

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Dříteč na udržitelný rozvoj území

A. Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu (obce Dříteč) na životní prostředí

Toto vyhodnocení je samostatnou částí Odůvodnění Návrhu územního plánu.

B. Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu (obce Dříteč) na území NATURA 2000

Toto vyhodnocení nebylo zadáním územního plánu požadováno.

C. Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu (obce Dříteč) na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech

Pro řešené území nebyly v době zpracování kompletně dokončeny územně analytické podklady. Data, která byla pořizovatelem poskytnuta dle seznamu sledovaných jevů, byla pro zpracování návrhu územního plánu využita, rozbor udržitelného rozvoje území nebyl dosud k dispozici. Proto byly jako 1. etapa územního plánu zpracovány průzkumy a rozbor, které zdokumentovaly aktuální stav v území, vyhodnotily záměry a vymezily veškeré limity omezující možnosti využití území.

Zadání územního plánu formuluje výčet vybraných sledovaných jevů, na které by mělo být vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí zaměřeno:

- Vyhodnocení vlivu rozšiřování golfového areálu a ploch občanského vybavení a sportu na krajinný ráz
- Dotčení záplavové zóny Q₁₀₀ řeky Labe a lokálního biokoridoru

Návrh územního plánu respektuje v platné územně plánovací dokumentaci vymezené rozvojové plochy, respektuje vymezený systém ekologické stability. Pro budoucí rozvoj doplňuje nové rozvojové plochy (nad rámec platné ÚPD):

- Plochy pro bydlení jako doplnění stávající zástavby v prolukách v rámci zastavěného území
- Plochy pro bydlení na jižním okraji sídla ve vazbě na zastavěné území
- Plochy smíšené obytné jihozápadně od komunikace III/29810 při výjezdu na Sezemice (výhradní zájem obce – obecní pozemky)
- Plochy pro rozvoj golfového areálu:
 - Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště na patě bývalého popílkoviště – na jeho jižní a západní straně (rozvoj této aktivity pokračuje do sousedních katastrů (Dražkov a Bohumileč)
 - Rozšíření ploch občanského vybavení komerčního (stávajícího objektu hotelu a klubového zázemí včetně navazujících zařízení) a sportovních ploch jižním směrem, nové plochy občanského vybavení severně za komunikací III/29811
 - Plochy rozptýleného bydlení na svazích popílkoviště (obytné objekty zasazené do přírodního prostředí, s možností využití svažitého terénu při architektonickém řešení objektů) za předpokladu, že objekty nebudou narušovat dálkové pohledy a nebudou dominantními prvky na hraně popílkoviště. Ta by měla i do budoucna zůstat výhradně hranou přírodní. Předpokladem pro toto řešení je i zkvalitnění porostů na svazích popílkoviště.

Vybudování sportovně rekreačního areálu a jeho plánované rozšíření je natolik významnou aktivitou, která významně ovlivní i postavení Dříteče i okolních obcí v sídelní struktuře v širším okolí. Lze

očekávat, že poptávka po možnosti vybudování rodinných domů ještě vzroste (již v současné době je o bydlení v lokalitě velký zájem). Část ploch pro bydlení (na severním okraji sídla) využije pro své klienty i golfový areál.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

1. Horninové prostředí a geologie

V řešeném území se nenachází zdroje nerostných surovin, nevyskytují se chráněná ložisková území ani dobývací prostory

Východní část řešeného území je tvořena bývalým popílkovištěm, které je dnes rekultivováno a jeho plocha je využívána jako golfové hřiště. Severovýchodní okraj řešeného území zasahuje do druhého popílkoviště – Bukovina nad Labem, které je stále využíváno. Návrh územního plánu tuto skutečnost respektuje, vymezuje plochu s odpovídajícím funkčním regulativem. Rovněž svahy tohoto popílkoviště jsou porostlé vegetací, která má charakter spíše náletových dřevin a její kvalita tudíž není příliš vysoká.

Území se dle údajů odvozené mapy radonového rizika nachází v oblasti s převažující kategorií nízkou a přechodnou radonového indexu geologického podloží.

