,23</b>			<b>0,23 (100 %)</b>

Většina vymezených lokalit ostatních změn nebyla ke svému účelu vymezena, z čehož vyplývá, že potřeba jejich vymezení i nadále trvá. Nicméně vzhledem k aktuální legislativě dojde při nejbližší změně k prověření, zda je účelné plochy v této podobě vymezovat a zda nedojde k jejich zahrnutí např. do ploch změny v krajině, zastavitelných nebo návrhových ploch.

#### **D. PLOCHY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní plán stanovil, že rozhodování o změnách v území bude v zastavitelných plochách a.11, a.12 a I/Z02 podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Dřítěč. Tato lhůta tedy zatím běží, jelikož vyprší na začátku roku 2027. V evidenci jsou aktuálně zavedeny následující územní studie: Územní studie Dřítěč – lokalita a.12, Územní studie Dřítěč – lokalita C. 2, Územní studie Dřítěč – východ. Tyto studie slouží jako podklad pro rozhodování v území. Z aktuálně stanovených podmínek pro rozhodování v území ve vybraných zastavitelných plochách je tedy nyní splněna podmínka pro plochu a.12, jejíž možnost využití byla pořizovatelem schválena dne 25.10.2018.

Tabulka 5

<b>PLOCHY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>				
<b>OZNAČENÍ PLOCHY</b>	<b>KONEC LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>EXISTENCE ÚZEMNÍ STUDIE</b>	<b>DATUM SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI JEJÍHO VYUŽITÍ</b>	<b>LHŮTA PRO PROVĚŘENÍ AKTUÁLNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE</b>
a.11	02/2027	NE	x	x

a.12	02/2027	ANO	25.10.2018	10/2026
I/Z02	02/2027	NE	x	x

Územní plán dále nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci. Při nejbližší změně územního plánu by bylo vhodné lhůty pro pořízení územních studií prověřit a v případě potřeby ochrany veřejných zájmů pak tyto lhůty prodloužit. V případě zastavitelné plochy I/Z02 by rovněž bylo vhodné zajistit možnost budoucího propojení s územní rezervou I/R02 tak, aby uvažovaný rozvoj nebyl výrazně omezen nebo dokonce znemožněn.

## E. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán vymezuje pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tabulka 6

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
OZNAČENÍ VPS	ÚČEL VYMEZENÍ	AKTUÁLNÍ STAV
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VV1	vodovod - připojení zastavitelné plochy b.1	záměr není realizován
VV2	vodovod - připojení zastavitelné plochy c.2	záměr není realizován
VV3, VV4, VV5, VV6, VV7, VV8, VV9, VV10, VV11, VV12, VV13, VV14, VV15, VV16, VV17, VV18, VV19	vodovod - připojení zastavitelné plochy a.7	záměr není realizován
VV20	vodovod - připojení zastavitelné plochy a.1	záměr není realizován
VV21	vodovod - připojení zastavitelné plochy b.4	záměr není realizován
VV23	vodovod - připojení rekreačních chat na JZ okraji Dřítče	záměr není realizován
VK1	splašková kanalizace – napojení zastavitelné plochy b.1	záměr není realizován
VK2, VK3, VK4	splašková kanalizace – napojení zastavitelných ploch a.11, c.2	záměr není realizován
VK5, VK6, VK7, VK8, VK9, VK10, VK11, VK12, VK13, VK14, VK15, VK16, VK17, VK18, VK19, VK20, VK21	splašková kanalizace – napojení zastavitelné plochy a.7	záměr není realizován
VK22	splašková kanalizace – napojení zastavitelných ploch a.1, b.4	záměr není realizován
VK23		
VK25	splašková kanalizace - připojení rekreačních chat na JZ okraji Dřítče	záměr není realizován
VP3, VP4, VP5, VP6, VP7	plynovod – připojení zastavitelných ploch a.11, c.2, b.1	záměr není realizován

VP8, VP9, VP10, VP11, VP12, VP13, VP14, VP15, VP16, VP17, VP18, VP19, VP20, VP21, VP22, VP23, VP24, VP25	plynovod – připojení zastavitelné plochy a.7	záměr není realizován
VP28	plynovod – připojení zastavitelných ploch a.1, b.4	záměr není realizován
VP29		
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD1	komunikace – plocha pro možnost prostorové a směrové úpravy křižovatky silnic III. tříd	záměr není realizován
VD2	komunikace – dopravní napojení a obsluha rozvojových lokalit a.7, I/Z06, I/Z07 a I/Z08	záměr není realizován
VD3	komunikace – dopravní propojení u regulační stanice plynu na jihozápadním okraji sídla	záměr není realizován
VD4	cyklostezka – Cyklostezka po severní straně silnice III. třídy od křižovatky na sever. okraji sídla ke golfovému areálu a dále podél východního okraje zastavitelné plochy a.7, podél Hradečnicku k Labi	záměr není realizován
VD5	cyklostezka – Cyklostezka po severní straně silnice III. třídy ve směru na Sezemice, od jižního okraje sídla po hranice řešeného území	záměr není realizován
VD6	cyklostezka – Cyklostezka po severní straně řeky Labe od mostu přes řeku u Němčic po tok Hradečnicku	záměr není realizován
VD8	cyklostezka, cyklotrasa – Propojení cyklostezky vedené sportovním areálem (ze severního okraje areálu) na Cyklostezku Mechu a perníku	záměr není realizován
VD9	cyklostezka, cyklotrasa – Cyklostezka nadmístního významu - Cyklostezka Mechu a perníku vedená od Němčic, přes řeku Labe a dále po západním okraji řešeného území	záměr je realizován
VD10	komunikace – Koridor pro možnost realizace místní komunikace od křižovatky silnic III. tříd na severním okraji sídla ke stávajícímu zemědělskému areálu	záměr není realizován

Z Tabulky 6 vyplývá, že potřeba vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu i nadále trvá, jelikož většinou nedošlo k jejich realizaci. Tyto veřejně prospěšné stavby jsou zejm. vázány na uvažovaný rozvoj obytné zástavby. V nedávné době však došlo k realizaci cyklostezky podél řeky Labe. Tato veřejně prospěšná stavba (VD9) by tak mohla být z územního plánu vypuštěna.

## F. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje pro založení prvků územního systému ekologické stability veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tabulka 7

<b>VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>		
OZNAČENÍ VPO	ÚČEL VYMEZENÍ	AKTUÁLNÍ STAV
VU1	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční

VU2	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 68	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU3	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU4	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 85	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU5	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU6	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 84	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU7	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 84	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU8	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU9	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 83	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU10	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU11	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 82	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU12	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU13	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU14	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 79	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU15	plocha pro založení nadregionálního biokoridoru nrbk 73	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU16	plocha pro založení lokálního biokoridoru lbc 60	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU17	plocha pro založení lokálních biokoridorů lbc 59, lbc 60	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU18	plocha pro založení lokálního biocentra lbc 69	prvek ÚSES není kompletně funkční
VU19	plocha pro založení lokálního biokoridoru lbc 58	prvek ÚSES není kompletně funkční

Z Tabulky 7 vyplývá, že potřeba vymezení ploch pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) i nadále trvá, jelikož žádný z prvků není vzhledem ke stavu porostu v území kompletně funkční.

Územní plán dále vymezuje veřejně prospěšné opatření pro založení veřejného prostranství **PZ1**, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dříteč na částech pozemků č.: 503,571/19, 487/1, 487/2, 571/15, 571/13, 571/1, 446, 571/6, 571/14, 422, 571/9, 571/7, 571/12. V souladu se stavebním zákonem není nadále možné v územních plánech uplatňovat institut předkupního práva. Dle § 327 odst. 2 stavebního zákona zaniká předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních předpisů účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Z výše uvedeného vyplývá, že při nejbližší změně územního plánu bude předkupní právo u tohoto záměru nahrazeno institutem vyvlastnění. Na základě definic pojmů veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšná opatření stanovených v § 11 odst. 1 a 2 stavebního zákona došel pořizovatel rovněž k závěru, že nadále by se u záměru PZ1 nemělo jednat o veřejně prospěšné opatření, ale o veřejně prospěšnou stavbu, jelikož veřejné prostranství lze charakterizovat jako stavbu pro veřejnou infrastrukturu (§ 10 odst. 1 písm. e) stavebního zákona) určenou k rozvoji území obce.

## G. ÚZEMNÍ REZERVY

Územní plán rovněž vymezuje plochy územních rezerv se stanovením možného budoucího využití.

Tabulka 8

VYHODNOCENÍ ÚČELNOSTI DALŠÍHO TRVÁNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV				
OZNAČENÍ ÚZEMNÍ REZERVY	UMÍSTĚNÍ	AKTUÁLNĚ VYMEZENÉ VYUŽITÍ	VYUŽITÍ VYMEZENÉ K PROVĚŘENÍ	MOŽNOST PROVĚŘENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍ REZERVY NA PLOCHU NEBO KORIDOR UMOŽŇUJÍCÍ STANOVENÉ VYUŽITÍ
R1	jižně od sídla, v návaznosti na zastavitelné plochy c.2 a z.5	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZVp)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SBv)	Pořizovatel obdržel několik podnětů na změnu územního plánu týkající se pozemků v území, které je mj. součástí této územní rezervy. Vzhledem ke

				<p>skutečnosti, že obec Dříteč disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch umožňující funkci bydlení, nedojde v rámci zpracování nejbližší změny k prověřování tohoto území ve vztahu k novému využití. Stav v ÚP tak zůstane nezměněn – <b>vymezení územní rezervy zůstane zachováno.</b></p> <p>K zachování územní rezervy dochází i přes skutečnost, že je území součástí záplavového území, jelikož tato situace se může např. vlivem realizace protipovodňových opatření změnit. Navíc z urbanistického hlediska by v případě vymezení zastavitelné plochy došlo k logickému dotvoření lokality, která je tvořena zastavitelnými plochami c.2 a z.5., kdy je navíc počítáno s dopravním napojením této lokality. Je rovněž důležité, aby bylo na realizovanou zástavbu vhodně navázáno, což by v budoucnu mělo být podpořeno stanovením podmínky např. pořízením regulačního plánu nebo územní studie.</p>
R2	severovýchodní část řešeného území, v návaznosti na silnici III/29811	Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)	<p>Požizovatel disponuje podnětem na změnu územního plánu, který obsahuje požadavek na zrušení územní rezervy. Obec Dříteč, ani vlastníci pozemků zatím nepřistoupili k dalším krokům, které by vedly k prověření či realizaci záměru. Na základě požadavku obce <b>bude územní rezerva v rámci případné změny ÚP vypuštěna.</b></p>
I/R01	severní okraj sídla	Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	Plochy smíšené obytné – venkovské (SBv)	<p>Požizovatel eviduje několik podnětů na změnu územního plánu týkajících se pozemků, které jsou součástí této územní rezervy, v rámci kterých je požadováno vymezení zastavitelné plochy umožňující stanovení nového využití, především možnost umístování staveb pro bydlení. Obec Dříteč sice disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch umožňující funkci bydlení, nicméně vzhledem k vývoji zástavby v severozápadním okraji sídla, kdy je předpokladem transformace území dotčeného nefunkčním zemědělským areálem, by mělo dojít ke</p>

				komplexnímu prověření této části obce, jelikož by bylo vhodné celkově prověřit fungování území např. z hlediska dopravní a technické infrastruktury. <b>Územní rezerva bude nejbližší změnou ÚP prověřena k navrženému využití.</b>
I/R02	severně od sídla	Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Požizovatel nedisponuje informacemi o předběžném prověřování možnosti budoucího využití území. Pořizovatel však obdržel podnět na změnu ÚP, který požaduje překlopení územní rezervy na zastavitelnou plochu, avšak ne pouze pro možnost vybudování občanské vybavenosti zaměřené na sport a tělovýchovu, ale za účelem smíšení s bydlením. Vzhledem ke skutečnosti, že obec Dříteč disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch umožňující funkci bydlení, nedojde v rámci zpracování nejbližší změny k prověřování tohoto území ve vztahu k novému využití. Stav v ÚP tak zůstane nezměněn – <b>vymezení územní rezervy zůstane zachováno.</b> Předpokladem však je, že bude území v budoucnu řešeno komplexně v návaznosti nejenom na navrženou okružní křižovatku v ploše k.4, ale rovněž v návaznosti na plochu I/Z02.
I/R08	severní část řešeného území, podél silnice III/29810	Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); Plochy přírodní krajinné zeleně (NP); Plochy ochranné a izolační zeleně (ZI); Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk)	koridor pro DI – cyklostezka (nepověřený) – osa koridoru	Požizovatel nedisponuje informacemi o předběžném prověřování možnosti budoucího využití území, a zároveň neobdržel podnět na změnu ÚP, který vy požadoval prověření možnosti překlopení územní rezervy do plochy/koridoru pro dopravní infrastrukturu. Vzhledem ke skutečnosti, že je koridor cyklostezky uvažován ve veřejném zájmu, zůstane stav v ÚP nezměněn – <b>vymezení územní rezervy zůstane zachováno.</b>

Z Tabulky 8 vyplývá, že ze strany vlastníků pozemků dotčených územními rezervami jsou uplatňovány požadavky na prověření území k vymezenému využití nebo navrhuji prověřit odlišný způsob využití nebo pouze požadují zrušení územní rezervy. Vzhledem k aktuální prostavěnosti zastavitelných ploch nedochází k omezení rozvoje obce a nevzniká tak akutní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Jedinou územní rezervou, kterou by bylo možné prověřit, je vzhledem ke stavu v území územní rezerva R1, která navazuje na zastavitelnou plochu c.2, ve které dochází v posledních letech k výstavbě rodinných domů a tato územní rezerva i prostorově dotváří

dotčené území. Územní rezerva R2 bude na základě pokynu obce vypuštěna bez náhrady. Ostatní vymezené územní rezervy budou zachovány ve stávající podobě.

Obecně z vyhodnocení intenzity využití a konzumace návrhových ploch vymezených v územním plánu nevyplývá akutní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby. Rozvoj obce, zejména v oblasti bydlení není omezen a nebude omezen ani v následujících letech (desetiletích). Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Případně je možné některé dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy z územního plánu vyřadit a nahradit je jinými plochami které mají např. lepší předpoklad pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Takový požadavek však ze strany obce nebyl uplatněn. Na základě došlých podnětů na změnu územního plánu se pořízování změny územního plánu předpokládá. Pořízovatel ale doporučuje přednostně prověřovat vymezené územní rezervy před vymezováním zcela nových zastavitelných ploch, aniž by byly územní rezervy prověřeny.

## **b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Následné vyhodnocení vyplývá z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Pardubice 2024 (dále jen „ÚAP“).

### **A. HODNOTY V ÚZEMÍ**

V ÚAP jsou na území obce Dříteč identifikovány následující hodnoty:

#### **a. KULTURNÍ HODNOTY**

- nemovité kulturní památky: kostel sv. Petra a Pavla, silniční most, ochranné pásmo státního hradu Kunětická Hora
- architektonicky a urbanisticky cenné stavby: např. pomníky, křížky, pamětní desky, vybraná stavení
- území s archeologickými nálezy: II. kategorie v centrální části obce a severovýchodně od sídla, I. kategorie v malém rozsahu v území mezi odkalištěm a bioplynovou stanicí

#### **b. PŘÍRODNÍ HODNOTY**

- Evropsky významné lokality: Orlice a Labe
- maloplošná zvláště chráněná území: přírodní památka Tůň u Hrobic a její ochranné pásmo
- památné stromy: topol černý v blízkosti tůně u Hrobic
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky a plochy, lesy
- biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migračně významné území
- bonitované půdně ekologické jednotky: v blízkosti řeky Labe se nacházejí vysoce bonitní půdy (I. a II. třída ochrany)

#### **c. CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

- objekty a zařízení komerční i veřejné občanské vybavenosti: např. MŠ, ZŠ, kostel, restaurace, obchody, ubytovací zařízení, sportovní a dětská hřiště, lékařské ordinace, pošta, obecní úřad, hasičská zbrojnice, hřbitov, sběrné místo odpadu
- dopravní infrastruktura: silnice III. třídy (III/29810, III/29811, III/2985), místní a účelové komunikace, zastávky veřejné hromadné dopravy
- cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy
- objekty a zařízení technické infrastruktury: plynovod, vodovod, ČOV, kanalizace (není součástí dat ÚAP), komunikační vedení, elektrické stanice a vedení elektrizační soustavy, odvodňovací zařízení, výroba elektřiny – bioplynová stanice
- stálý úkryt pro civilní ochranu – Dříteč čp. 60

Většinu výše uvedených hodnot územní plán chrání a rozvíjí. Některé nové jevy (např. biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců) budou do územního plánu doplněny nejbližší změnou.

## **B. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Některé hodnoty mohou rovněž představovat limity využití území. Na území obce Dříteč jsou v ÚAP evidovány následující limity využití území:

- záplavová území: území aktivní záplavy, záplavové území s periodicitou 100 let (Q100) -zasahuje západní a jižní část sídla, záplavové území s periodicitou 20 let (Q020), záplavové území s periodicitou 5 let (Q005)
- povodňové ohrožení: zbytkové ohrožení, nízké ohrožení, střední ohrožení – zasahuje západní a jižní část sídla, vysoké ohrožení
- skládky: skládka stabilizátu v návaznosti na elektrárnu v Opatovicích nad Labem
- silniční ochranná pásma
- ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních (stavba pro bezpečnost státu), letecký koridor TSA
- ochranná a bezpečnostní pásma technologických objektů zásobování plynem
- ochranná pásma komunikačních vedení, osy rádiových směrových spojů
- ochranná pásma elektrických stanic
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- výroba elektřiny
- území s archeologickými nálezy
- maloplošná zvláště chráněná území: přírodní památka Tůň u Hrobic a její ochranné pásmo
- biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migračně významné území
- bonitované půdně ekologické jednotky
- lesní pozemky a jejich „ochranná pásma“ (k dotčení pozemků ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je potřebné stanovisko orgánu státní správy lesů)
- prvky ÚSES – nadregionálního a lokálního významu
- investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti – hlavní odvodňovací zařízení, plošné odvodnění
- ochranná pásma technologických objektů zásobování vodou
- ochranná pásma vodovodních řadů
- ochranná pásma technologických objektů odvádění a čištění odpadních vod
- ochranná pásma kanalizačních stok
- celé území obce je součástí oblasti s překročenými imisními limity
- staré zátěže v území – bývalé odkaliště (dnes součást golfového hřiště)

Územní plán většinu limitů využití území zobrazuje a respektuje. Výjimku tvoří např. biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev ÚAP 36b) (dále jen „biotop“), který není v územním plánu zobrazen, jelikož se jedná o nový typ jevu zavedený aktualizací ÚAP v roce 2020, který nahradil dříve sledované jevy jako jsou migračně významná území, dálkové migrační koridory nebo bariérová místa dálkových migračních koridorů. Biotop prochází po okraji řešeného území na jihu, východě a západu. Tento jev by tedy měl být doplněn do územně plánovací dokumentace obce při její nejbližší změně. V rámci změny ÚP však dojde k prověření aktuálnosti všech údajů o území.

## **C. ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Jevy obsažené v ÚAP, které mají charakter návrhu, představují na území obce Dříteč především jevy převzaté z platného ÚP – např. zastavitelné plochy, navržené sítě dopravní a technické infrastruktury, skladebné části ÚSES. Dále jsou zde obsaženy jevy převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace – např. skladebné části ÚSES. I tyto jevy platný ÚP již obsahuje.

ÚAP dále obsahují jev v podobě návrhu cyklostezek. V platném územním plánu je infrastruktura pro cyklistickou dopravu rovněž řešena, nicméně oproti datům v ÚAP je rozdílné trasování v jižní části sídla v blízkosti řeky, kdy ÚAP navrhuje trasování podél komunikace zpřístupňující např. ČOV a před oblastí s rekreačními objekty by trasa měla změnit směr a navázat na silnici III/2985. Dle platného ÚP však cyklotrasa vede podél východního okraje rekreační oblasti a pokračuje dále podél Labe. Vzhledem ke skutečnosti, že je tato cyklostezka v realizaci, není účelné vymezovat další v podstatě souběžnou stezku podél komunikace. Tento záměr tak nebude v rámci nejbližší změny ÚP přebírán a vymezován.

Z údajů o území dále vyplývá jev, který v jihovýchodní části řešeného území v blízkosti bezejmenného toku navrhuje plochu vhodnou k zalesnění. Tento jev, který lze považovat za záměr bude nejbližší změnou ÚP prověřen, jelikož platný ÚP v dotčeném území stabilizuje plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), v rámci kterých je zalesnění pouze podmíněně přípustným využitím.

#### D. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Tabulka 9

<b>PROBLÉMY K ŘEŠENÍ IDENTIFIKOVANÉ V RÁMCI ÚAP A JEJICH MOŽNÉ ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>			
<b>OKRUH PROBLÉMŮ</b>	<b>POPIS PROBLÉMU (DLE RURŮ)</b>	<b>STAV</b>	<b>VYHODNOCENÍ MOŽNOSTI ŘEŠENÍ PROBLÉMU V ÚP</b>
ZÁVADY HYGIENICKÉ (ZH)	Ekologické zátěže území	trvá; ÚP konkrétně neřeší	dotčené území bylo rekultivováno a nyní je součástí stabilizovaného golfového areálu; pořizovatel nedokáže posoudit, zda tato rekultivace může vést ke kompletní nápravě ekologické zátěže.
ZÁVADY VE VYUŽITÍ KRAJINY (ZK)	Monokulturní bezlesá krajina, náchylná k větrné erozi	trvá; ÚP konkrétně neřeší	Územní plán konkrétní protierozní opatření nevymezuje např. z důvodu absence podrobnějšího podkladu, který by tuto problematiku prověřil (komplexní pozemkové úpravy). Územní plán takovému využití území nebrání. RURŮ tento problém označuje jako „problém neřešitelný nástroji územního plánování“. Nicméně existuje územně plánovací podklad v podobě Územní studie krajiny SO ORP Pardubice z roku 2019, který v krajině identifikuje některé problémy k řešení a stanovuje návrhy a doporučení k řešení těchto problémů. Nejbližší změna ÚP bude s tímto podkladem pracovat.
	Oblast s převahou nefunkčních prvků ÚSES, silně náchylná k větrné erozi	trvá; ÚP řešit nemůže	Platný ÚP vymezuje množství skladebných částí ÚSES k založení. K jejich realizaci bohužel téměř nedochází, ale řešení tohoto problému není územním plánem vymahatelné. I v rámci RURŮ je tento problém označován jako „problém neřešitelný nástroji územního plánování“.
STŘET ZÁMĚRŮ S LIMITY (SL)	Střet s limity technickými	netrvá; ÚP konkrétně neřeší	Z dat ÚAP lze identifikovat střet navrhované cyklostezky a nadzemního vedení elektrizační soustavy. Nejedná se o střet, který by nebyl

			v rámci projektování a realizace řešitelný, což dokládá i skutečnost, že cyklostezka byla v tomto úseku již realizována.
VYVÁŽENOST ÚZEMNÍCH PODMÍNEK	Problémy s hospodářskými podmínkami	trvá; ÚP řeší	Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je možné samostatně realizovat stavby a zařízení přispívající k ekonomickému rozvoji území – např. plochy výroby a skladování. Rovněž vymezuje plochy, ve kterých je možné služby a nerušící výrobu kombinovat s bydlením. Územní plán však nemůže naplnění tohoto navrhovaného využití vymáhat.

Z Tabulky 9 vyplývá, že platný územní plán ve většině případů nebrání v řešení identifikovaných problémů. V některých případech naopak podporuje aktivity, které by k řešení problému mohly přispět. Některé problémy nejsou přímo díky územnímu plánu řešitelné, nicméně územní plán jejich vyřešení nebrání. **Z identifikovaných problémů vyplývá, že nejbližší změna ÚP prověří návrhy a doporučení sestavená pro obec Dříteč v rámci Územní studie krajiny SO ORP Pardubice.**

### c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

#### A. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Tabulka 10

Časová posloupnost – PÚR a ÚP Dříteč	
20.07.2009	schválení PÚR
01.06.2011	nabytí účinnosti ÚP Dříteč
30.03.2015	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Dříteč
17.04.2015	závaznost Aktualizace č. 1 PÚR
03.01.2018	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Dříteč
01.10.2019	závaznost Aktualizace č. 2 PÚR a Aktualizace č. 3 PÚR
11.09.2020	závaznost Aktualizace č. 5 PÚR
29.09.2020	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Dříteč
01.09.2021	závaznost Aktualizace č. 4 PÚR
15.02.2023	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Dříteč
01.09.2023	závaznost Aktualizace č. 6 PÚR
01.03.2024	závaznost Aktualizace č. 7 PÚR
01.03.2025	závaznost Změny č. 9 PÚR
01.10.2025	závaznost Změny č. 8 PÚR

Zpráva o uplatňování územního plánu Dříteč vychází z Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7, Změny č. 9 a 8 závazného od 01.10.2025 (dále jen „PÚR“). Poslední změna ÚP Dříteč, kterou je Změna č. 2, reagovala na znění PÚR po Aktualizaci č. 4. Od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Dříteč tak byly vládou ČR schváleny Aktualizace č. 6 a 7, Změny č. 9 a 8.

Aktualizace č. 6 ani 7 nevynezovaly žádné záměry, které by se území obce Dříteč dotýkaly, ani neřešily žádné obecnější podmínky a zásady, které by měly vliv na územní plánování obce. Změny č. 9 a 8 již byly obecnějšího charakteru a docházelo zde ke změnám politiky napříč celým dokumentem.

Územní plán Dříteč respektuje aktuálně stanovené celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a přispívá k jejich naplňování. S prioritami, které byly doplňovány nebo upravovány v rámci změn PÚR schválených v období po vydání Změny č. 2 ÚP, rovněž není územní plán v rozporu.

Obec Dříteč je součástí Rozvojové oblasti Hradec Králové/Pardubice OB4, nicméně z aktuálního znění PÚR nevyplývají nové úkoly pro územní plánování, které by bylo potřeba v rámci ÚP Dříteč řešit. Obec Dříteč je dále součástí **Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9**, jenž byla zavedena Aktualizací č. 4 PÚR. PÚR stanovuje následující úkoly pro územní plánování doplněné o vyhodnocení pořizovatele, které je nutné respektovat i v rámci územně plánovací činnosti jednotlivých obcí v rámci ČR:

a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy);*

Úkol je již zpřesňován v rámci ZÚR (viz kap. c) podkap. C.) a pořizovatel se tomuto úkolu věnuje v rámci zprávy níže.

b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině;*

Úkol je již zpřesňován v rámci ZÚR (viz kap. c) podkap. C.) a pořizovatel se tomuto úkolu věnuje v rámci zprávy níže.

c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody;*

Úkol je již zpřesňován v rámci ZÚR (viz kap. c) podkap. C.) a pořizovatel se tomuto úkolu věnuje v rámci zprávy níže.

d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů;*

Úkol je již zpřesňován v rámci ZÚR (viz kap. c) podkap. C.) a pořizovatel se tomuto úkolu věnuje v rámci zprávy níže.

e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody;*

Úkol je již zpřesňován v rámci ZÚR (viz kap. c) podkap. C.) a pořizovatel se tomuto úkolu věnuje v rámci zprávy níže.

f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny;*

Území obce Dříteč je součástí řešení Územní studie krajiny SO ORP Pardubice, která sice byla zpracována dříve, než byla tato specifická oblast vymezena v PÚR, nicméně se tato studie zabývá stanovováním cílů, identifikováním problémů v území a doporučeními na jejich řešení, které s tématem sucha úzce souvisejí. Využití této územní studie pro území obce Dříteč je popsáno v kap. c) podkap. D. Územní studie krajiny SO ORP Pardubice.

g) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu;* Platný ÚP se touto problematikou obecně nezabývá. Problematika je řešena pouze konkrétně u ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. V rámci změny ÚP by tak mělo dojít např. k obecnějšímu řešení formou doplnění koncepce veřejné infrastruktury nebo doplnění podmínek pro využití ploch s RZV možnost realizace opatření a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami v rámci celého řešeného území. Bez podrobnějšího podkladu jako je např. studie odtokových poměrů však není možné problematiku řešit účelněji.

h) *vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany;*

Platný ÚP se již problematikou protipožární ochrany zabývá. Podmínky pro využití ploch s RZV realizaci protipožární ochrany jako technické infrastruktury nebrání.

- i) *vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací;*

Systém odvádění a čištění odpadních vod je v obci již realizován a v rámci umísťování nových staveb je na něj dále navazováno, nicméně stav kanalizační sítě v území ani případné záměry nejsou součástí dat ÚAP, aby pořizovatel mohl posoudit, zda jsou v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

Obec Dříteč je dále součástí specifických oblastí vymezených Změnou č. 9 PÚR. Konkrétně je součástí **SOB10 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a rovněž SOB11 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Úkoly pro územní plánování stanovené v rámci oblasti SOB10 na úrovni obcí doplněné o vyhodnocení pořizovatele stanovují následující:

- a) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie;*

Platný ÚP vymezuje plochy, které umožňují výrobu elektrické energie ze slunečního záření. Vzhledem ke skutečnosti, že podklady Ministerstva průmyslu a obchodu, ani Ministerstva životního prostředí k této problematice zatím nejsou ve fázi návrhu konkrétních akceleračních oblastí, nepředpokládá se ani další vymezování ploch nebo koridorů s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

- b) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády);*

Platný ÚP se touto problematikou nezabývá, z čehož vyplývá, že se jí bude zabývat v rámci nejbližší změny ÚP.

- c) *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování;*

Platný ÚP se touto problematikou nezabývá, z čehož vyplývá, že se jí bude zabývat v rámci nejbližší změny ÚP.

- d) *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

Platný ÚP se touto problematikou nezabývá, z čehož vyplývá, že se jí bude zabývat v rámci nejbližší změny ÚP.

Při prověřování výše uvedených úkolů pro územní plánování se předpokládá dodržení podmínek pro navazující územně plánovací činnost stanovených v čl. 75c.

Úkoly pro územní plánování stanovené v rámci oblasti SOB11 na úrovni obcí doplněné o vyhodnocení pořizovatele stanovují následující:

- a) *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie;*

Platný ÚP vymezuje plochy, které umožňují výrobu elektrické energie ze slunečního záření. V rámci nejbližší změny ÚP dojde k prověření, zda by tyto plochy mohly být rovněž využity pro výrobu energie z větrné energie. Vzhledem ke skutečnosti, že podklady Ministerstva průmyslu a obchodu, ani Ministerstva životního prostředí k této problematice zatím nejsou ve fázi návrhu konkrétních akceleračních oblastí, nepředpokládá se ani další vymezování ploch nebo koridorů s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách);

Obdobně viz předchozí bod, jelikož se jedná o území, v návaznosti na silnici III. třídy, kde se nachází bioplynová stanice a v blízkosti jsou rovněž rozsáhlé plochy odkaliště.

c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Bude prověřeno v návaznosti na předchozí úkoly územního plánování.

Při prověřování výše uvedených úkolů pro územní plánování se předpokládá dodržení podmínek pro navazující územně plánovací činnost stanovených v čl. 75d.

Žádné další záležitosti navrhované v PÚR se území obce Dříteč nedotýkají. **V nejbližší změně územního plánu je však potřeba se zabývat úkoly pro územní plánování stanovenými v souvislosti se specifickými oblastmi SOB9, SOB10 a SOB11.**

## B. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl vydán vládou České republiky formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024. První ÚRP však dle § 319 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona není do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, nadřazenou dokumentací závaznou pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

**Z ÚRP tedy v tuto chvíli nevyplývají pro Územní plán Dříteč žádné záležitosti k zapracování.**

## C. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Tabulka 11

Časová posloupnost – ZÚR a ÚP Dříteč	
15.05.2010	nabytí účinnosti ZÚR
01.06.2011	nabytí účinnosti ÚP Dříteč
07.10.2014	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR
30.03.2015	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Dříteč
03.01.2018	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Dříteč
05.07.2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR
12.09.2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR
29.09.2020	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Dříteč
15.02.2023	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Dříteč
18.07.2024	nabytí účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR

Zpráva o uplatňování územního plánu Dříteč vychází z Úplného znění Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 (dále jen „ZÚR“), které nabylo účinnosti dne 18.07.2024. V době vydání Změny č. 2 ÚP Dříteč byly závazné ZÚR ve znění před Aktualizací č. 4.

Územní plán Dříteč respektuje zpřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a přispívá k jejich naplňování.

Obec Dříteč je součástí rozvojové oblasti republikového významu **OB4 Hradec Králové – Pardubice**, která byla vymezena již v PÚR a ZÚR její vymezení zpřesňují, stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, a rovněž stanovují úkoly pro územní plánování. Tyto zásady a úkoly se buď konkrétně území obce Dříteč nedotýkají nebo jsou již respektovány a řešeny platným ÚP. Obecně však platí, že územní plán bude i nadále chránit identifikované přírodní a kulturní hodnoty území, a dále že bude ověřovat

rozsah zastavitelných ploch a stanovovat směr jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Aktualizací č. 4 ZÚR dále dochází ke zpřesnění vymezení Specifické oblasti republikového významu **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, pro které jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování doplněné o vyhodnocení pořizovatele:

a) *vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;*

Pořizovatel nedisponuje žádnými podklady ani informacemi o zaniklých útvarech, které by bylo možné obnovit. Vytváření nových vodních útvarů však územní plán nebrání a v rámci některých ploch s RZV je i výslovně připouští.

b) *plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;*

Zejm. v jižní části řešeného území se nacházejí rozsáhlé zemědělsky ohospodařované pozemky. Dle problémů v území stanovených v ÚAP v rámci RURÚ je toto území rovněž náchylné k větrné erozi. A zpracovaná Územní studie krajiny SO ORP Pardubice stanovuje množství doporučení, kde a jakým způsobem je krajinu vhodné fragmentovat.

c) *vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;*

Pořizovatel nedisponuje žádnými podklady ani informacemi o zaniklých cestách v krajině, které by bylo možné obnovit. Urbanistická koncepce platného ÚP Dříteč však jejich případné obnovení výslovně připouští.

d) *vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;*

Revitalizaci vodních toků ani výsadbě břehových porostů územní plán nebrání, této problematice se věnuje např. v rámci koncepce uspořádání krajiny a či v podmínkách pro využití některých ploch s RZV.

e) *při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;*

Pro území obce Dříteč nebyly dosud zpracovány pozemkové úpravy, tudíž jejich výsledek není možné promítnout do územního plánu.

f) *při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod;*

V rámci ploch s RZV umožňujících funkci bydlení jsou stanoveny koeficienty zastavění stavebního pozemku. Nejsou však konkrétně stanoveny pro stabilizované plochy občanského vybavení veřejného ani komerčního charakteru, pro plochy rekreace, ani pro plochy výroby. Z kapitoly f.1. textové části ÚP Dříteč vyplývá, že nespécifikované případy budou posuzovány individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem. Změnou ÚP by tak mělo dojít k prověření aktuálnosti a proveditelnosti této regulace mj. i ve vztahu k výše uvedenému úkolu pro územní plánování.

g) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody.*

Platný ÚP se touto problematikou nijak nezabývá. V rámci nejbližší změny ÚP bude tento úkol prověřen. Pořizovatel nedisponuje informacemi o existenci podrobnějšího podkladu zabývajícího se dodávkou vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, nicméně územní plán by tyto podmínky měl vytvořit alespoň v obecné rovině.

Ve správním území obce Dříteč se dle ZÚR nachází krajinný typ podle převažujícího nebo určujícího cílového využití, a to **Území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. ZÚR pro tyto krajinné typy stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Tyto zásady jsou územním plánem respektovány. V závislosti na uvažovaný rozvoj sídla a rovněž v závislosti na výše zjištěné a popsané skutečnosti bude v rámci nejbližší změny ÚP kladen důraz na zásadu v čl. 137 písm. c): „*V návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující se pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.*“ Z hlediska krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny, které byly zavedeny Aktualizací č. 3 ZÚR, je pak obec Dříteč součástí krajiny **01 Pardubicko**. Cílové kvality krajiny jsou stanoveny v čl. 137a. ZÚR obecně stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin. Tento úkol zatím územním plánem nebyl splněn, tudíž dojde k jeho prověření v rámci nejbližší změny ÚP. V souvislosti s aktuální legislativou spatřuje pořizovatel důležitost v zaměření se zejména na umístování plošně i výškově dominantních staveb pro technickou infrastrukturu (např. výrobu energie z obnovitelných zdrojů), které by mohly mít negativní vliv na charakter území a krajinný ráz.

Aktualizací č. 4 nebyly vymezeny žádné nové záměry, plochy koridory, které by bylo potřeba promítnout do územního plánu. Územím obce Dříteč prochází vymezené veřejně prospěšné opatření **U03** pro zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES, konkrétně se jedná o nadregionální biokoridor K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno. Tento záměr je již součástí platného ÚP.

Žádné další záležitosti zpřesňované a navrhované v ZÚR se území obce Dříteč nedotýkají. **Ze ZÚR však vyplývají záležitosti k řešení v rámci nejbližší změny územního plánu.**

#### **D. ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY SO ORP PARDUBICE**

Pro správní obvod ORP Pardubice byla zpracována územní studie krajiny (dále rovněž jen „ÚSK“), která byla schválena pořizovatelem k možnosti využití dne 22.05.2019. Nejedná se sice o nadřazenou územně plánovací dokumentaci, nicméně se jedná o odborný podklad, který slouží pořizování územně plánovacích dokumentací (v částech, které nejsou v rozporu s PÚR ani nadřazenou ÚPD), a tudíž je rovněž potřeba se tímto podkladem ve vztahu k Územnímu plánu Dříteč zabývat.

ÚSK se zabývá následujícími tematickými oblastmi: Urbanizace, sídla, prostupnost krajiny; Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi; Ohrožení erozí (vodní, větrnou); Ochrana přírody a biodiverzity; Lesnictví; Územní systém ekologické stability; Lesnictví; Rekreace a turistický ruch; Těžba nerostných surovin, sesuvná a poddolování území; Brownfields v extravilánu, znečištění a kontaminace. Pro tyto oblasti jsou pak identifikovány problémy v obcích a jsou zpracovány doporučení a návrhy opatření. Tyto návrhy a doporučení jsou pak mj. promítnuty do grafické části, např. N.1 Hlavní výkres.

Z ÚSK vyplývají pro identifikované problémy (popsané v textové části ÚSK) na území obce Dříteč následující návrhy a doporučení doplněná o vyhodnocení pořizovatele:

- *V místech zjištěných negativních rozhraní vytvořit izolační pás zeleně, který zatraktivní přechod do krajiny (ONR-020 a ONR-021)*

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o území zemědělského areálu v severozápadní části sídla, který již neslouží svému původnímu účelu, kdy je na základě jednoho z uplatněných podnětů na změnu ÚP uvažováno s transformací území např. na bydlení, nejedná se již o problém, který by bylo nutné tímto způsobem řešit.

- *U zastavitelných ploch s rizikovým průnikem do krajiny zajistit jejich lepší začlenění do krajiny, čehož lze docílit dodržením stávajícího rázu zástavby, dostatkem zeleně v těchto plochách a pozvolným přechodem do krajiny, v plochách pro obytnou zástavbu orientací zahrady do krajiny, případně vymezením pásu izolační zeleně při hranici zastavitelné plochy a volné krajiny. V případné změně územně plánovací dokumentace, kde by byla vymežována nová zastavitelná plocha a současně některá rušena, upřednostňovat vypouštění zastavitelných ploch s vymezenými rizikovými průniky.*

Na základě návrhu zadání změny ÚP lze předpokládat, že v severozápadním okraji sídla dojde k transformaci původního zemědělského areálu na lokalitu umožňující mj. bydlení. Vzhledem k rozsahu dotčeného území je rovněž předpokladem, že rozhodování v území bude podmíněno např. zpracováním územní studie. Studie by se tak těmito záležitostmi měla zabývat. V ostatních rozsáhlejších zastavitelných plochách navržených v platném ÚP, je rovněž stanovena podmínka pro rozhodování v území, konkrétně zpracování územní studie. Pro některá území již byly studie zpracovány a schváleny pořizovatelem k použití pro rozhodování o změnách v území. Urbanistická koncepce platného ÚP se obecně přechodem mezi zástavbou na okrajích sídla směrem do krajiny rovněž zabývá.