Je nutno vzít v úvahu, že rozdělení území do kategorií radonového indexu v této mapě má pravděpodobnostní charakter. Je to způsobeno především vysokou plošnou variabilitou objemových aktivit radonu, závislou na řadě geologických i negeologických faktorů. Při praktickém posuzování radonového indexu to tedy znamená, že v území označeném kategorií nízkého rizika lze podle statistiky měřených hodnot očekávat většinu hodnot v intervalu nízké kategorie, avšak mohou se vyskytnout v menším zastoupení i hodnoty kategorie středního.

Proto je nutné před vlastní realizací staveb provést podrobné měření, které stanoví dle naměřených hodnot přesně radonový index, podle kterého budou případně navržena taková opatření (izolace), která eliminují pronikání radonu do objektu.

2. Vodní režim

Lokalita leží na levém břehu řeky Labe. Možnost využití řešeného území je tedy ze západu limitována rozsahem záplavového území řeky Labe a jeho aktivní zónou. Řeka Labe tvoří téměř celou západní hranici řešeného území.

Územní plán nenavrhuje do aktivní zóny záplavového území žádnou aktivitu, která by mohla ovlivnit odtokové poměry v území. Po břehu řeky Labe a navazujícím území je uvažována trasa cyklostezky (Stežka mechu a perníku), která by měla touto rekreační trasou propojit obě krajská města – Pardubice a Hradec Králové.

Do záplavového území Q_{100} okrajově zasahuje rozvojová plocha na jižním okraji sídla. Jedná se však o jeho okrajovou část – výběžky, které jsou vytvořeny konfigurací terénu. Pokud se pro rozvojovou lokalitu upraví terén tak, aby celá byla nad hranicí stoleté vody, neovlivní tato skutečnost odtokové poměry v území.

Řešeným územím prochází ve směru S-J drobná vodoteč, která se jižně od sídla (na jižním okraji řešeného území) vlévá do Labe.

Záměrem obce je v navrhované ploše vnitrosídlní zeleně přírodního charakteru vybudovat vodní plochu.

3. Hygiena životního prostředí

V řešeném území se nenachází velké ani střední stacionární zdroje znečištění ovzduší.

V kontaktním území, severně od Dřítče, je areál elektrárny Opatovice, která za nepříznivých klimatických podmínek může negativně ovlivnit ovzduší i v řešeném území.

Návrh územního plánu nenavrhuje v řešeném území žádné výrobní ani jiné aktivity, které by negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v sídle.

Řešeným územím procházejí komunikace III. třídy, které napojují řešené území na nadřazenou komunikační síť.

Územní plán respektuje stávající zemědělský areál ležící severozápadně od sídla. S jeho rozšířením se neuvažuje. Jeho provoz bude maximálně intenzifikován v rámci vymezených ploch.

Obec je plynofikována.

Nakládání s odpady je v obci resp. v řešeném území zajištěno vyhovujícím způsobem. Komunální odpad je sbírán do popelnic a kontejnerů a odvážen specializovanou firmou. V obci se objevují základní prvky separace odpadu (sklo, papír, plasty). Likvidaci nebezpečného odpadu (obalů od barev a chemikálií, baterií, lednic, televizorů) má obec zajištěnu jednorázovým sběrem.

Kvalitu prostředí může pozitivně ovlivnit založení zelených ploch mezi navrhovanými plochami pro bydlení a bývalým popílkovištěm. Bude se jednat o plochy travních porostů se skupinami vzrostlé a keřové zeleně.

4. Ochrana přírody a krajiny

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je (dle § 3 písm. a) zákona) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je (dle § 4 odst. 1 zákona) povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

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

Základem územního systému ekologické stability je existující soustava stabilnějších segmentů krajiny – kostra ekologické stability. Doplněním této kostry o v přírodě chybějící prvky a jejich propojením vzniká optimálně funkční soustava – územní systém ekologické stability.

Obec Dříteč je součástí území, pro které byl zpracován generel místního systému ekologické stability Dříteč (SÚRPMO Hradec Králové 1993). Celé řešené území tohoto generelu je tvořeno katastry Bohumileč, Borek, Bukovina nad Labem, Dříteč, Rokytno a Újezd u Sezemic. Celková výměra tohoto území je 2.932 ha, z toho tvoří 443,5 ha lesy.