- *Při vymezení zastavitelných ploch klást větší důraz na zjištění rozvojové potřeby sídla a kapacitu krajiny tyto zastavitelné plochy pojmout. Při vymezení nových zastavitelných ploch v rámci změn územně plánovacích dokumentací dbát na potřebnou kompenzaci těchto ploch.*

Dokumentace Zprávy o uplatňování ÚP a zadání změny ÚP se touto problematikou zabývají.

- *Provéřit možnost přemostění řeky Labe pro nemotorovou dopravu.*

Nejbližší přemostění řeky Labe se nacházejí severně od řešeného území, avšak toto přemostění slouží jako dopravní zpřístupnění elektrárny Opatovice. Cyklisté se však zde mohou např. napojit na stezku č. 4124, která vede např. mezi Opatovicemi n. Labem a Hrobicemi. Směr V jižní části území je pak možné se před řeku dostat směrem na obec Němčice. Obě tato přemostění však jsou v delší docházkové vzdálenosti a řeka tak pro pěší představuje značnou bariéru. Změnou ÚP by tak mělo dojít k prověření možnosti zkrácení vzdáleností pro nemotorovou dopravu západním směrem od obce.

- *Provéřit možnost vedení komunikací podél řeky Labe pro nemotorovou dopravu.*

Platný ÚP se touto problematikou již zabývá a navrhuje podél řeky cyklostezky, které jsou již rovněž ve fázi přípravy či realizace.

- *Provéřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Dřítěč a Hrobice (PRO-021).*

Pro lepší prostupnost mezi těmito sídly by bylo nutné vybudovat přemostění přes řeku Labe (viz bod *Provéřit možnost přemostění řeky Labe pro nemotorovou dopravu. výše*).

- *Navrhuje se revitalizace přírodní památky Tůň u Hrobic v podobě odbahnění ramene a rekonstrukce břehových porostů, s případným napojením ramene na vodní tok Labe (REV-7).*

Přírodní památka Tůň u Hrobic se nachází mimo řešené území na opačném břehu řeky Labe. Rekonstrukci břehových porostů platný ÚP nijak nebrání.

- *Plánovaný úsek Hradubické labské cyklostezky se doporučuje realizovat takovým způsobem, aby zároveň plnil funkci ochranné protipovodňové hráze. V suchých obdobích se doporučuje omezení odběrů vod z vodních toků.*

Platný ÚP nebrání realizovat cyklostezku jako protipovodňovou hráz. Na odběr vody z vodních toků nemá územní plán žádný vliv, resp. se takovými záležitostmi ani zabývat nemůže.

- *Velké bloky orné půdy: Doplnění půdních bloků zelení je vhodné, nikoliv však klíčové. Erozní ohrožení: Proti vodní ani větrné erozi nenavrhujeme žádná opatření. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplovin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy, pásové střídání plodin. Kolem vodotečí navrhujeme zachovat alespoň 5m pás neobdělávané půdy (zatravnění). Specifikace jednotlivých typů opatření, stejně jako obecné zásady hospodaření šetrného k půdě a znečišťování vodních toků a nádrží, se nacházejí v hlavní zprávě, návrhy ve výkresech.*

Územní plán nemůže řešit takovou podrobnost jako osevňovací postupy.

- *Doporučení odpovídá skupině obcí I. se špatným stavem (hodnocení parametrů KES, biotopy a ZCHÚ - 3, pozitivní je, že je zde lepší struktura krajinné zeleně - pole jsou menší). Stav je potřeba výrazně zlepšit a je to prioritní:*

*1/ Doporučujeme vymežit celkem 34 ha ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP a ESL) - jedná se o remízky, plochy pro agrolesnictví, lesy, revitalizace okolí toků, tvorbu mokřadů, sady a další plochy. Výměra je*

*stanovena tak, aby byl dosažen citelný efekt na krajinu z hlediska biodiverzity i zadržování vody. Čím bude lepší management navržených ploch, tím větší dopady opatření budou mít, nicméně z pohledu územního plánování je potřeba začít vymezením těchto ploch, poté realizací. Každý hektar, který se podaří vymežit jako ESP a zvláště jako přírodní biotop, je přínosem.*

Dle Hlavního výkresu, který je součástí ÚSK, tvoří území dotčené těmito doporučeními v platném ÚP většinou plochy s RZV typu NZ, tedy plochy zemědělsky obhospodařované půdy. Podmínky pro využití území sice vytvoření výše uvedených typů porostu či stanovišť nebrání, nicméně v rámci změny ÚP by mohlo dojít k prověření možnosti akcentace tohoto využití na úkor intenzivního zemědělského využívání.

*2/ Alespoň 50 % z doporučených ESP - 17 ha by měly tvořit plochy přírodních biotopů, zejména mokřady, revitalizace okolí toků - Hradečnicku a dostatečně široké remízy. Vhodné je doplnit aleje a skupiny dřevin k polním cestám. Lze sem započítat i plochy nerealizovaného ÚSES, které jsou na orné půdě, a stávající návrhy zeleně z ÚP. Realizace ÚSES je prioritní, ale výměra není dostatečná pro to, aby krajina dobře fungovala i po stránce zadržování vody a zlepšení stavu druhů.*

Dle Hlavního výkresu, který je součástí ÚSK tvoří území dotčené těmito doporučeními většinou plochy s RZV typu NZ, tedy plochy zemědělsky obhospodařované půdy. Podmínky pro využití území sice vytvoření výše uvedených typů porostu či stanovišť nebrání, nicméně v rámci změny ÚP by mohlo dojít k prověření možnosti akcentace tohoto využití na úkor intenzivního zemědělského využívání.

*3/ Klíčová je distribuce ESP a ESL - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie.*

*Rozmístění ESP a ESL jak vypadalo v minulosti mimo plochy těžby je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, podrobnější popis je v atributovém sloupci u datových vrstev. V území byla zničena řada cest, ploch TTP, dřevin a dalších ekologicky stabilnějších ploch, nyní v krajině výrazně schází. V návrhu jsme z těchto míst vycházeli, je potřeba obnovit aspoň část. Tvar těchto prvků může vypadat jinak než historický, aby se daly lépe objíždět traktorem. Doporučujeme promyslet strategii výkupu pozemků nejen pro účely zlepšení ekologického stavu krajiny. Pro obec může být zajímavé se inspirovat projekty obecních výtopen na biomasu, obecních lesů (pěstování biomasy pro účely větší energetické nezávislosti obce) či sadů, seznam obcí topících biomasou je např. na <http://www.calla.cz/atlas/>. Plochy ESP, ESL lze také rozmístit kolem nových zastavitelných ploch jako ochrana před prachem z polí.*

Obdobně viz předchozí dva body. Změna ÚP prověří řešení koncepce uspořádání krajiny ve vztahu na uvedená doporučení.

*4/ Větší ochrana biotopů: ploch přírodních biotopů je velmi málo, je potřeba je všechny co nejvíc chránit (vrstva Biotopy bez X, výkres hodnot). Je prioritní vyčlenit plochy pro nové přírodní hodnoty.*

Z výše uvedeného doporučení nevyplývají pro územní plán konkrétní řešení.

*5/ Migrace savců: výskyt BM (bariérové místo): zastavitelné území v MVÚ je golfové hřiště, doporučujeme ponechat propustné hranice pro zvířata. Popis viz hlavní text ÚSK.*

Migrační koridory jsou již součástí ÚAP. Tento limit bude změnou zanesen do ÚP. Migrační koridor neprochází přes zastavitelné plochy, ve kterých by byla uvažována rozsáhlejší výstavba. Golfového hřiště se dotýká pouze okrajově, navíc je zde podporován přírodní charakter území.

- *NBK 73 – LBC 22 nemá dostatečnou velikost Návrhy a doporučení: Ad 1. zvýšit výměru*

Změnou ÚP dojde k prověření možnosti rozšíření uvedených prvků ÚSES – více rovněž viz Hlavní výkres ÚSK. Pořizovatel však upozorňuje, že uvedené prvky NBK 73 LBC 22 se v území nenacházejí. Mohlo by se tak jednat o překlep a záměnu za NRBK K73 a LBC 82, které jsou navázané na řeku Labe.

- *Doporučuje se doplnit les formou pásu lesa podél vodního toku v jižní části obce (ZAL-026). Lesy v tomto území budou spíše polyfunkční.*

Změnou ÚP dojde k prověření možnosti vymezení plochy vhodné k zalesnění – více rovněž viz Hlavní výkres ÚSK (ZAL-026).

- *vymezení turistického spojení na Kunětickou horu*

Platný ÚP již navrhuje propojení sídla Dříteč směrem obec Němčice pro nemotorovou dopravu.

- vedení cyklotrasy mimo silnici po již existujících cestách nebo cyklostezkách  
 Obec Dříteč má již v platném ÚP zpracovanou koncepci dopravy. Cyklostezky na území obce se aktuálně rozrůstají. Změnou ÚP dojde rovněž k prověřování další trasy cyklostezky v severní části řešeného území směrem na obec Újezd u Sezemic.

**d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nestanovují se tedy žádné požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů bude doplněn v případě, že by to vyplynulo z projednání zprávy o uplatňování územního plánu.

**e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

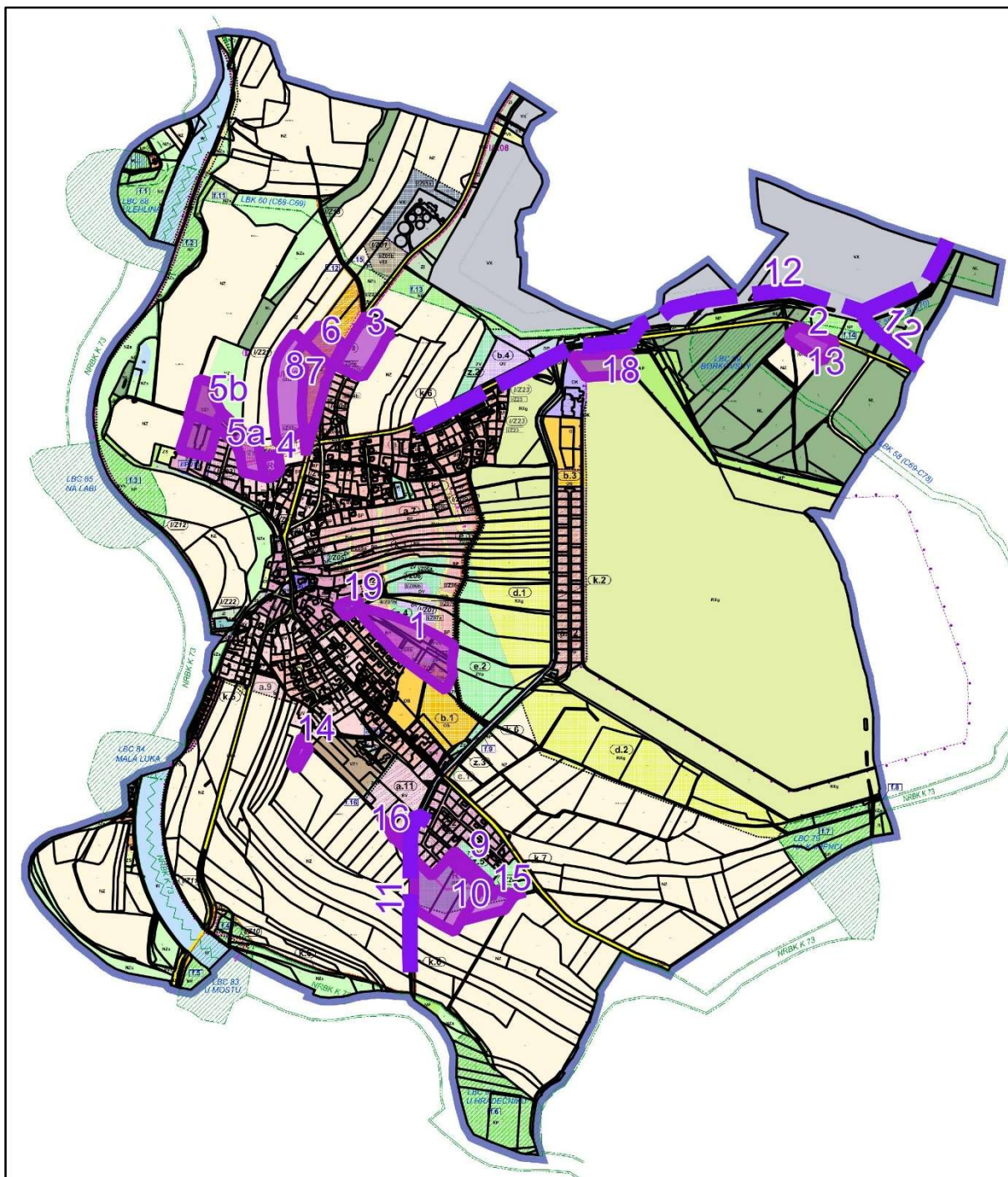
Vzhledem ke skutečnosti, že Obec Dříteč obdržela značné množství podnětů na změnu územního plánu, z nichž některé pořizovatel doporučuje prověřit (viz kap. f)), a rovněž vzhledem ke skutečnosti, že je potřeba územní plán uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, PÚR a stavebním zákonem, je výsledkem tohoto vyhodnocení **potřeba pořízení změny územního plánu**. Konkrétně se bude jednat o Změnu č. 3 Územního plánu Dříteč.

**f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Tabulka 12

<b>PŘEHLED JEDNOTLIVÝCH PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ</b>			
<b>OZNAČENÍ PODNĚTU</b>	<b>ČÍSLA DOTČENÝCH POZEMKŮ (k. ú. Dříteč)</b>	<b>FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE PLATNÉHO ÚP</b>	<b>NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>
1	424/3, 424/4, 424/44, 424/45, 424/46, 424/47, 424/48, 424/49, 424/50	zastavitelná plocha a.7: plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP); zastavitelná plocha z.4: vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV); zastavitelná plocha I/Z08: plochy veřejných prostranství (PV), vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. Zařízení (OS)	bydlení v rodinných domech, sportovní hřiště, veřejné prostranství – rozložení funkcí dle zastavovací studie
2	668/5, 692/1, 695/3, 703/4	nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva R2: plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)	zrušení územní rezervy
3	830/3	nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	bydlení v rodinných domech
4	část 853/5	nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva I/R01: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv); koridor I/Z19 pro dopravní infrastrukturu (PVk)	bydlení v rodinných domech
5	část 853/4, část 866/6, část 866/7, 1158, 1228, 1057, st. 112/1, st. 112/2, 1029, 1030	zastavěné území: plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (NZ1); nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), plochy smíšené krajinné (NZs); územní rezerva I/R01: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv); koridor I/Z19 pro dopravní infrastrukturu (PVk)	bydlení v rodinných domech
6	část 853/8	zastavitelná plochy I/Z02: plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS), plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)	bydlení v rodinných domech
7	851/2	zastavitelná plochy I/Z02: plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS),	bydlení v rodinných domech

		plochy ochranné a izolační zeleně (ZI), plochy silniční dopravy – komunikace (DSk)	
8	část 853/1	nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva I/R02: plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS)	bydlení v rodinných domech
9	část 42/16	zastavitelná plocha z.5: plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp); územní rezerva R1: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv);	bydlení v rodinných domech
10	42/3, 44/1, 44/2, 44/3	zastavitelná plocha z.5: plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp); územní rezerva R1: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv); nezastavěné území – plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	bydlení v rodinných domech
11	75/3, 75/30	nezastavěné území: plochy ochranné a izolační zeleně (ZI), plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	změna trasy navrhované cyklostezky
12	přibližně území v okolí pozemků č. 835/15, 1014/2	zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území – různé typy ploch s RZV	změna trasy navrhované cyklostezky
13	668/5, 692/1, 695/3, 703/4	nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva R2: plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)	plocha umožňující sběrné místo bioodpadu rostlinného původu
14	část 75/10	nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	bydlení v rodinných domech
15	část 42/1	zastavitelná plocha I/Z20: plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp ); nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	bydlení v rodinných domech
16	62/16, 62/2, 75/23, 75/27	nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)	bydlení v rodinných domech
17	nelze specifikovat – týká se celého sídla	nelze specifikovat – týká se celého sídla	prověření urbanistické koncepce a stanovených podmínek pro využití ploch s RZV; podmínění rozhodování v území ve funkčně nerozčleněných rozsáhlejších plochách změn uzavřením plánovací smlouvy
18	část 1164	nezastavěné území: plochy přírodní krajinné zeleně (NP)	plocha umožňující vybudování parkoviště
19	365/3	zastavitelná plocha p.1: dopravní plochy – parkoviště (DP)	bydlení v rodinných domech



Obr. 1 Přehled jednotlivých podnětů na změnu územního plánu Dřiteč na podkladu hlavního výkresu platného ÚP

- **Podnět č. 1**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 424/3, 424/4, 424/44, 424/45, 424/46, 424/47, 424/48, 424/49, 424/50

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 2,96 ha

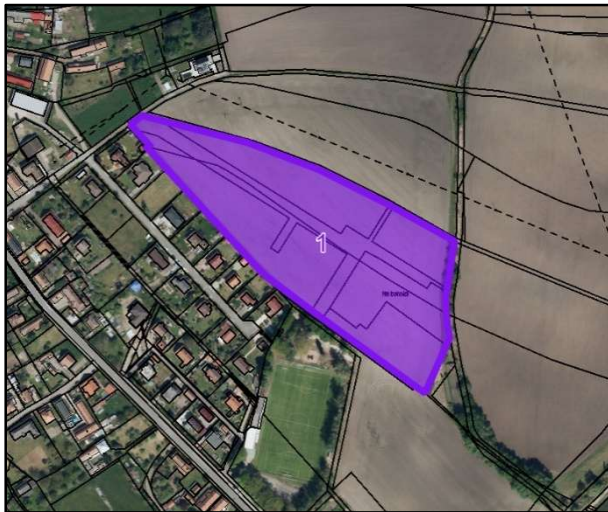
Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavitelná plocha a.7: plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP); zastavitelná plocha z.4: vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV); zastavitelná plocha I/Z08: plochy veřejných prostranství (PV), vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV), plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. Zařízení (OS)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech, sportovní hřiště, veřejné prostranství – rozložení funkcí dle zastavovací studie (viz Obr. 2c)

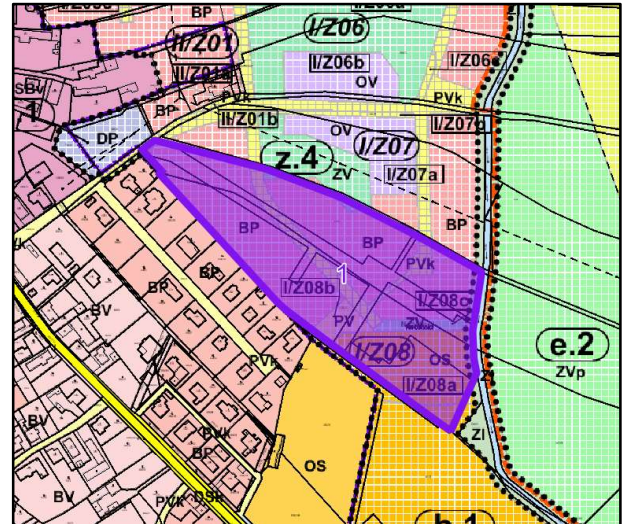
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu se předmětné pozemky nacházejí v zastavitelných plochách a.7, z.4 a I/Z08, konkrétně v plochách s rozdílným způsobem využití, které byly vymezeny jako Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP), Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru (ZV), Plochy veřejných prostranství (PV) a Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. Zařízení (OS). Podatel požaduje, aby v rámci předmětného území došlo k redistribuci způsobu využití území podle zastavovací studie, kterou si nechal zpracovat. Ze studie je patrné, že oproti stavu navrženému v platném ÚP a Územní studii Dříteč – východ, která byla pro východní část sídla Dříteč zpracována a schválena pořizovatelem, dochází k potřebě změny trasování přístupové komunikace, což má mj. vliv i na uspořádání ploch sloužících bydlení. Na pozemcích se dle katastru nemovitostí (dále jen „KN“) nenacházejí žádné stavby. V KN došlo pouze ke změnám rozdělení pozemků. Pozemek je v současnosti užíván pro zemědělskou činnost. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Území je de platného ÚP součástí zastavitelných ploch, kde se předpokládá především rozvoj obytné zástavby doplněný o veřejné prostranství a areál sloužící sportovnímu vyžití. Řešení území navrhované podatelem nepředstavuje změnu navrhovaného využití z hlediska skladby způsobu využití území, ale dochází pouze k úpravě rozložení jednotlivých ploch s RZV. Zvýšené nároky na území z hlediska potřeby napojení na dopravní či technickou infrastrukturu či negativní vlivy na okolní zástavbu se tak oproti stavu v platném ÚP nepředpokládají. Podnět na změnu ÚP oproti platnému ÚP nenavyšuje potřebu záboru půdního fondu.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 2a: Podnět č. 1 na podkladu katastrální a ortofoto



Obr. 2b: Podnět č. 1 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP



Obr. 2c: Výřez ze zastavovací studie přiložený k podnětu na změnu ÚP

- **Podnět č. 2**

Čísla pozemků dotčených podnětem: 668/5, 692/1, 695/3, 703/4

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda, trvalý travní porost, lesní pozemek

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 7 400 m<sup>2</sup>

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva R2: plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Navrhovaný způsob využití území: zrušení územní rezervy R2

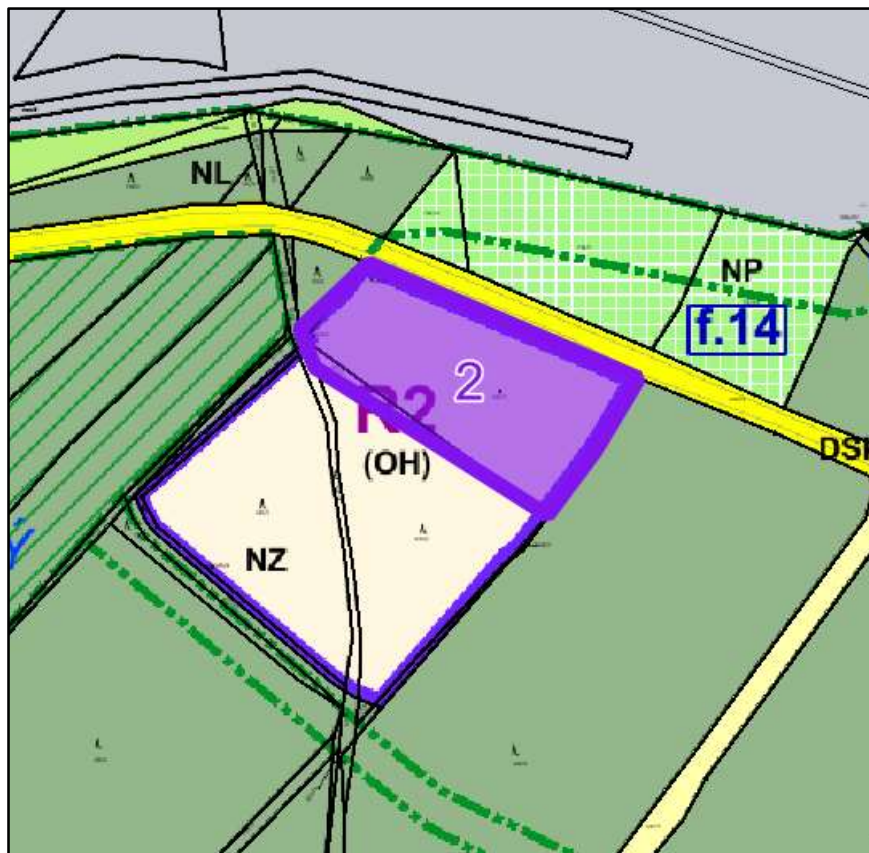
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu jsou předmětné pozemky součástí územní rezervy R2 vymezené pro možnost budoucího využití jako plocha občanského vybavení – hřbitov (OH). K tomuto účelu ale pozemky nelze v tuto chvíli využít, jelikož tento způsob využití nebyl prověřen změnou ÚP. Aktuálně jsou tak pozemky součástí nezastavěného území, konkrétně ploch zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Podatel požaduje, aby pozemky nebyly nadále součástí územní rezervy, ale aby sloužily bez omezení pouze zemědělskému obhospodařování. Na pozemcích se dle KN nenacházejí žádné stavby a jsou zemědělsky obhospodařovány. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Na základě informací od určeného zastupitele obec nadále neuvažuje s využitím tohoto území pro vybudování hřbitova. Pořizovatel v rámci posuzování podaného podnětu neshledal legitimní důvody pro neprověření tohoto požadavku. Předmětná územní rezerva byla sice vymezena ve veřejném zájmu, nicméně se jedná o potenciální záměr samosprávy a pokud samospráva s tímto záměrem dále neuvažuje, není tedy účelné nadále omezovat využití území.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 3a: Podnět č. 2 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 3b: Podnět č. 2 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 3**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 830/3

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 1,51 ha

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech (dle platného ÚP plochy bydlení v rodinných domech – příměstské (BP))

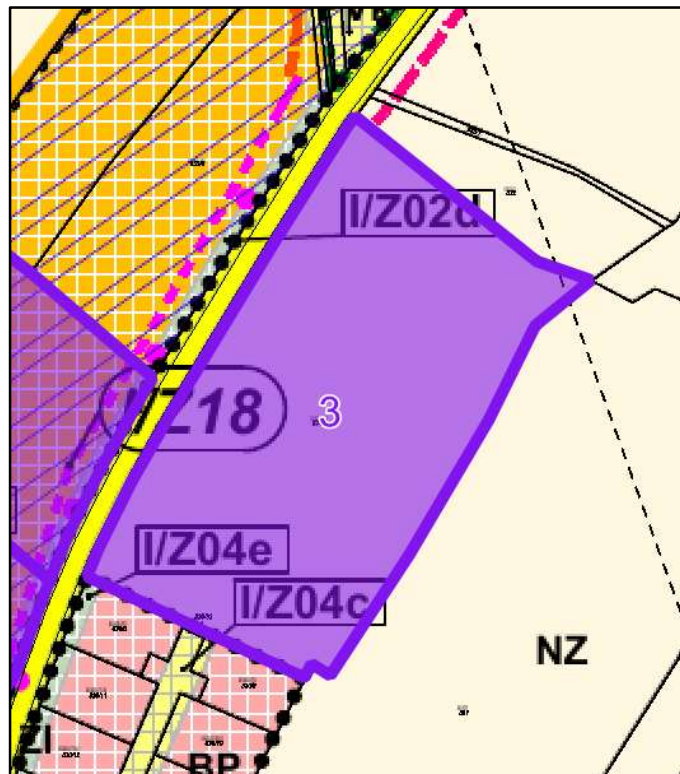
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu se předmětný pozemek nachází v nezastavěném území, konkrétně v ploše s RZV, která byla vymezena jako Plocha zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Podatel požaduje, aby byl předmětný pozemek zahrnut do ploch s RZV umožňujících bydlení v rodinných domech obdobně jako tomu je v sousedních Plochách bydlení v rodinných domech – příměstské (BP). Pozemek se nachází severně od sídla Dříteč a navazuje na zastavitelnou plochu I/Z04, ve které je realizována výstavba rodinných domů příměstského charakteru. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a dle ortofoto mapy je v současnosti pravděpodobně částečně užíván pro zemědělskou činnost. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu, ve které vznikají objekty rodinných domů. Za současné situace, kdy obec Dříteč disponuje více než 24 ha území, na kterém je možné umisťovat stavby pro bydlení, však není možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch tak, jak je stanoveno v § 108 odst. 4 stavebního zákona. Celostátní priorita územního plánování stanovená v čl. 19 PÚR dále mj. apeluje na zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), hospodárného využití zastavěného území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a minimalizace fragmentace krajiny. V rámci případné změny ÚP by rovněž mělo být upřednostněno prověření stávajících územních rezerv pro bydlení před vymezováním dalších zastavitelných ploch nad rámec těchto rezerv. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území v severovýchodní části dotčeno elektrickým vedením VVN a jeho ochranným pásmem a rovněž ochranným pásmem silnice III. třídy na západě.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 4a: Podnět č. 3 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 4b: Podnět č. 3 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 4**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 853/5

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 3 000 m<sup>2</sup>

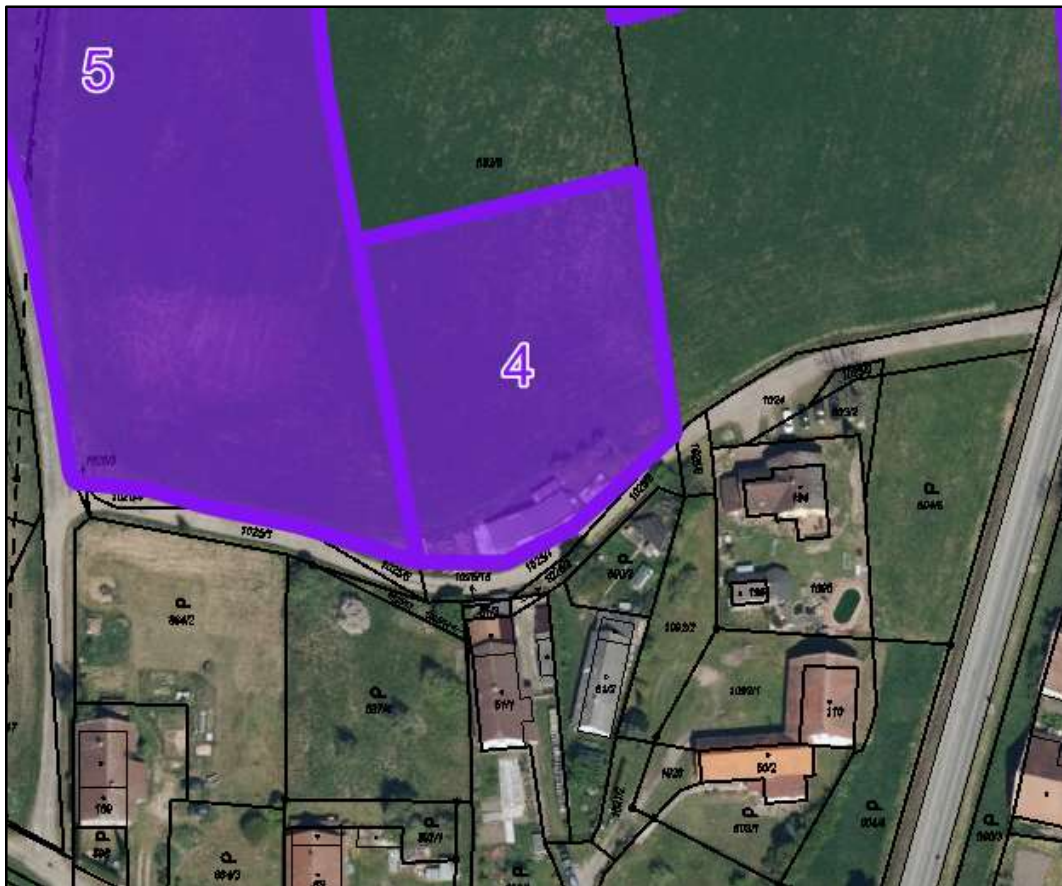
Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva I/R01: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv); koridor I/Z19 pro dopravní infrastrukturu (PVk)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech – změna územní rezervy na plochu umožňující stanovené využití (SBv)

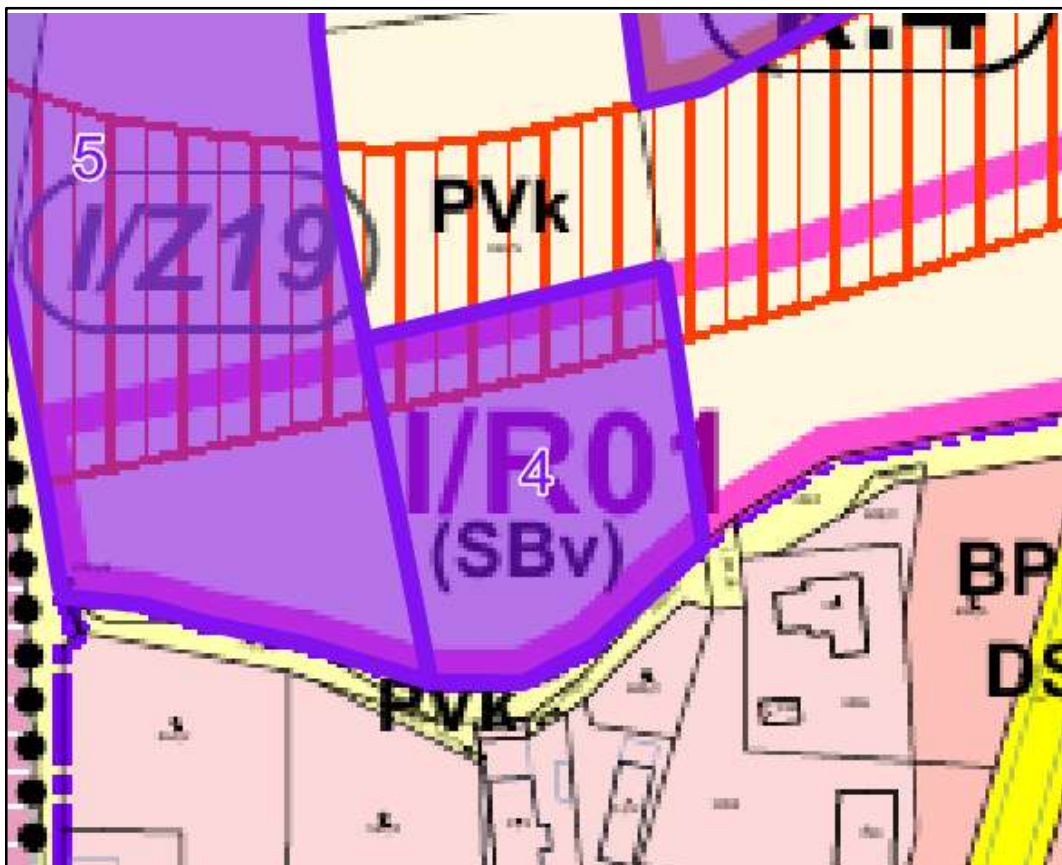
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu je předmětná část pozemku součástí územní rezervy I/R01 vymezené pro možnost budoucího prověření k využití jako Plocha smíšená obytná – venkovská (SBv). K tomuto účelu ale pozemky nelze v tuto chvíli využít, jelikož tento způsob využití nebyl prověřen změnou ÚP. Pozemek je tak v tuto chvíli využíván jako součást nezastavěného území, konkrétně Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Předmětné území je dále součástí neproověřeného koridoru pro dopravní infrastrukturu označeného I/Z19. Tento koridor má sloužit k prověření odpovídajícího dopravního napojení areálu na severozápadním okraji sídla. Podatelka požaduje, aby pozemky nebyly nadále součástí územní rezervy, ale aby došlo k umožnění stanoveného využití, tedy konkrétně umožnit výstavbu rodinných domů. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a je zemědělsky obhospodařován. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Pozemek navazuje na zastavěné území, ve kterém se nachází stabilizovaná zástavba především objekty rodinných domů venkovského charakteru. Obec Dříteč disponuje dostatečným množstvím ploch, ve kterých je možné umísťovat stavby pro bydlení, nicméně vzhledem k sevření tohoto území mezi stabilizovanou zástavbou a navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury, který má zajistit dopravní napojení navazující lokality na vyhovující komunikaci, a rovněž vzhledem ke skutečnosti, že v severozápadním okraji sídla bude docházet k transformaci zástavby (např. i v návaznosti na podnět č. 5), bylo by vhodné toto území řešit jako celek. Předpokladem je, aby došlo k účelnému využití území, které bude např. možné napojit na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu, a zároveň, aby nedocházelo k vytvoření jakýchsi ostrovů zástavby, které budou od ostatních částí území provozně odděleny. Z tohoto důvodu bylo by vhodné záměry v severozápadním okraji sídla podmínit např. uzavřením plánovací smlouvy a zpracováním územní studie. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území součástí území s archeologickými nálezy II. kategorie a je protnuto vodovodním řadem včetně jeho ochranného pásma.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu za předpokladu, že bude komplexně prověřena celá územní rezerva I/R01 ve spojení zejm. se zastavitelnými plochami I/Z19 a I/Z03, plochou přestavby I/P01, či dosluhujícím zemědělským areálem, který je součástí plochy s RZV VZ1. Rovněž se vzhledem k potřebě komplexního řešení území přepokládá stanovení podmínky pro rozhodování v území, jako je např. kombinace plánovací smlouvy a územní studie.