Podle zpracované studie „Regionální územní systém ekologické stability“ náleží toto území převážně do sosiekoregionu I/3 Polabská tabule. Území katastru Dříteč leží v biochoře teplých pahorkatin I/3/4. Krajina je zemědělsky intenzivně využívána. Souvisejší lesní porosty se nacházejí v severovýchodní části katastrálního území obce.

Do katastru obce Dříteč zasahuje na severozápadním okraji zvláště chráněné území – PP Tuň u Hrobic. Jedná se o staré mrtvé labské rameno, z větší části zazemněné, s charakteristickými lužními porosty na březích. V téže lokalitě na pozemku 931/1 najdeme památný strom, vyhlášený usnesením rady ONV Pardubice ze dne 9.7.1980 č.174. Jedná se o jeden z několika málo starých a mohutných exemplářů východočeského Polabí – topolu černého, odhadované stáří stromu je 200 let, výška asi 35 m.

Tok řeky Labe je vyhlášen Evropsky významnou lokalitou – CZ0524049 – Orlice a Labe.

V rámci nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES se v katastrálním území obce vyskytují následující skladebné části:

- Do nadregionálního biokoridoru K 73 (vodní) (regionálního biokoridoru RBK 17, 19, 21, 23) (ekologicky významná liniová společenstva) podél západní a jihozápadní hranice katastru Dříteče na toku řeky Labe jsou vložena lokální biocentra:
 - LBC 16 – ekologicky významný krajinný prvek, rozloha cca 3,8 ha, kultura: orná
 - LBC 18 – ekologicky významný krajinný prvek, rozloha cca 3 ha, kultura: louky, orná
 - LBC 20 – ekologicky významný krajinný prvek, rozloha cca 3 ha, kultura: louky, orná
 - LBC 22 – ekologicky významný krajinný prvek, rozloha cca 3 ha, kultura: louky, orná
 - LBC 24 – ekologicky významný krajinný prvek, rozloha cca 3,7 ha, kultura: louka
- na lokálním biokoridoru LBK 26 (severovýchodní část katastru mezi lesním masivem a plochami složiště) – ekologicky významný krajinný celek, rozloha cca 3,6 ha, kultura: les, se nachází:
 - LBC 25 – ekologicky významný krajinný prvek, rozloha cca 3 ha, kultura: les

- Po jihovýchodním okraji (většinou mimo řešené území) prochází NRBK K73 (osa borová), do kterého je na jihovýchodním okraji řešeného území vloženo LBC 33.

Návrh územního plánu vymezuje skladebné části systému ekologické stability, vymezuje tyto plochy jako funkční plochu přírodní krajinné zeleně a stanovuje pro ně funkční regulativ a ochranný režim. I plochy rekreačních aktivit – golf, procházející po jižním okraji popílkoviště, ve svém plánovaném uspořádání respektuje plochu LBC 33.

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přestože návrh územního plánu vymezuje rozsáhlé rozvojové plochy, velká většina z nich (především plochy urbanizované) mají již souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydaný v rámci platné územně plánovací dokumentace.

Plochy zemědělského půdního fondu jsou v řešeném území zastoupeny především půdami s nižším stupněm ochrany (půdy III. a IV. třídy ochrany). Kvalitní půdy najdeme především v nivě řeky Labe. Do těchto lokalit nejsou návrhem územního plánu navrhovány žádné aktivity (s výjimkou ploch skladebných částí ÚSES), které by vyžadovaly trvalý zábor těchto kvalitních půd. Severní a východní část řešeného území tvoří ostatní plochy – plochy popílkovišť, které můžeme považovat za starou ekologickou zátěž. Zemědělské plochy jsou územním plánem vymezeny ve dvou funkčních podtypech – plochy zemědělsky využívané půdy a plochy smíšené krajinné. Na smíšených krajinných plochách by měly převažovat trvalé travní porosty, louky a pastviny.

Rozvoj urbanizovaných funkcí je navrhován především na půdách III. a IV. třídy ochrany.

Územní plán respektuje pozemky určené k plnění funkcí lesa a jejich ochranné pásmo (vzdálenost 50 m od hranice PUPFL).

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Řešené území je dopravně obsluhováno komunikacemi III. tříd, které ho napojují na nadřazenou dopravní síť.