Obr. 5a: Podnět č. 4 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 5b: Podnět č. 4 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 5**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 853/4, část 866/6, část 866/7, 1158, 1228, 1057, st. 112/1, st. 112/2, 1029, 1030 (pozn. pořizovatele – pozemek č. 1029 k. ú. Dříteč v KN není evidován ani zakreslen v přílohách, tudíž tento pozemek není dále vyhodnocován)

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 1,1 ha

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavěné území: plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ1); nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ), plochy smíšené krajinné (NZs); územní rezerva I/R01: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv); koridor I/Z19 pro dopravní infrastrukturu (PVk)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech – plochy smíšené obytné venkovské – pro lepší přehlednost je tato část podnětu označena jako 5a; občanská vybavenost, např. zahradnictví, sociální služby – pro lepší přehlednost je tato část podnětu označena jako 5b

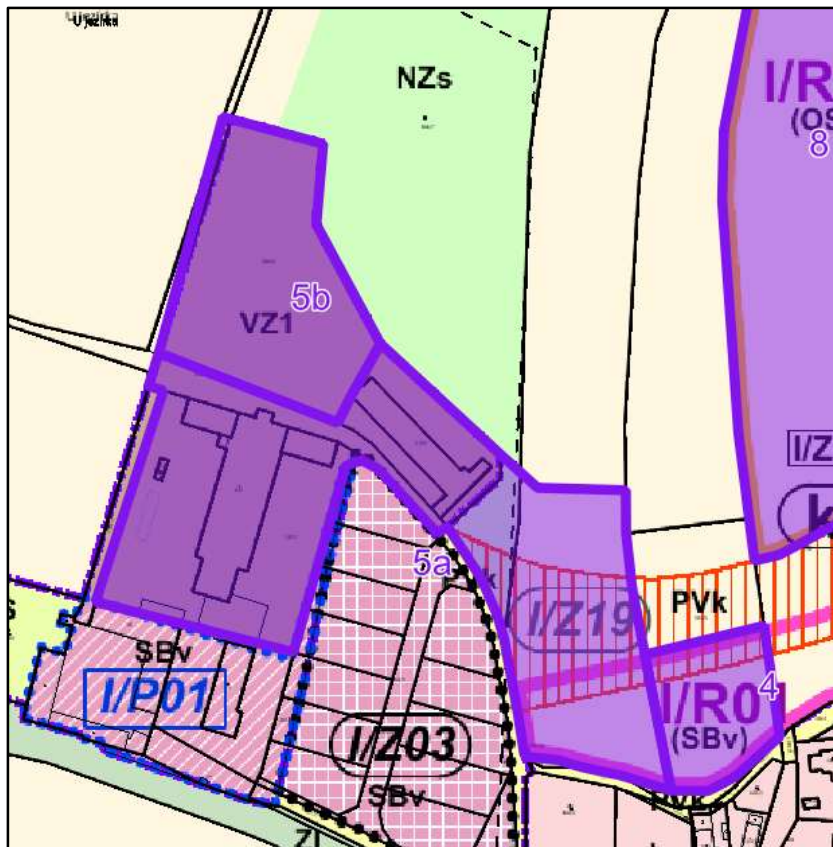
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu jsou předmětné pozemky částečně součástí územní rezervy I/R01 vymezené pro možnost budoucího prověření k využití jako Plocha smíšená obytná – venkovská (SBv). Část území, které je součástí územní rezervy, lze ke stanovenému účelu využít pouze pokud bude nejprve prověřena změnou ÚP. Jižní část pozemku č. 853/4 je tak v tuto chvíli využívána jako součást nezastavěného území, konkrétně Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Předmětné pozemky jsou součástí koridoru pro dopravní infrastrukturu I/Z19 se stanoveným způsobem využití Plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVk). Tento koridor má sloužit k prověření odpovídajícího dopravního napojení areálu na severozápadním okraji sídla. Mezi zemědělským areálem a koridorem pro dopravní infrastrukturu jsou pak pozemky v neposlední řadě součástí nezastavěného území, které lze využít jako Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). A na závěr jsou pozemky rovněž součástí zastavěného území, konkrétně ploch vymezených pro způsob využití Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ1). Podatelé požadují, aby pozemky nebo části pozemků označené na Obr. 6a a Obr. 6b jako část 5a, byly součástí ploch smíšených, které umožní mj. výstavbu rodinných domů. Podatelé dále požadují, aby pozemky nebo části pozemků označené na Obr. 6a a Obr. 6b jako část 5b, byly součástí ploch, které umožní funkci občanské vybavenosti, např. realizaci zahradnictví nebo sociálních služeb. Na pozemcích, které jsou součástí ploch VZ1 se nacházejí dle KN zemědělské stavby. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Obec Dříteč disponuje dostatečným množstvím ploch, ve kterých je možné umisťovat stavby pro bydlení, nicméně je potřeba přihlídnout ke skutečnosti, že v předmětném území dochází v současnosti k útlumu zemědělské výroby. V kontextu dotčeného území je potřeba prověřit, zda je vhodné, aby zde zemědělská výroba byla i nadále stabilizována a podporována, což má vliv na hospodářský rozvoj obce, nicméně vzhledem k uvažované zástavbě v rámci sousedních ploch I/P01 a I/Z03 může dojít v případě transformace tohoto areálu k pozitivnímu vlivu na soudržnost obyvatel a pohodu bydlení. V případě požadavku na transformaci dotčeného území na bydlení, by však z hlediska dopadů zejm. na technickou a dopravní infrastrukturu bylo vhodné toto území řešit jako celek. Aby rovněž docházelo k účelnému využití území, které bude možné mj. napojit na kapacitně vyhovující dopravní a technickou infrastrukturu, bylo by vhodné záměry v severozápadním okraji sídla (ve spojení s podnětem č. 4) rovněž podmínit např. uzavřením plánovací smlouvy a zpracováním územní studie. Došlo by tak na podpoře celostátní priority stanovené v čl. 16 PÚR, která mj. klade důraz právě na komplexnost řešení a dále priority v čl. 19, která klade důraz na hospodárné využívání zastavěného území např. formou podpory přestaveb. Tato prioritní rovněž hovoří o koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Pořizovatel dále upozorňuje, že je jižní část předmětného území součástí území s archeologickými nálezy II. kategorie a je protnuto vodovodním řadem včetně jeho ochranného pásma. Východně od odstraněné zemědělské stavby dále prochází vedení elektrizační soustavy VN a jeho ochranné pásmo.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu za předpokladu, že bude komplexně prověřena celá územní rezerva I/R01 ve spojení zejm. se zastavitelnými plochami I/Z19 a I/Z03 a plochou přestavby I/P01. Rovněž se vzhledem k potřebě komplexního řešení území přepokládá stanovení podmínky pro rozhodování v území, jako je např. kombinace plánovací smlouvy a územní studie.



Obr. 6a: Podnět č. 5 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 6b: Podnět č. 5 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 6**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 853/8

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 7 300 m<sup>2</sup>

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavitelná plochy I/ZO2: plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS), plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech

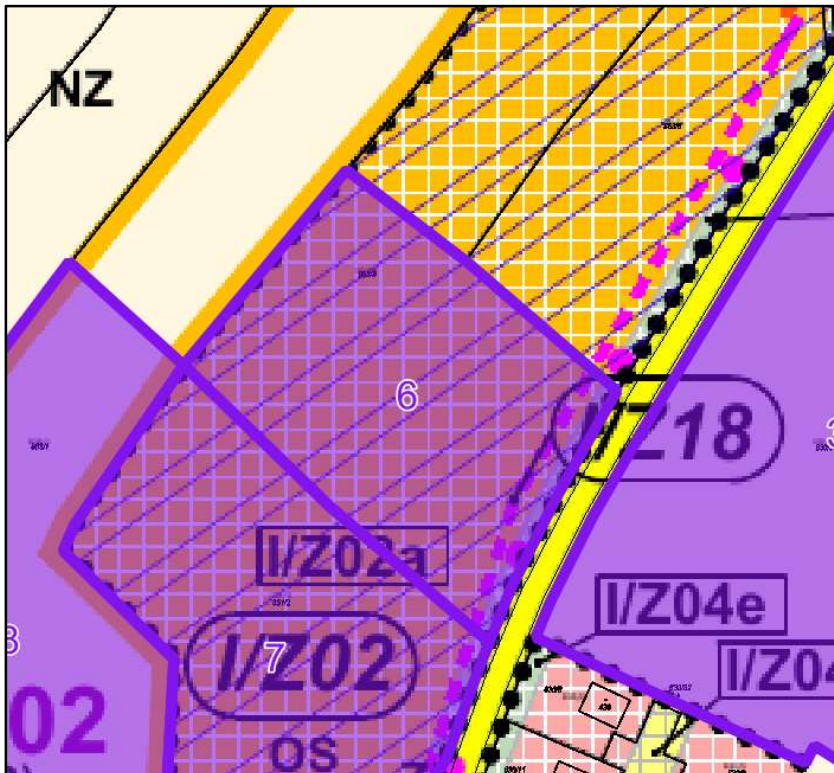
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu se předmětná část pozemku nachází severně od sídla v zastavitelné ploše I/ZO2, konkrétně v ploše s RZV, která byla vymezena jako Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS). Plocha byla územním plánem vymezena pro možnost vybudování sportovního areálu. Jihovýchodní okraj zastavitelné plochy je dále vzhledem k blízkosti silnice III. třídy určen pro způsob využití jako Plocha ochranné a izolační zeleně (ZI). Podatel požaduje, aby bylo předmětné území zahrnuto do ploch s RZV umožňujících bydlení v rodinných domech. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a dle ortofoto mapy je v současnosti užíván pro zemědělskou činnost. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Obec Dříteč disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch umožňující funkci bydlení. Rozvoj této funkce není nijak v sídle omezen. Pozemek se nachází v okrajové a provozně izolované lokalitě obce, která je sice přístupná po veřejné komunikaci, nicméně vzdálená od veřejné občanské vybavenosti. Záměr by tak přispíval k nežádoucí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, což je v rozporu s prioritou v čl. 15 PÚR a rovněž se zpřesněnou krajskou prioritou v čl. 6 ZÚR. Na druhé straně silnice III. třídy o něco jižněji sice aktuálně vzniká zástavba rodinných domů, nicméně již tato lokalita tvoří jakýsi appendix, který je od sídla provozně oddělen a výstavba byla povolena za platnosti zcela jiné právní úpravy. Ve vztahu k uvažované zástavbě je např. nejbližší mateřská škola vzdálena cca 700 m k nejjihnějšímu okraji pozemku. Dle Standardů dostupnosti zařízení vzdělávání a výchovy dle Maier a kol. (2016, akt. 2020) by však v obcích, které MŠ disponují, neměla být její pěší vzdálenost větší než 600 m. Navíc by se jednalo o pěší vzdálenost podél silnice III. třídy, kde rovněž nebyly v celé délce vybudovány chodníky. Docházková vzdálenost k zastávce hromadné dopravy by dle ČSN 73 6110 v obdobně velkých obcích neměla být vyšší než 700 m. Nejjihnější část předmětné lokality je od nejbližší zastávky veřejné dopravy vzdálena cca 650 m a to opět podél silnice III. třídy bez přítomnosti chodníků. Tyto skutečnosti by tak zvyšovaly závislost obyvatel na individuální automobilové dopravě, a zároveň by vznikala potřeba nového napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce. Jedná se o zásadní zásah do koncepce veřejné infrastruktury vymezené v platném ÚP, která stanovovala předpoklady pro rozvoj občanské vybavenosti sportovního charakteru. V sídle Dříteč se sice předpokládá, že bude převažující funkcí bydlení, nicméně nemělo by docházet ke kompletnímu vymístění dalších funkcí, které přispívají ke kvalitě života obyvatel a udržitelnému rozvoji území tak, aby obyvatelé nemuseli kvůli všem volnočasovým aktivitám vyjíždět ven z obce. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území dotčeno ochranným pásmem silnice III. třídy.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 7a: Podnět č. 6 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 7b: Podnět č. 6 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 7**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 851/2

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 1,6 ha

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavitelná plochy I/Z02: plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS), plochy ochranné a izolační zeleně (ZI), plochy silniční dopravy – komunikace (DSK)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech

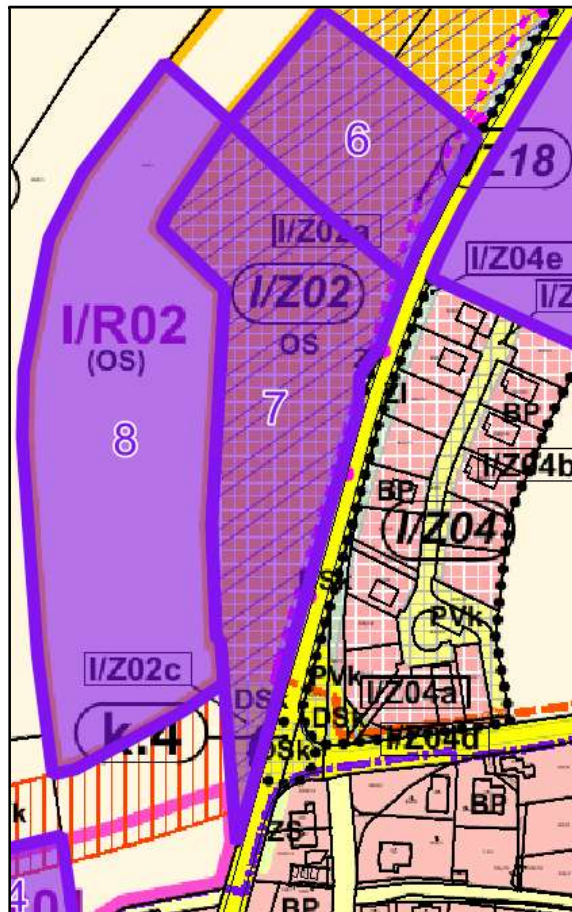
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu se předmětný pozemek nachází severně od sídla v zastavitelné ploše I/Z02, konkrétně v ploše s RZV, která byla vymezena jako Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS). Plocha byla územním plánem vymezena pro možnost vybudování sportovního areálu. Jihovýchodní okraj zastavitelné plochy je dále vzhledem k blízkosti silnice III. třídy určen pro způsob využití jako Plocha ochranné a izolační zeleně (ZI). Podatel požaduje, aby bylo předmětné území zahrnuto do ploch s RZV umožňujících bydlení v rodinných domech. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a dle ortofoto mapy je v současnosti užíván pro zemědělskou činnost. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Obec Dříteč disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch umožňující funkci bydlení. Rozvoj této funkce není nijak v sídle omezen. Dále by se jednalo se o zásadní zásah do koncepce veřejné infrastruktury vymezené v platném ÚP, která stanovovala předpoklady pro rozvoj občanské vybavenosti sportovního charakteru. V sídle Dříteč se sice předpokládá, že bude převažující funkcí bydlení, nicméně nemělo by docházet ke kompletnímu vymístění dalších funkcí, které přispívají ke kvalitě života obyvatel a udržitelnému rozvoji území tak, aby např. obyvatelé nebyli nuceni kvůli všem volnočasovým aktivitám vyjíždět ven z obce. Vybudování sportovního areálu by rovněž ve srovnání s bydlením více přispělo k hospodářskému rozvoji, který byl v rámci rozboru udržitelného rozvoje ÚAP vyhodnocen jako mírně oslabený. V případě, že by v budoucnu došlo k prostavění větší části již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž za předpokladu, že by samospráva přistoupila k přehodnocení stanovených koncepcí např. v tom smyslu, že je dále potřeba posilovat funkci bydlení a občanskou vybavenost směřovat do jiných lokalit, bylo by teoreticky možné o podnětu tohoto charakteru uvažovat i vzhledem k zástavbě vznikající na druhé straně silnice III. třídy. Za aktuální situace však pořizovatel nespátňuje tento podnět jako opodstatněný. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území protnuto elektrickým vedením VN a jeho ochranným pásmem a po východní hranici území rovněž prochází ochranné pásmo silnice III. třídy.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 8a: Podnět č. 7 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 8b: Podnět č. 7 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 8**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 853/1

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 0,4 ha

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva I/R02: plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech

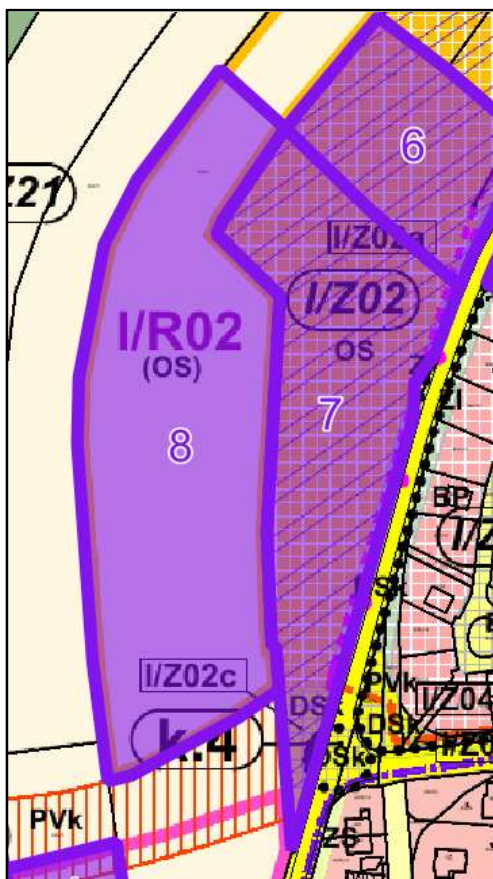
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu se předmětný pozemek nachází severně od sídla v zastavitelné ploše I/Z02, konkrétně územní rezervy I/R02 vymezené pro možnost budoucího využití jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS). Rezerva byla vymezena pro možnost rozšíření záměru vybudování nového sportovního areálu v návaznosti na zastavitelnou plochu I/Z02. K tomuto účelu ale pozemky nelze v tuto chvíli využít, jelikož tento způsob využití nebyl prověřen změnou ÚP. Podatel požaduje, aby byla předmětná část pozemku zahrnuta do ploch s RZV umožňujících bydlení v rodinných domech. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a dle ortofoto mapy je v současnosti užíván pro zemědělskou činnost. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Obec Dříteč disponuje dostatečným množstvím zastavitelných ploch umožňující funkci bydlení. Rozvoj této funkce není nijak v sídle omezen. Dále by se jednalo se o zásadní zásah do koncepce veřejné infrastruktury vymezené v platném ÚP, která stanovovala předpoklady pro rozvoj občanské vybavenosti sportovního charakteru. V sídle Dříteč se sice předpokládá, že bude převažující funkcí bydlení, nicméně nemělo by docházet ke kompletnímu vymístění dalších funkcí, které přispívají ke kvalitě života obyvatel a udržitelnému rozvoji území tak, aby např. obyvatelé nebyli nuceni kvůli všem volnočasovým aktivitám vyjíždět ven z obce. Vybudování sportovního areálu by rovněž ve srovnání s bydlením více přispělo k hospodářskému rozvoji, který byl v rámci rozboru udržitelného rozvoje ÚAP vyhodnocen jako mírně oslabený. V případě, že by v budoucnu došlo k prostavění větší části již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž za předpokladu, že by samospráva přistoupila k přehodnocení stanovených koncepcí např. v tom smyslu, že je dále potřeba posilovat funkci bydlení a občanskou vybavenost směřovat do jiných lokalit, bylo by teoreticky možné o podnětu tohoto charakteru uvažovat i vzhledem k zástavbě vznikající na druhé straně silnice III. třídy. Za aktuální situace však pořizovatel nespátřuje tento podnět jako opodstatněný. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území protnuto elektrickým vedením VN a jeho ochranným pásmem.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 9a: Podnět č. 8 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 9b: Podnět č. 8 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 9**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 42/16

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 4 300 m<sup>2</sup>

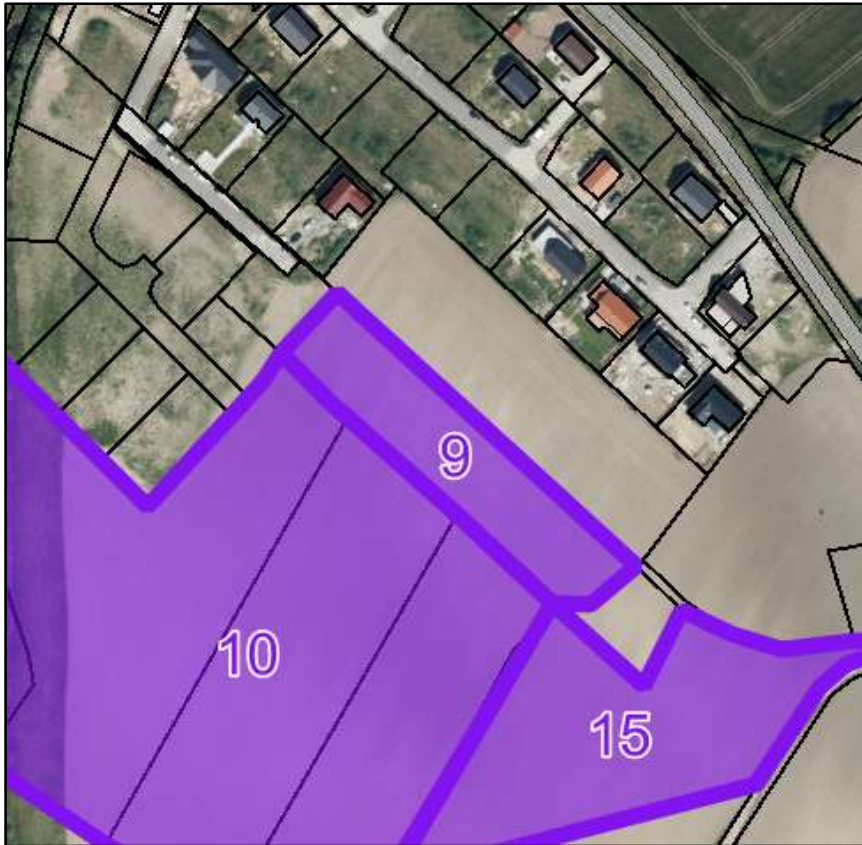
Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavitelná plocha z.5: plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp); územní rezerva R1: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv);

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech – změna územní rezervy na plochu umožňující stanovené využití (SBv)

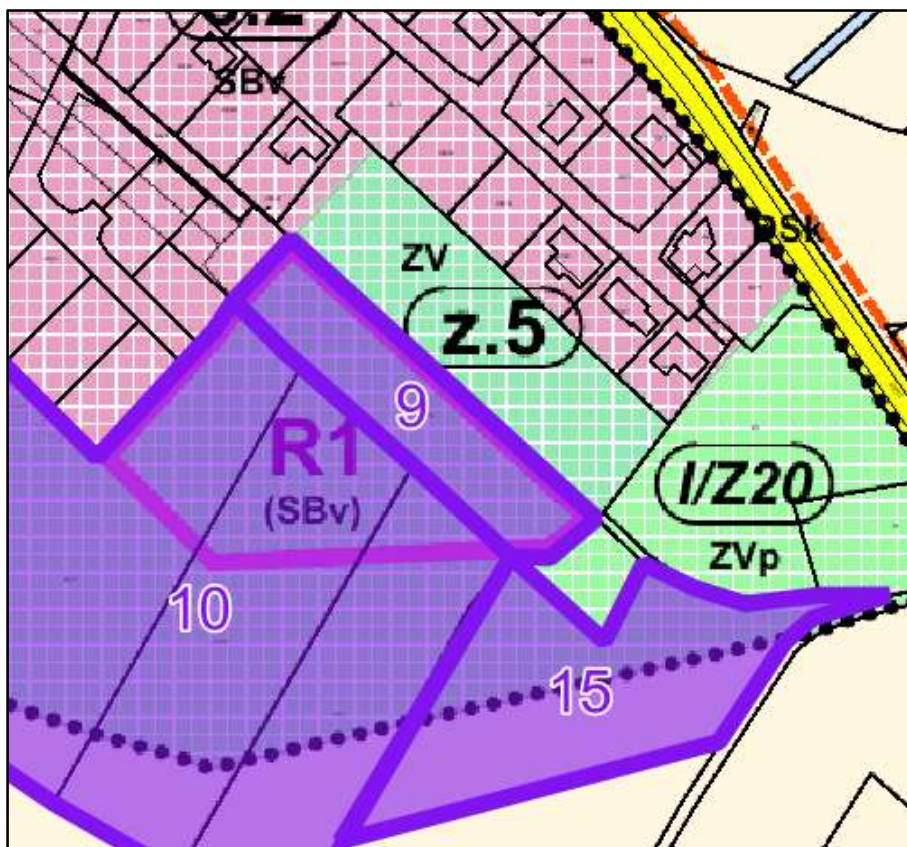
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu je předmětná část pozemku součástí územní rezervy R1 vymezené pro možnost budoucího prověření k využití jako Plocha smíšená obytná – venkovská (SBv). K tomuto účelu ale pozemky nelze v tuto chvíli využít, jelikož tento způsob využití nebyl prověřen změnou ÚP. Způsob využití území se tak v tuto chvíli řídí vymezenou zastavitelnou plochou I/Z20 pro Plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp). Podatelka požaduje, aby pozemky nebyly nadále součástí územní rezervy, ale aby došlo k umožnění stanoveného využití, tedy konkrétně umožnit výstavbu rodinných domů. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a je zemědělsky obhospodařován. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Předmětný pozemek navazuje na zastavitelnou plochu c.2, kde aktuálně dochází k realizaci výstavby rodinných domů. Území je však dotčeno záplavovým územím Q100 (tzv. stoletá voda). Rozsah záplavového území byl od doby, kdy byla tato zastavitelná plocha a územní rezerva vymezeny v územním plánu, tedy ve verzi územního plánu před oběma změnami (2011), aktualizován. V minulosti byly zastavitelná plocha a územní rezerva dotčeny záplavovým územím částečně. Aktuálně je předmětné území zasaženo záplavovým územím kompletně. Navíc došlo v území ke stanovení povodňového ohrožení, kdy je územní rezerva rovněž dotčena středním povodňovým ohrožením. V celostátních prioritách v čl. 26 PÚR je mj. stanoveno následující: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech...“* Tato priorita je následně přebírána jako zásada pro usměrňování územního rozvoje i do nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy do ZÚR v čl. 108 písm. b). Vzhledem ke skutečnosti, že rozvoj bydlení v obci rozhodně není vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch omezován, nelze považovat prověření územní rezervy pro možnost vymezení další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení za výjimečný ani zvláště odůvodněný případ. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území součástí ochranného pásma národní kulturní památky státního hradu Kunětická Hora

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 10a: Podnět č. 9 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 10b: Podnět č. 9 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 10**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 42/3, 44/1, 44/2, 44/3

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 2,77 ha

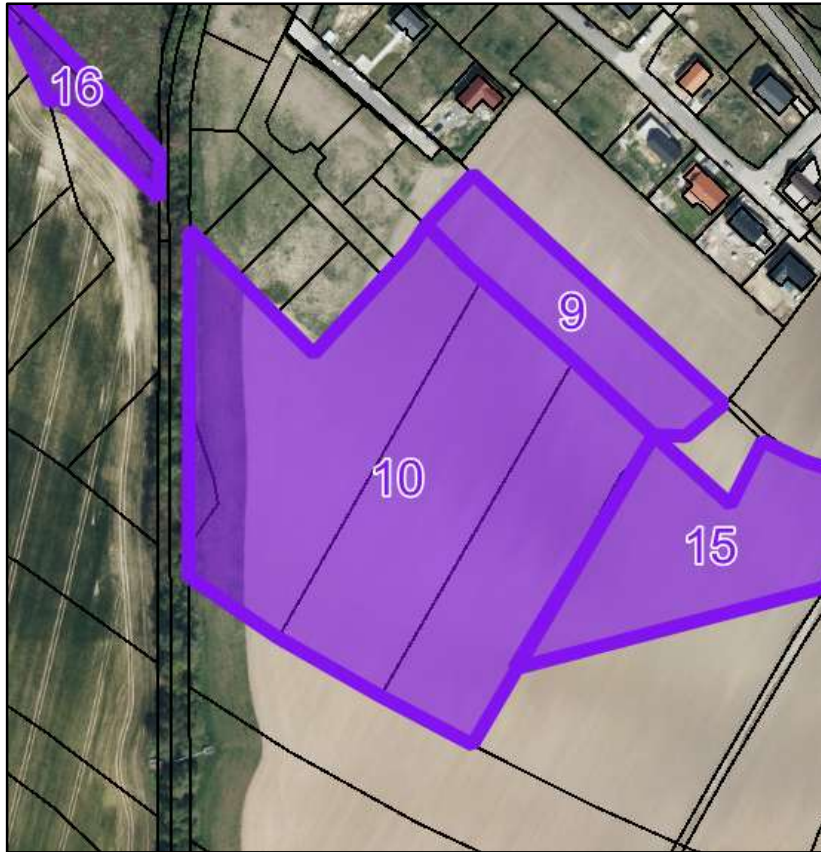
Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavitelná plocha z.5: plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp); územní rezerva R1: plochy smíšené obytné – venkovské (SBv); nezastavěné země – plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech – mj. změna územní rezervy na plochu umožňující stanovené využití (SBv)

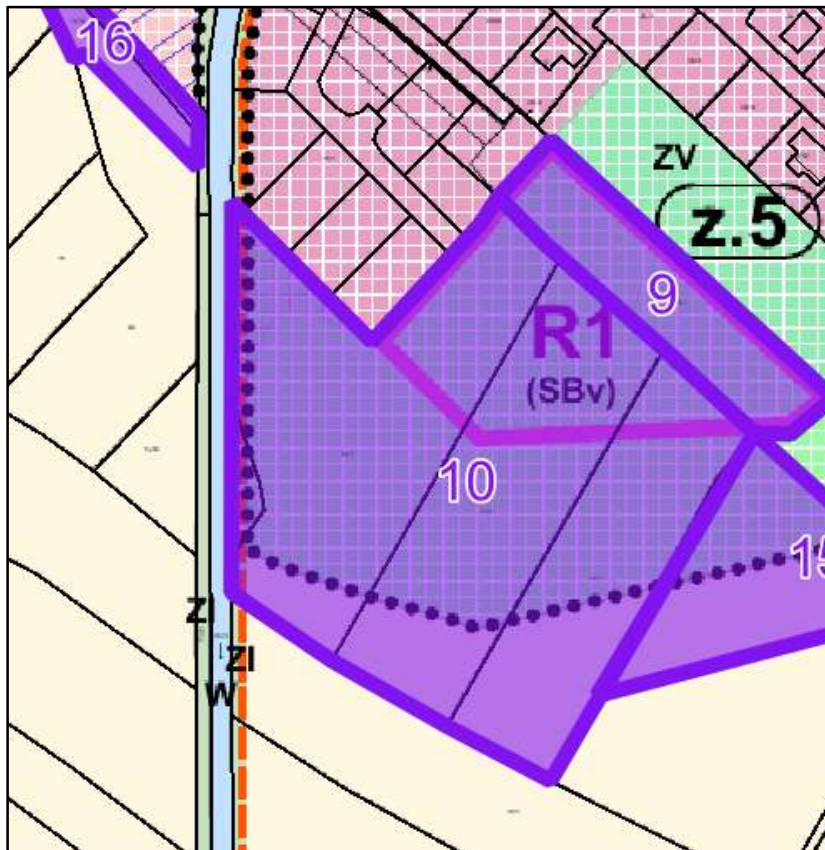
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu jsou předmětné pozemky součástí územní rezervy R1 vymezené pro možnost budoucího využití jako Plocha smíšená obytná – venkovská (SBv). K tomuto účelu ale pozemky nelze v tuto chvíli využít, jelikož tento způsob využití nebyl prověřen změnou ÚP. Způsob využití území se tak v tuto chvíli řídí vymezenou zastavitelnou plochou I/Z20 pro Plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp), která se rovněž rozkládá i mimo hranice územní rezervy. Jižní část pozemků je pak součástí nezastavěného území, konkrétně Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Podatel požaduje, aby byly pozemky v rámci změny ÚP prověřeny a zahrnuty do ploch, které umožní výstavbu rodinných domů. Na pozemcích se dle KN nenacházejí žádné stavby a jsou zemědělsky obhospodařovány. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Předmětné pozemky navazují na zastavitelnou plochu c.2, kde aktuálně dochází k realizaci výstavby rodinných domů. Území je však dotčeno záplavovým územím Q100 (tzv. stoletá voda). Rozsah záplavového území byl od doby, kdy byla tato zastavitelná plocha a územní rezerva vymezeny v územním plánu, tedy ve verzi územního plánu před oběma změnami (2011), aktualizován. V minulosti byly zastavitelná plocha a územní rezerva dotčeny záplavovým územím částečně. Aktuálně je předmětné území zasaženo záplavovým územím kompletně. Navíc došlo v území ke stanovení povodňového ohrožení, kdy jsou předmětné pozemky rovněž dotčeny středním povodňovým ohrožením. V celostátních prioritách v čl. 26 PÚR je mj. stanoveno následující: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech...“* Tato priorita je následně přebírána jako zásada pro usměrňování územního rozvoje i do nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy do ZÚR v čl. 108 písm. b). Vzhledem ke skutečnosti, že rozvoj bydlení v obci rozhodně není vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch omežován, nelze považovat prověření územní rezervy pro možnost vymezení další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení za výjimečný ani zvláště odůvodněný případ. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území součástí ochranného pásma národní kulturní památky státního hradu Kunětická Hora, dále do jižní části území zasahuje vedení plynovodu VTL včetně jeho bezpečnostního pásma a v jižní části území se rovněž nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky II. třídy ochrany, tedy půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, *lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 11a: Podnět č. 10 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 11b: Podnět č. 10 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 11**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 75/3, 75/30

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: ostatní plocha, orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: liniový záměr (koridor) – délka cca 550 m

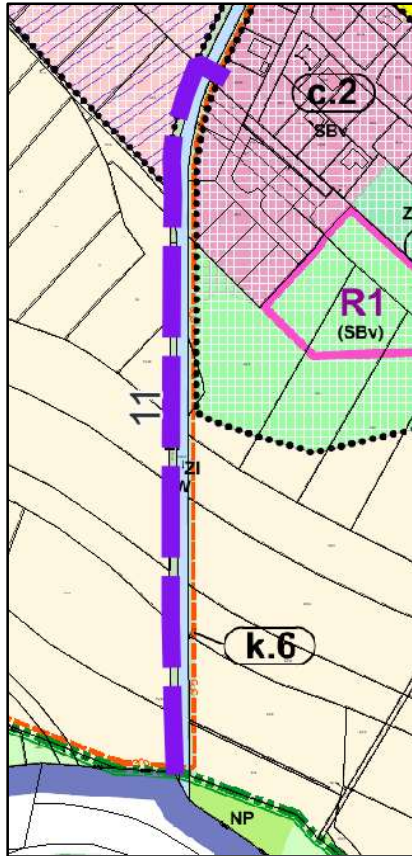
Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy ochranné a izolační zeleně (ZI), plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)

Navrhovaný způsob využití území: změna trasy navrhované cyklostezky k.6

Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu se předmětné pozemky nacházejí v nezastavěném území, konkrétně v plochách, které byly vymezeny pro způsob využití „plochy ochranné a izolační zeleně (ZI)“. Obec požaduje, aby byl v předmětném území vymezen návrhový koridor pro možnost realizace cyklostezky.

Vyjádření pořizovatele: Podnět, který pořizovatel označil pod č. 11, se týká území jižně od sídla Dříteč. Již platný ÚP obsahuje vymezený koridor pro možnost realizace cyklostezky, který je veden ve stejném směru jako uvažovaný podnět obce (od zastavitelné plochy c.2 směrem k řece). Nicméně tento koridor je veden po východním břehu vodoteče, která se v jižní části řešeného území vlévá do řeky. Předpokladem tak je, že dojde ke zrušení koridoru na východním břehu a jeho následnému překlopení na břeh západní. Navrhované řešení je z hlediska vlivů na území srovnatelné s řešením již vymezeným v platném ÚP. Jedná se o liniový záměr sloužící veřejné infrastruktuře. Pořizovatel dále upozorňuje, že jsou předmětné pozemky součástí záplavového území Q100 a rovněž zde prochází vedení plynovodu VTL včetně jeho bezpečnostního pásma.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 12a: Podnět č. 11 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 12b: Podnět č. 11 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 12**

Číslo pozemků dotčených podnětem: přibližně území v okolí pozemků č. 835/15, 1014/2 (viz zakres na Obr.13a a Obr. 13b)

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: např. ostatní plocha

Rozloha území dotčeného podnětem: liniový záměr (koridor) – délka cca 2 km

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavěné území, zastavitelné plochy, nezastavěné území – různé typy ploch s RZV

Navrhovaný způsob využití území: změna trasy navrhované cyklostezky k.6 a její prodloužení východním směrem

Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu je předmětné území z největší části součástí nezastavěného území, konkrétně v plochách, které byly vymezeny pro způsob využití „plochy výroby a skladování se specifickým využitím (VX)“. Dále se jedná o plochy s RZV, které se vyskytují podél silnice III. třídy ve směru do sousední obce Újezd u Sezemic. Obec požaduje, aby byl v předmětném území vymezen návrhový koridor pro možnost realizace cyklostezky.

Vyjádření pořizovatele: Podnět, který pořizovatel označil pod č. 12, se týká území v severovýchodní části sídla a rovněž dále na východ ve směru Újezd u Sezemic. Již platný ÚP obsahuje vymezený koridor pro možnost realizace cyklostezky, který je veden ve stejném směru jako uvažovaný podnět obce, nicméně je tento koridor vymezen pouze částečně a je veden podél severní hranice silnice III. třídy. Předpokladem tak je, že dojde ke zrušení části koridoru vymezeného na sever od komunikace a dojde k jeho následnému překlpení na jih od komunikace. Koridor by pak následně zcela nově pokračoval v jižní části odkaliště. Jedná se o liniový záměr sloužící veřejné infrastruktuře. Pořizovatel dále upozorňuje, že východní část dotčeného území je součástí biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který představuje migračně významné území.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



- **Podnět č. 13**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 668/5, 692/1, 695/3, 703/4

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda, trvalý travní porost, lesní pozemek

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 7 400 m<sup>2</sup>

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ); územní rezerva R2: plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Navrhovaný způsob využití území: plocha umožňující sběrné místo bioodpadu rostlinného původu

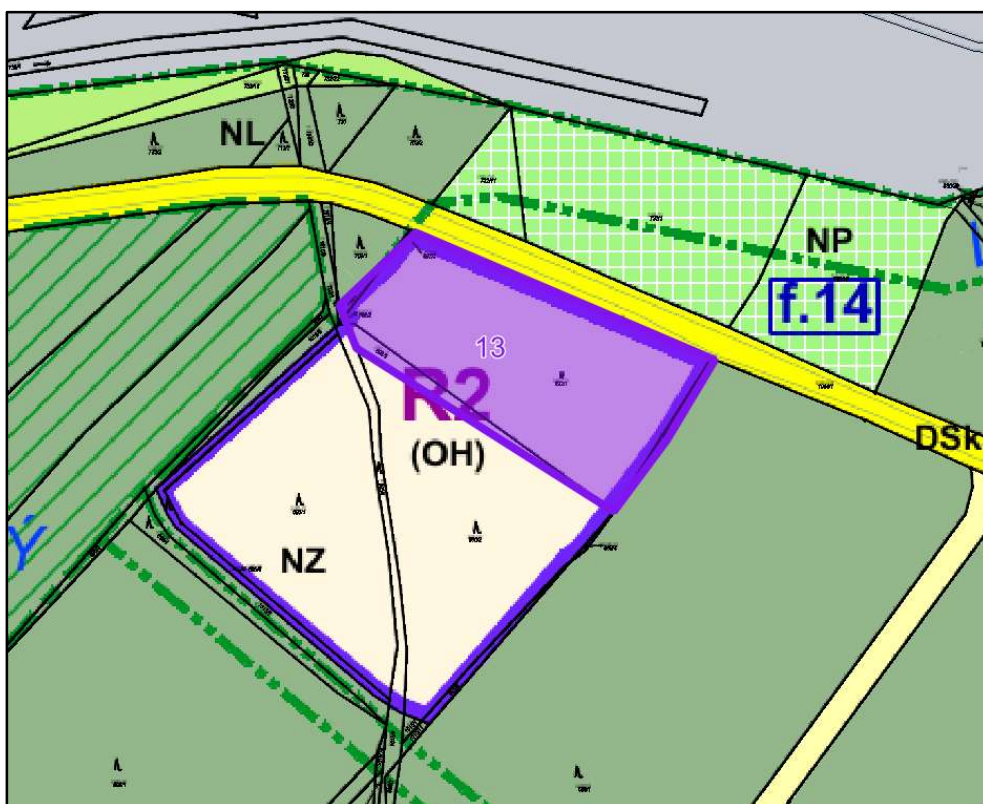
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu jsou předmětné pozemky součástí územní rezervy R2 vymezené pro možnost budoucího využití jako plocha občanského vybavení – hřbitov (OH). K tomuto účelu ale pozemky nelze v tuto chvíli využít, jelikož tento způsob využití nebyl prověřen změnou ÚP. Aktuálně jsou tak pozemky součástí nezastavěného území, konkrétně ploch zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Obec požaduje, aby bylo území prověřeno v tom smyslu, aby zde bylo možné realizovat sběrné místo pro odpad rostlinného původu. Obec v tuto chvíli nedisponuje prostory, v rámci kterých by mohla tento typ odpadu schraňovat a dále s ním manipulovat. Na pozemcích se dle KN nenacházejí žádné stavby a jsou zemědělsky obhospodařovány.