V kontaktním území je navrhována trasa komunikace R35, která dopravní obslužnost řešeného území významně kvalitativně ovlivní. Nejbližší napojení na komunikaci R35 bude pravděpodobně u obce Rokytno.

V obci jsou podél průjezdných komunikací převážně vybudovány chodníky. Uvnitř zastavěného území je dopravní obsluha zajištěna sítí místních obslužných komunikací. Tyto budou navrhovány i uvnitř uvažovaných zastavitelných ploch.

Pro dopravu v klidu (parkoviště) je navrhována plocha v centru obce.

Návrh územního plánu navrhuje v řešeném území vybudovat systém cyklostezek – hlavně ve východní části urbanizovaného území, dále podél komunikace III/29811 západním směrem ke křižovatce. Centrální částí obce až k Labi, podél toku jižním směrem až k vodoteči přítékající z jižního okraje sídla, podél východní strany této vodoteče na sever až ke sportovnímu areálu bude vytvořen okruh pro cyklisty a bruslaře (i pěší). Do systému cyklo dopravy širšího území bude tento okruh zapojen trasou přicházející do řešeného území z katastru Dražkova po severní straně komunikace III/29810 (směr na Sezemice), trasou přicházející z jihu podél silnice III/2985 a trasou směrem severním (na Hradec Králové) podél silnice III/29810. Tato trasa bude trasa upřesněna podle podrobnější dokumentace, která bude zohledňovat konkrétní podmínky v území a především bude dohodnuta s vlastníky pozemků, případně bude dohodnut postup a podmínky pro realizaci cyklostezky. Cyklostezka podél komunikace III/29811 bude prodloužena až k areálu golfu.

Obec má vybudován komplexní systém technické infrastruktury. Je napojena na veřejný vodovod, má vybudovanou kanalizační síť včetně čistírny odpadních vod (plocha je vymezena i pro rozšíření ČOV na odpovídající kapacitu po naplnění rozvojových záměrů), je plynofikována a je zajištěno zásobování elektrickou energií.

7. Sociodemografické podmínky

Návrh územního plánu vymezuje většinu rozvojových ploch pro funkci bydlení – bydlení nízkopodlažní v rodinných domech – příměstské resp. venkovské. Rozvojové plochy jsou navrženy tak rozsáhlé, že nárůst počtu obyvatel může zvýšit celkový počet obyvatel až na trojnásobek stávajícího stavu. To si vyžádá posílení funkce občanského vybavení – především základního. Za vyšší občanskou vybaveností budou obyvatelé vyjíždět do blízkých větších sídel.

V době realizace záměrů a krátce po ní se výrazně změní nejen počet obyvatel, ale lze předpokládat i výraznou změnu ve věkové struktuře obyvatel Dřítče. Do nových objektů se budou stěhovat především mladší věkové kategorie, jejichž potřeba občanského vybavení (obchod, mateřská škola, školka, sportovní a rekreační aktivity) se během doby výrazně změní. Proto je nutné i tuto skutečnost v úvahách o budoucím rozvoji sídla zohledňovat a budovat taková zařízení, která pokryjí co nejširší škálu potřeb.

Svoji roli sehraje pravděpodobně i skutečnost, že počet obyvatel, kteří si ve Dřítči vybudují nový domov, časem přeroste počet starousedlíků. I tato skutečnost může časem ovlivnit pohled na budoucí rozvoj a život v řešeném území.

8. Bydlení

Dříteč bude sídlem, kde bude výrazně převažovat funkce bydlení a rekreace.

Jako vhodnou formu obytné zástavby navrhuje územní plán rodinný dům (příměstského nebo venkovského typu).

9. Rekreace

V řešeném území je tato funkce výrazně zastoupena především sportovně rekreačním areálem – areál golfu. Tato funkce by měla být v řešeném území nadále posilována a areál má vymezeny plochy pro možný další rozvoj.

Také pro rekreaci obyvatel Dřítče jsou vymezeny plochy vnitrosídelní a veřejné zeleně, které by měly nabídnout možnosti především pro denní rekreaci.