Vyjádření pořizovatele: Na základě informací od určeného zastupitele obec nadále neuvažuje s využitím tohoto území pro vybudování hřbitova. Pořizovatel v rámci posuzování podaného podnětu neshledal legitimní důvody pro neprověření tohoto požadavku. Předmětná územní rezerva byla sice vymezena ve veřejném zájmu, nicméně se jedná o potenciální záměr samosprávy a pokud samospráva s tímto záměrem dále neuvažuje, není tedy účelné nadále omezovat využití území. Aktuální potřebou obce je navíc možnost svozu a dočasného ukládání odpadu rostlinného odpadu, který je v obci vyprodukován.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 14a: Podnět č. 13 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 14b: Podnět č. 13 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 14**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 75/10

Katastrální území: Dřítěč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 2 400 m<sup>2</sup>

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech

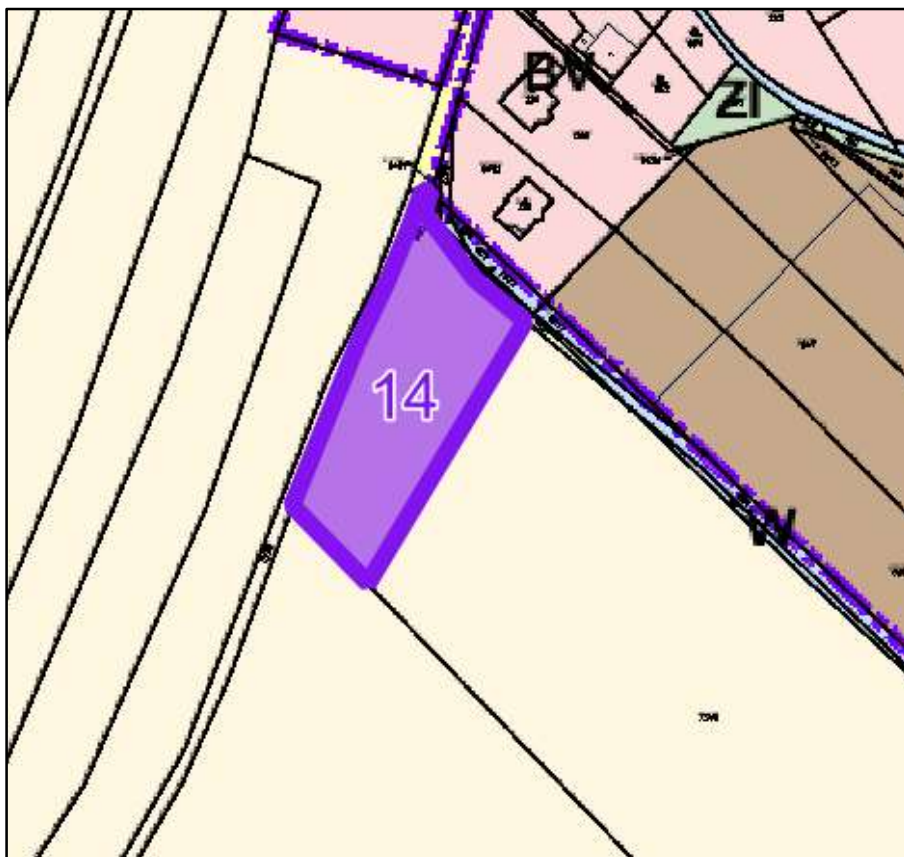
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu je předmětná část pozemku součástí nezastavěného území, konkrétně Ploch zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Podatelka požaduje, aby byla předmětná část území v rámci změny ÚP prověřena a zahrnuta do ploch, které umožní výstavbu rodinných domů. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a je zemědělsky obhospodařován. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Předmětná část pozemku díky vodoteči nenavazuje přímo na zastavěné území, ale na druhém břehu se nachází stávající zástavba pro bydlení. Předmětná část pozemku vybočuje ze založené linie zástavby sídla a zasahuje do volné krajiny. Území je dále dotčeno záplavovým územím Q100 (tzv. stoletá voda). V celostátních prioritách v čl. 26 PÚR je mj. stanoveno následující: *„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech...“* Tato priorita je následně přebírána jako zásada pro usměrňování územního rozvoje i do nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy do ZÚR v čl. 108 písm. b). Vzhledem ke skutečnosti, že rozvoj bydlení v obci rozhodně není vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch omežován, nelze považovat prověření území pro možnost vymezení další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení za výjimečný ani zvláště odůvodněný případ. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území součástí ochranného pásma národní kulturní památky státního hradu Kunětická Hora. Rovněž je potřeba upozornit na skutečnost, že vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění, stanovuje v § 9 odst. 1 nejmenší šířku nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, na 8 m. Stávající komunikace, která zpřístupňuje např. rodinný dům čp. 145 sice není součástí veřejného prostranství, které by tento požadavek splňovalo (šíře cca 5,5 m), nicméně nová uvažovaná výstavba by tento požadavek již splňovat měla. Docházelo by tak ke zvýšení nároků na vymezování veřejných prostranství. Tento požadavek tak nepřispívá k naplňování celostátní priority v čl. 16 PÚR, která říká: *„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“*

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 15a: Podnět č. 14 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 15b: Podnět č. 14 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 15**

Číslo pozemků dotčených podnětem: část 42/1

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 8 000 m<sup>2</sup>

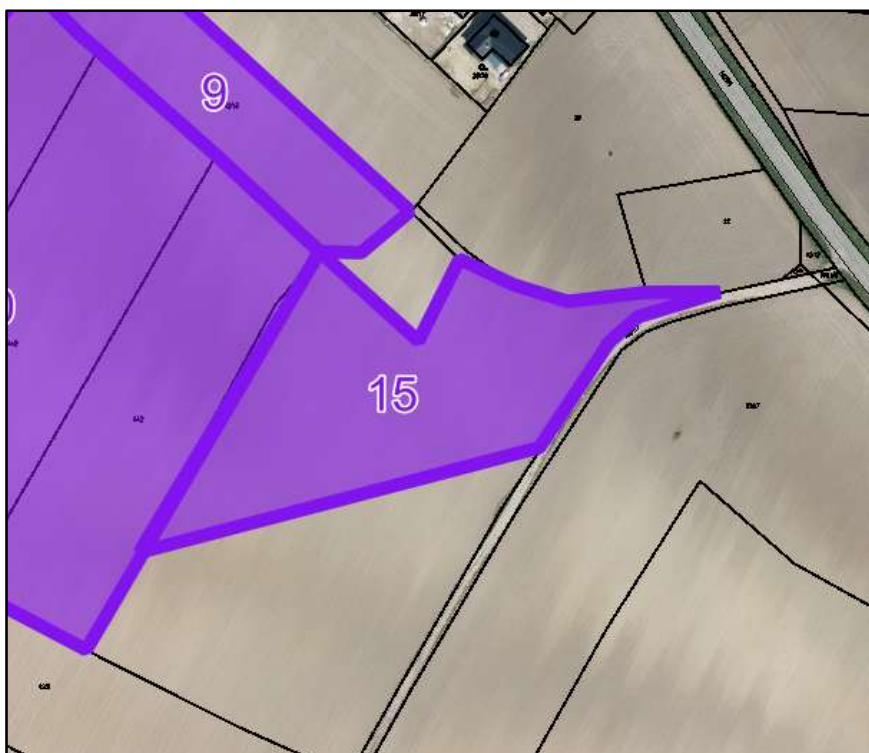
Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavitelná plocha I/Z20: plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp); nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech

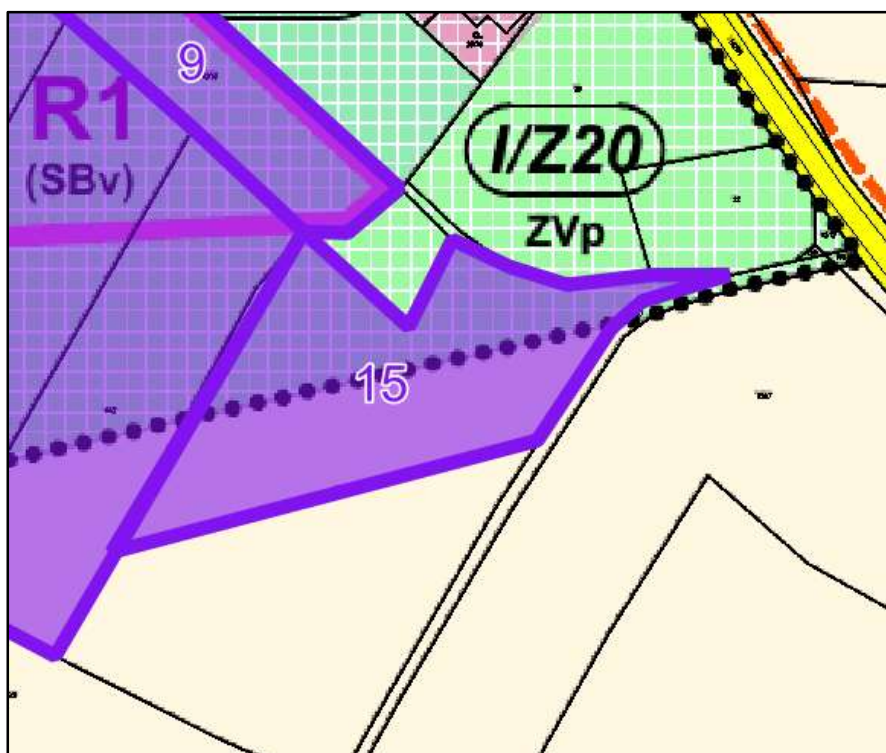
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu je předmětná část pozemku součástí zastavitelné plochy I/Z20 pro Plochy zeleně ve veřejných prostranstvích (ZVp). Jižní část předmětné části pozemku je pak součástí nezastavěného území, konkrétně Ploch zemědělsky obhospodařované půdy (NZ). Podatelka požaduje, aby byla předmětná část území v rámci změny ÚP prověřena a zahrnuta do ploch, které umožní výstavbu rodinných domů. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby a je zemědělsky obhospodařován. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Předmětná část pozemku přímo nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelnou plochu, která by umožňovala např. zástavbu pro bydlení. Území je dále dotčeno záplavovým územím Q100 (tzv. stoletá voda). Navíc došlo v území ke stanovení povodňového ohrožení, kdy je předmětná část pozemku rovněž dotčena středním povodňovým ohrožením. V celostátních prioritách v čl. 26 PÚR je mj. stanoveno následující: „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech...“ Tato priorita je následně přebírána jako zásada pro usměrňování územního rozvoje i do nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy do ZÚR v čl. 108 písm. b). Vzhledem ke skutečnosti, že rozvoj bydlení v obci rozhodně není vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch omezován, nelze považovat prověření území pro možnost vymezení další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení za výjimečný ani zvláště odůvodněný případ. Pořizovatel dále upozorňuje, že je území součástí ochranného pásma národní kulturní památky státního hradu Kunětická Hora a do jižní části území zasahuje bezpečnostní pásmo plynovodu VTL.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 16a: Podnět č. 15 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 16b: Podnět č. 15 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 16**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 62/16, 62/2, 75/23, 75/27

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 1500 m<sup>2</sup>

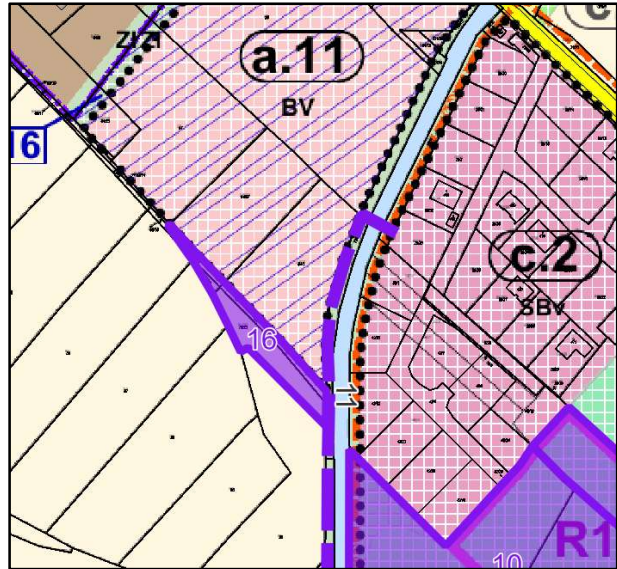
Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území: plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)

Navrhovaný způsob využití území: bydlení v rodinných domech

Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu se předmětné pozemky nacházejí v nezastavěném území, konkrétně v ploše, která byla vymezena pro způsob využití Plochy zemědělsky obhospodařované půdy (NZ)“. Podatel požaduje, aby byl pozemek zahrnut do ploch s RZV umožňujících výstavbu rodinných domů. Na pozemcích se dle KN nenacházejí žádné stavby a jsou zemědělsky obhospodařovány. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Předmětné pozemky navazují na zastavitelnou plochu a.11 pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), která ke svému účelu zatím nebyla využita. Rozvoj bydlení v obci není vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch omezen. Pozemky rozšiřují stávající siluetu zástavby v sídle směrem do volné krajiny. Území je okrajově dotčeno a v podstatě celé obklopeno záplavovým územím Q100. Podatel rovněž pro svou potřebu pro vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení neuvedl v rámci svého podnětu dostatečné důvody pro další zabor půdního fondu na rámec již vymezených ploch, resp. podnět obsahuje v bodě „Důvody pro pořízení změny územního plánu“ následující konstatování: „*Změna využití pro rodinné domy ve stejném rozsahu, jako je tomu u stávající vedlejší zástavby.*“ K podanému podnětu byla přiložena situace, na které je rozkreslena jakási studie zástavby v ploše a.11. Z této situace však nijak nevyplývá, že by pro realizaci zástavby bylo nutné další rozšiřování zastavitelné plochy. Uvažovaná parcelace dle situace tak respektuje platný ÚP.

Závěr vyhodnocení sestavený pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem: Podnět se **nedoporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 17a: Podnět č. 16 na podkladu katastrální a ortofoto mapy

Obr. 17b: Podnět č. 16 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP



Obr. 17c: Výřez ze situace přiložené k podnětu

- **Podnět č. 17**

Číslo pozemků dotčených podnětem: nelze specifikovat – týká se celého sídla

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: nelze specifikovat – týká se celého sídla

Rozloha území dotčeného podnětem: nelze specifikovat – týká se celého sídla

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nelze specifikovat – týká se celého sídla

Navrhovaný způsob využití území: prověření urbanistické koncepce a stanovených podmínek pro využití ploch s RZV; podmínění rozhodování v území v rozsáhlejších plochách změn uzavřením plánovací smlouvy

Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: Obec požaduje, aby v rámci změny ÚP došlo k prověření zejm. stanovených zásad prostorového uspořádání ve vztahu k vymezeným plochám s RZV a rovněž ve vztahu k vymezeným plochám změn v tom smyslu, aby nedocházelo k neúměrnému zahušťování zástavby. Obec navrhuje prověřit stanovení nových podmínek pro změny v území např. ve smyslu stanovení maximálního počtu bytů v objektu rodinného domu (např. max. 2 byty), přičemž počet bytů bude ovlivňovat minimální velikost pozemku pro umístění stavby (např. 1 byt/600 m<sup>2</sup>). Celkově by mělo dojít k prověření, zda stanovené podmínky prostorového uspořádání dostatečně chrání nebo přispívají k žádoucímu charakteru území. Obec dále požaduje pro rozsáhlejší plochy změn, stanovit jako podmínku pro rozhodování v území uzavření plánovací smlouvy. Podmínka by se měla týkat jak ploch již vymezených v platném ÚP, tak ploch, které budou případně vymezeny v rámci změny ÚP.

Vyjádření pořizovatele: Dle informací od určeného zastupitele dochází v poslední době ke zvyšování tlaku na umístování staveb rodinných domů charakteru řadových domů. Rodinné domy pak mají navíc obsahovat více než jeden byt. Tato forma zástavby klade zvýšené nároky např. na kapacity dopravní a technické infrastruktury a rovněž neodpovídá kýženému charakteru území pro který je typická rozvolněná zástavba izolovaných domů. Pro stanovení tohoto typu podmínek se předpokládá využití prvků regulačního plánu. Jako další „problém“ k řešení v územně plánovací dokumentaci je z pohledu obce spatřován aktuální vývoj využívání územních studií, které jsou z hlediska zákona pouze odborným podkladem, jenž sice při rozhodování v území nelze opomenout, nicméně se od něj lze odchylnit. Z uvedeného např. plyne, že výsledný vzhled, umístění či kapacity zástavby mohou být odlišné od schválené územní studie. Tento stav nechává nejenom samosprávu v nejistotě, jakým způsobem bude zástavba ovlivňovat rozvoj a kapacitu dopravní či technické infrastruktury. Změny v území by tak bylo vhodné podpořit dalšími podmínkami, jako např. uzavření plánovací smlouvy.

Závěr vyhodnocení sestavený pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.

- **Podnět č. 18**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 1164

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: ostatní plocha

Rozloha území dotčeného podnětem: cca 800 m<sup>2</sup>

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: nezastavěné území - plochy přírodní krajinné zeleně (NP)

Navrhovaný způsob využití území: plocha umožňující výstavbu parkoviště

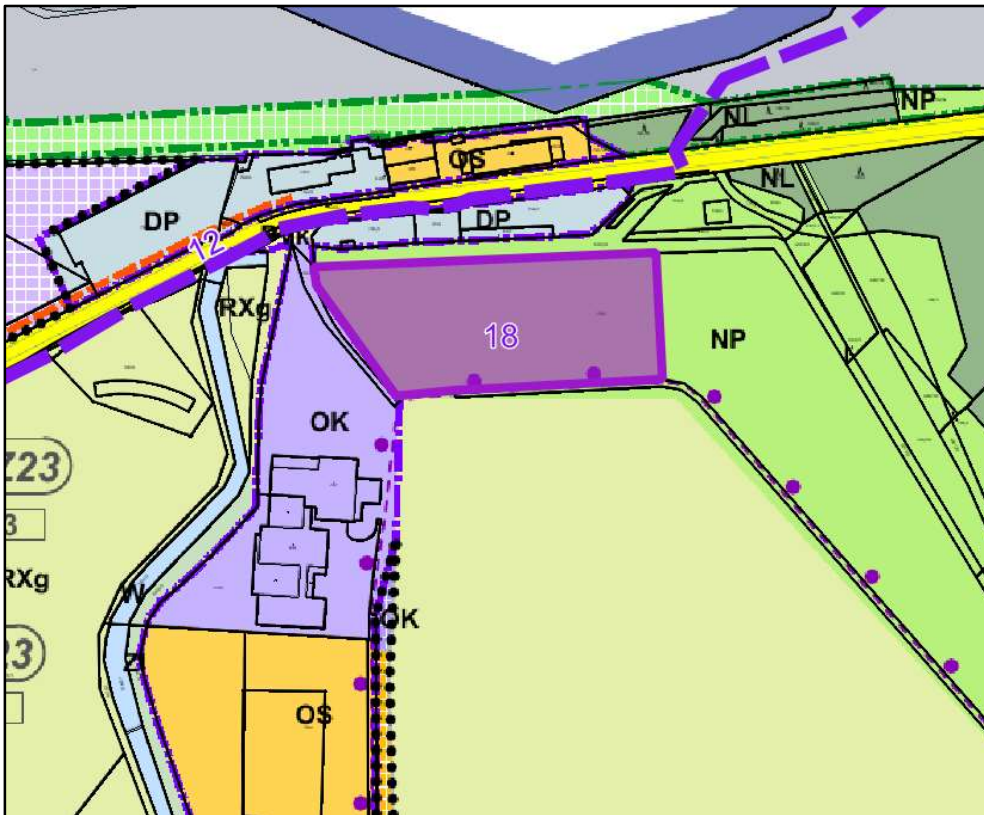
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu je předmětná část pozemku součástí nezastavěného území, konkrétně Ploch přírodní krajinné zeleně (NP). Podatel požaduje, aby byla západní část pozemku (dle přibližného zákresu v příloze k podnětu) v rámci změny ÚP prověřena a zahrnuta do ploch, které umožní vybudování parkovací plochy za účelem rozšíření kapacity stávajících parkovacích míst sloužících uživatelům golfového a sportovního areálu. Na předmětné části pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Pozemek navazuje na stávající areál, který slouží sportovnímu využití, především golfu. Pozemek se rovněž nachází v blízkosti dalších parkovacích ploch sloužících pro potřeby areálu v návaznosti na silnici III/29811. Na základě obdržených údajů o území pořizovatel konstatuje, že se v území nenacházejí limity využití v území, které by znemožňovaly prověření tohoto požadavku.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 18a: Podnět č. 18 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 18b: Podnět č. 18 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

- **Podnět č. 19**

Číslo pozemků dotčených podnětem: 365/3

Katastrální území: Dříteč

Druh pozemku: orná půda

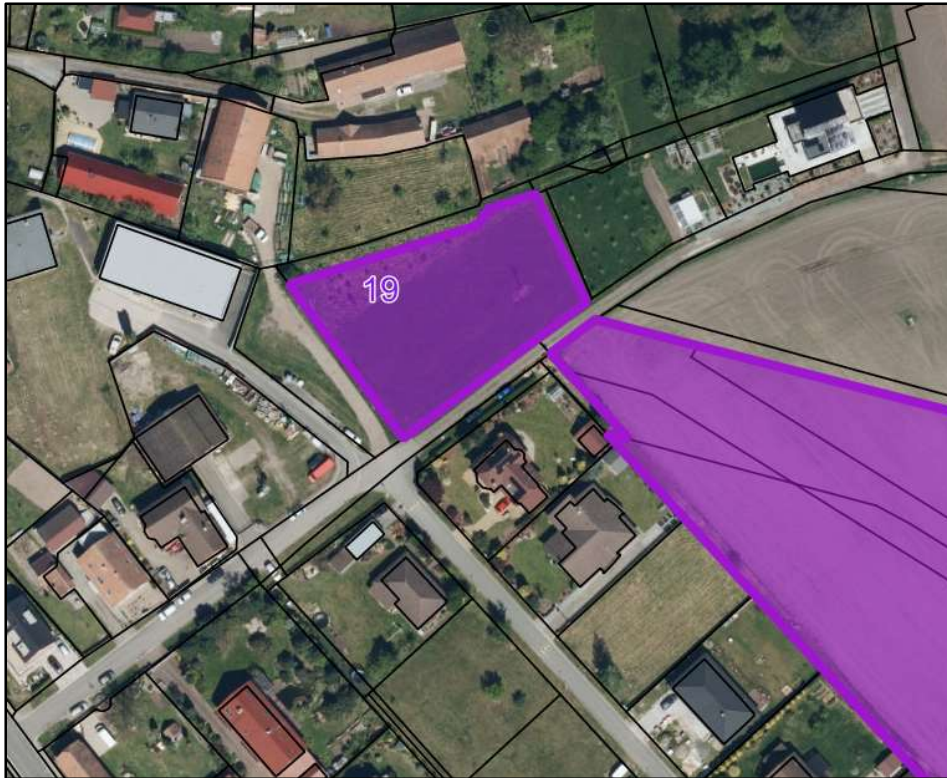
Rozloha území dotčeného podnětem: 2 075 m<sup>2</sup>

Způsob využití území stanovený platným územním plánem: zastavitelná plocha p.1: dopravní plochy - parkoviště  
Navrhovaný způsob využití území: plocha umožňující výstavbu rodinného domu

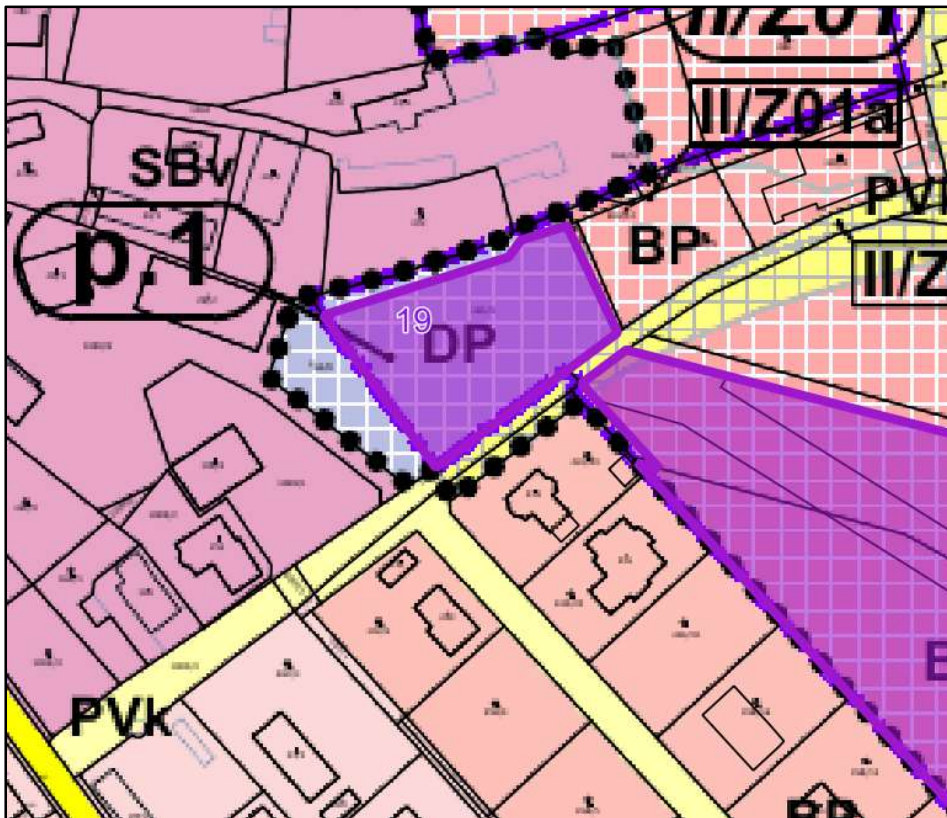
Stručný popis podnětu vzhledem k platnému ÚP a stavu v území: V platném územním plánu je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy p.1, konkrétně ploch dopravních – parkoviště (DP), které byly navrženy pro vytvoření parkovacích ploch. Podatel požaduje, aby byl pozemek v rámci změny ÚP prověřen a zahrnut do ploch, které umožní umístění stavby rodinného domu. Na pozemku se dle KN nenacházejí žádné stavby. Podnět obsahuje náležitosti podle § 109 odst. 2 stavebního zákona.

Vyjádření pořizovatele: Pozemek navazuje na centrální část sídla a je součástí rozsáhlejšího území, ve kterém se předpokládá mj. rozvoj bydlení (např. plocha a.7). Pozemek se nachází v blízkosti veřejně přístupné komunikace a rovněž se v blízkosti nachází sítě technické infrastruktury (např. vodovod a plynovod). Pořizovatel pouze upozorňuje, že je pozemek dle údajů o území součástí území s archeologickými nálezy II. kategorie. Dále zde prochází nadzemní vedení elektrizační soustavy VN a jeho ochranné pásmo a rovněž je dotčen ochranným pásmem elektrické stanice. Podnět na změnu ÚP oproti platnému ÚP nenavýšuje potřebu záboru půdního fondu, jelikož je pozemek již součástí zastavitelné plochy, která je však vymezena pro způsob využití, který neumožňuje výstavbu rodinných domů. V území se nenacházejí limity využití území, které by prověřením podnětu přímo znemožňovaly. Je spíše na prověření, zda předmětný podnět nebude mít negativní vliv na stanovenou koncepci veřejné infrastruktury, jejíž je navržené parkoviště součástí.

Závěr vyhodnocení: Podnět se **doporučuje** k zařazení do zadání změny územního plánu a k dalšímu prověřování v rámci změny územního plánu.



Obr. 19a: Podnět č. 19 na podkladu katastrální a ortofoto mapy



Obr. 19b: Podnět č. 19 na podkladu hlavního výkresu z platného ÚP

## g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu Dřiteč nevyplývají žádné podněty, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci změny Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR.

## h) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celé území obce Dřiteč – vybrané části dokumentace budou v rámci celého správního území převedeny do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona. Dále budou podrobněji prověřovány lokality v závislosti na obdržených podnětech na změnu územního plánu, které jsou blíže popsány v kapitole f).

### B. POPIS OBSAHU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu bude řešit zejména následující záležitosti:

#### B.1 Aktualizace zastavěného území a související překlopení zkonsumovaných ploch změn do ploch stabilizovaných

Změnou ÚP dojde k aktualizaci zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona, především ve vztahu k zastavěným stavebním pozemkům v rámci zastavitelných ploch. V návaznosti na vyhodnocení uplatňování územního plánu tak dojde změnou k prověření možného překlopení některých ploch změn, které ke svému účelu byly využity ať už celé nebo částečně, do ploch stabilizovaných. Pro tento požadavek je možné jako podklad využít vyhodnocení uplatňování územního plánu v kap. a) podkap. A. Zastavitelné plochy a B. Plochy přestavby.

#### B.2 Uvedení ÚP do souladu s PÚR a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změnou ÚP dojde k prověření souladu s PÚR, ÚRP a ZÚR vydanými v době zpracování návrhu změny.

- **PÚR**

Na základě aktuálně známých skutečností dojde především ke splnění úkolů pro územní plánování stanovených v PÚR pro Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem SOB9. Některé z těchto úkolů jsou dále zpřesněny i v rámci ZÚR. Rovněž je potřeba splnit úkoly pro územní plánování stanovené pro Specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a rovněž pro Specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti zatím nebyly zpřesňovány v rámci ZÚR. Při prověřování výše uvedených úkolů pro územní plánování se předpokládá dodržení podmínek pro navazující územně plánovací činnost stanovených v čl. 75c a 75d.

- **ÚRP**

Z ÚRP v tuto chvíli nevyplývají pro Územní plán Dřiteč žádné záležitosti k zapracování.

- **ZÚR**

Z čl. 13 ZÚR dále obecně vyplývá, že územní plán bude i nadále chránit identifikované přírodní a kulturní hodnoty území, a dále že bude ověřovat rozsah zastavitelných ploch a stanovovat směr jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Změnou územního plánu dále dojde k prověření stanovených úkolů pro územní plánování stanovených pro specifickou oblast SOB9. Obec je součástí krajinného typu Území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změna územního plánu musí respektovat zásady pro činnost v území stanovené pro tento krajinný typ v čl. 137. Obec Dřiteč je dále součástí krajiny 01

Pardubicko pro které jsou stanoveny cílové kvality krajiny. Pro všechny krajiny jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování, které je potřeba prověřit a splnit. Změna ÚP tedy např. stanoví podmínky pro využití území tak, aby nedocházelo k narušení cílových kvalit krajiny.

Podrobnější vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR a nadřazenou ÚPD viz kapitola c), podkapitoly A. Politika územního rozvoje České republiky, B. Územní rozvojový plán a C. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.

V době zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Dříteč však mohou být platná jiná znění těchto dokumentací, tudíž je potřeba vždy prověřovat jejich aktuální znění a návrh územně plánovací dokumentace obce konfrontovat s nimi.

### **B.3 Uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou, zejm. stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy**

Změnou ÚP dojde k uvedení dokumentace do souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, zejm. vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění. V rámci souladu s platnou legislativou dojde k řešení zejm. následujícího:

#### **• Jednotný standard**

Změna ÚP a úplné znění dokumentace budou v souladu s § 59 stavebního zákona vyhotoveny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě. Vybrané části dokumentace se zpracovávají v jednotném standardu. V rámci zavedení jednotného standardu dojde mj. např. ke změně terminologie u následujících jevů:

- **Transformační plochy** – Změna ÚP nahradí pojem „plochy přestavby“ pojmem „transformační plochy“, které jsou definovány v ust. § 12 písm. k) stavebního zákona. Tyto plochy jsou rovněž nově dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. označovány písmenem „T“.
- **Plochy změn v krajině** – Změna ÚP prověří možnost převedení tzv. lokalit ostatních změn označených identifikátorem „f“ na plochy změny v krajině (§ 12 písm. l) SZ), případně na jiný typ plochy změn nejlépe odpovídající navrhovanému využití.

#### **• Zelená infrastruktura**

Změna ÚP doplní koncepci uspořádání krajiny o vymezení zelené infrastruktury, přičemž stanoví podmínky jejího využití v souladu s § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Pro vymezení zelené infrastruktury ve změně ÚP lze využít metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR – Metodika vymezení zelené infrastruktury v územně plánovací dokumentaci, zejména v územním plánu (Mendelova univerzita v Brně, 2023).

#### **• Umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území**

V návaznosti na aktuální legislativu, především na aktuální znění energetického zákona (po novelách lex OZE), se požaduje prověření podmínek funkčního využití ploch s RZV (zejména v nezastavěném území) v tom smyslu, aby bylo v případě potřeby možné, s ohledem na charakter území a jeho hodnoty, v územním plánu výslovně vyloučit umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

#### **• Charakter území**

Změna ÚP se bude podrobněji zabývat pojmem charakter území stanoveným v § 41 SZ, resp. dojde k prověření, zda jsou dostatečně ochráněny charakter území, které je vhodné stabilizovat a zda jsou vhodně nastaveny podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch pro dosažení cílového charakteru území. Na základě definovaných charakterů území změna ÚP např. doplní stanovené podmínky pro využití ploch s RZV o základní podmínky ochrany charakteru území v souladu s § 80 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

Dále vzhledem k charakteru vznikající zástavby v ploše c.2, kdy je zjevné, že zde vzniká zástavba sloužící čistě funkci bydlení, bylo by vhodné v rámci změny ÚP prověřit možnost překlopení této plochy ze smíšené funkce do plochy stabilizující či navrhující čisté bydlení.

#### **• Předkupní právo**

V případě veřejně prospěšného opatření PZ1 bude institut předkupního práva nahrazen institutem vyvlastnění. Tento záměr bude rovněž z kategorie veřejně prospěšných opatření zařazen do kategorie veřejně prospěšných staveb.

#### B.4 Veřejně prospěšné stavby

Změnou ÚP dojde k vypuštění zrealizovaných veřejně prospěšných staveb - více viz kap. a), podkap. E. Veřejně prospěšné stavby.

#### B.5 Prověření územních rezerv

Na základě aktuálního stavu v území, a rovněž na základě obdržených podnětů na změnu ÚP, dojde k vypuštění nebo prověření možnosti změny některých územních rezerv na plochy umožňující stanovené využití. Z vyhodnocení účelnosti dalšího trvání vymezení územních rezerv provedeného pořizovatelem vyplývá pro zpracování změny ÚP následující (více viz kap. a) podkap. G.):

- Územní rezerva R1 – zachování územní rezervy
- Územní rezerva R2 – vypuštění územní rezervy
- Územní rezerva I/R01 – územní rezerva bude prověřena pro své budoucí využití
- Územní rezerva I/R02 – zachování územní rezervy
- Územní rezerva I/R08 – zachování územní rezervy

#### B.6 Prověření podnětů na změnu ÚP

Změnou ÚP dojde k prověření následujících podnětů vyhodnocených v rámci této zprávy (více viz kapitola f): podnět č. 1, 2, 4, 5, 11, 12, 13, 17, 18 a 19.

#### B.7 Prověření návrhů a doporučení stanovených v Územní studii krajiny SO ORP Pardubice

Ze schválené ÚSK vyplynulo množství návrhů a doporučení pro řešení identifikovaných problémů v rámci územně plánovacích podkladů a územně plánovacích dokumentací. Pořizovatel obsah těchto návrhů a doporučení vyhodnotil a identifikoval problematiku, kterou se platný ÚP nezabývá a která je územním plánem řešitelná. Identifikované problémy a návrhy k řešení byly rovněž převzaty do ÚAP. Obecně se jedná o prověření následujících záležitostí:

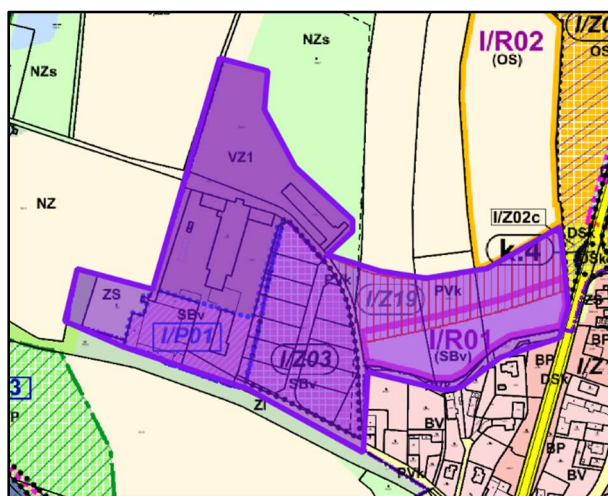
- Prověřit možnost přemostění řeky Labe pro nemotorovou dopravu;
- Prověření posílení struktury krajinné zeleně – vymezení ekologicky stabilnějších ploch a linií a přírodních biotopů – např. pro remízky, plochy pro agrolesnictví, lesy, revitalizaci okolí toků, tvorbu mokřadů, sadů apod; Související prověření možnosti rozčlenění rozsáhlých půdních bloků pomocí ekologicky stabilnějších ploch;
- Prověření možnosti rozšíření prvků ÚSES, které byly vyhodnoceny jako plošně nedostačující;
- Prověření možnosti vymezení plochy vhodná k zalesnění

Podrobnější vyhodnocení těchto návrhů a doporučení je součástí kap. b) podkap. C. Záměry na provedení změn v území a D. Problémy k řešení, a dále kap. c) podkap. D. Územní studie krajiny SO ORP Pardubice.

#### B.8 Vymezení ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno pořízením územní studie a vymezení ploch, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

##### • Územní studie - severozápadní okraj sídla

Mj. pro založení kvalitní urbanistické struktury a pro stanovení kapacitně odpovídajícího dopravního napojení lokality změna ÚP prověří možnost podmíněného rozhodování v území pořízením územní studie v transformační lokalitě, která je uvažována v severozápadní části sídla v návaznosti na bývalý zemědělský areál (území dotčené podněty na pořízení změn ÚP č. 4 a 5). Bude kladen důraz na komplexní řešení území včetně dopravního napojení pomocí plochy I/Z19 včetně případného propojení s již vymezenými plochami I/P01 a I/Z03, které však ke svému účelu dosud nebyly využity, a dále s prověřovanou územní rezervou I/R01 (viz Obr. 20).



Obr. 20: Přibližný rozsah území vhodného ke komplexnímu řešení

- **Plánovací smlouvy**

Pro ukotvení spolupráce mezi obcí a investory záměrů za účelem zajištění kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce bude změnou ÚP v následujících lokalitách prověřena možnost podmínit rozhodování o změnách v území uzavřením plánovací smlouvy: a.7, a.11, a.12, I/Z02, severozápadní okraj sídla (rovněž viz Obr. 20)

#### **B.9 Prověření lhůt pro pořízení územních studií**

Změnou územního plánu dojde k prověření možnosti prodloužení lhůty pro pořízení územních studií v lokalitách, kde by mohlo dojít v případě marného uplynutí této lhůty dojít k negativnímu zásahu do charakteru území, architektonických, urbanistických hodnot apod.

V rámci kapitoly I), která se mj. zabývá obecným nastavením záležitostí k řešení v rámci územních studií, dále dojde k prověření možnosti rozšíření těchto zásad v tom smyslu, aby byla podpořeno případné dopravní napojení územní rezervy I/R02 i z plochy I/Z02 a mohlo tak dojít k zokruhování dopravního systému, který byl tak nebyl závislý pouze na přístupu od navržené okružní křižovatky v ploše k.4.

#### **B.10 Aktualizace jevů ÚAP**

Změnou ÚP dojde k aktualizaci jevů ÚAP – více viz kap. b) podkap. A. Hodnoty v území a B. Limity využití území.

#### **B.11 Prvky regulačního plánu**

V případě, že v závislosti na prověřovaných záležitostech vyvstane potřeba využití podrobnosti náležející regulačnímu plánu, je přípustné zavedení prvků regulačního plánu – např. v návaznosti na podnět č. 17.

#### **B.12 Oprava zřejmých nesprávností**

V průběhu vyhodnocení uplatňování územního plánu, jakožto i při rozhodování o změnách v území byla pořizovatelem v dokumentaci identifikována následující zřejmé nesprávnosti:

- Grafická část ÚP – legenda hlavního výkresu – přehození názvu ploch s RZV označených ZV a ZVP.

### **C. POPIS ÚČELU NAVRHOVANÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Účelem změny ÚP je prověření obdržených podnětů, uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou a rovněž prověření aktuálnosti řešení území v závislosti na nadřazené územně plánovací dokumentaci, územně plánovacích podkladech a PÚR.

### **D. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj se nepředpokládá. Požadavek bude případně doplněn na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jehož je zadání změny územního plánu nedílnou součástí.

Seznam podkladů důležitých pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Dřítěč:

1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném v době zpracování návrhu změny ÚP;
2. Územní rozvojový plán ve znění účinném v době zpracování návrhu změny ÚP;
3. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění účinném v době zpracování návrhu změny ÚP;
4. Územně analytické podklady ORP Pardubice s aktuálními údaji o území;
5. Územní studie krajiny SO ORP Pardubice schválené k využití dne 22.05.2019;
6. Originální znění vyjádření a podnětů uplatněných v rámci projednání zprávy o uplatňování a zadání změny ÚP, ze kterých vyplynuly požadavky, jež budou v rámci změny ÚP řešeny.