Řešené území bude vybaveno systémem stezek pro cyklisty a bruslaře (viz. Výše). Kvalitním rekreačním územím jsou plochy navazující na tok řeky Labe. O tomto faktu svědčí i lokality objektů individuální rekreace (lokality rekreačních chat).

10. Hospodářské podmínky

Výrobní aktivity se budou uplatňovat minimálně. Pokud ano, pak takové, které nebudou negativně zatěžovat okolní obytné plochy, nebudou negativně ovlivňovat životní a obytné prostředí. Za prací bude většina obyvatel vyjíždět do blízkých větších sídel.

E. Vyhodnocení přínosu zásad územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Návrh územního plánu je zpracován tak, aby zohlednil veškeré priority a cíle územního plánování.

Vzhledem k poměrně vyhraněnému funkčnímu využití urbanizovaného území (bydlení, občanské vybavení, rekreace a sport), je funkce výroby a tudíž možnosti pracovních příležitostí v tomto oboru značně redukována. Blízkost větších sídel a jejich dobrá dopravní dostupnost tento nedostatek částečně eliminuje.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F.I. Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje

Návrh územního plánu respektuje záměry platné územně plánovací dokumentace obce tj. ÚPSÚ včetně jeho změn. Již tento materiál dával řešenému území velký rozvojový potenciál, vymezil poměrně rozsáhlé rozvojové plochy především pro funkci bydlení (příměstského) a plochy rekreace – golfový areál se zázemím. Návrh územního plánu, protože některé záměry se již reálně připravují, tyto respektuje a navrhuje další, ne již tak plošně náročné záměry, které doplňují navrhovanou urbanistickou strukturu sídla.

Plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezovány mimo rozsah záplavového území řeky Labe a jeho aktivní zóny na východ a jihovýchod od stávající zástavby. Vyplňují prostor mezi stávající zástavbou a drobnou vodotečí, která rozděluje stávající zorné plochy ležící mezi sídlem a bývalým popílkovištěm. Tato vodoteč tvoří také hranici mezi navrhovanými plochami pro bydlení a plochami rekreace resp. zeleně.

Významnou funkcí řešeného území je rekreace, její specifická forma – golf. Pro tuto funkci již byla rekultivována horní plocha popílkoviště. Záměrem je vybudovat na jeho severozápadním okraji reprezentativní zázemí, které nabídne návštěvníkům v části vymezené jako komerční občanské vybavení celou řadu služeb. Nebude chybět dostatečná kapacita ploch pro dopravu v klidu a plocha pro heliport a doplňkové aktivity sportovního charakteru. Záměrem je i částečné využití svahů popílkoviště, kde by rozptýlené v zeleni mohly vyrůst i přírodním poměrům přizpůsobené formy rodinných domů. Kolem popílkoviště, tj. podél jeho západní a jižní paty, je uvažováno s rozšířením golfového areálu, vybudování druhého golfového hřiště, které bude z ků. Dříteč pokračovat dále východním směrem na katastry Dražkova a Bohumilče.

Návrh územního plánu počítá s rozšířením ploch zeleně, které budou využívat především obyvatelé vlastního sídla. Tyto plochy jsou vymezeny východně od navrhovaných obytných ploch a vyplňují plochu až k navrhovaným plochám pro rozšíření golfu. Plochy budou sloužit denní rekreaci obyvatel. V této lokalitě je záměr na vybudování vodní plochy, která zvýší možnosti využití této lokality v letním a za příznivých klimatických podmínek i zimním období.

Na východním okraji sídla je v návaznosti na stávající sportovní areál navrhováno jeho rozšíření.

Návrh územního plánu nenavrhuje kromě ploch navazujících na golfový areál konkrétní plochy pro rozvoj občanského vybavení. Je ovšem nutné zdůraznit, že navrhované plochy bydlení umožní takový nárůst počtu obyvatel, který si rozšíření nabídky zařízení občanského vybavení jistě vyžádá. Proto jsou funkční regulativy jak pro obytné tak smíšené plochy nastaveny tak, aby taková zařízení v těchto plochách mohla vznikat. Nabídka těchto zařízení bude v úrovni základních potřeb obyvatel sídla, za vyšším občanským vybavením budou obyvatelé vyjíždět do blízkých větších sídel.

Dříteč leží na komunikacích III. třídy a velmi dobře dopravně napojena na okolní větší sídla. Navrhovaná komunikace R35, která bude sice trasována mimo řešené ale v kontaktním území, zvýší akční rádius tohoto území, protože kvalita dopravního napojení bude výrazně komfortnější. Územní plán navrhuje systém stezek pro pěší a cyklisty (možnost i pro bruslaře), který zapojí řešené území do systému těchto zařízení propojujícího širšího území (Hradec Králové – Pardubice)

Návrh územního plánu neumísťuje do řešeného území žádnou aktivitu, která by znamenala zhoršení životního prostředí ve smyslu nových zdrojů znečištění ovzduší, vod apod. Prostor bývalého popílkoviště bude nadále rekultivován, zeleň na jeho svazích bude zkvalitňována. Navrhované aktivity (golf) nejsou z hlediska ekologické stability území snížením jeho kvality.

Územní plán vymezil skladebné části územního systému ekologické stability. Chráněna je především niva řeky Labe, které je evropsky významnou lokalitou a nadregionálním biokoridorem. Chráněny jsou jeho břehové porosty a navazující plochy trvalých travních porostů.

Rozvoj sídla nebude závislý na rozvoji výrobních aktivit. Ty budou v sídle zastoupeny minimálně. Respektován je stávající zemědělský areál ležící severozápadně od sídla. Respektovány jsou stávající ekonomické (podnikatelské) aktivity v sídle, které ale vzhledem ke svému charakteru nejsou vymezovány samostatnou funkční plochou, ale jsou součástí smíšených a obytných ploch. Územní plán vnáší do řešeného území novou výrobní aktivitu – plochy výroby a skladování se specifickým využitím. Jedná se o plochy, které umožňují na těchto lokalitách umístit zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna, bioplynová stanice). S lokalizací fotovoltaické elektrárny je uvažováno na horní ploše popílkoviště v severní části řešeného území. Pro bioplynovou stanici je vymezena plocha severně od sídla, západně od komunikace vedoucí na sever do Bukoviny nad Labem a dále až do Hradce Králové. Tyto aktivity nepřinesou obci ale téměř žádné nové pracovní příležitosti. Vlivem svých činností by neměly negativně ovlivňovat životní prostředí.

I do budoucna, pokud budou v sídle vznikat podnikatelské aktivity, vždy by měly být takového charakteru, aby vlivem svých činností negativně neovlivňovaly sousední obytné plochy. Hlavní funkcí Dřítče do budoucna bude především bydlení a sportovně rekreační aktivity. Lze předpokládat, že v sídle nebude dostatek pracovních příležitostí pro obyvatele. Ti budou využívat nabídky okolních větších sídel, kam budou za prací vyjíždět.

Sociální pilíř

Územní plán vytváří nadstandardní podmínky pro rozvoj bydlení. Záměr na rozsáhlou výstavbu rodinných domů na východním okraji sídla je sledován dlouhodobě a systematicky je připravován. Zájem o bydlení v řešeném území je poměrně velký díky dobrému dopravnímu spojení (sídlo leží mezi dvěma jádry aglomerace), díky nové aktivitě – golfu, která přináší do území nový podnět. Velký a prudký nárůst počtu obyvatel by ale mohl způsobit v obci značné sociální problémy - sžívání obyvatel dlouhodobě žijících v obci s novými obyvateli. Proto bude poměrně zásadní úkol pro představitele obce, aby nová zástavba vznikala postupnými kroky (po etapách v ucelených lokalitách), aby nárůst počtu obyvatel nebyl skokem, ale postupný.

Problémem se může stát i sousedství nově budovaných lokalit bydlení pro klienty golfového areálu s obyvateli, kteří si Dříteč vyberou pro své trvalé bydlení. Nároky na kvalitu a obytné prostředí mohou být rozdílné.

Ekonomický pilíř

Územní plán zachovává podmínky pro stávající výrobní aktivity v řešeném území. Jedná se především o areály s převládající zemědělskou výrobou. Podmínky využití ploch stanovené územním plánem umožňují lokalizaci drobných řemeslných provozů bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí, služeb a staveb a zařízení občanského vybavení v rámci ostatních ploch v zastavěném území resp. v zastavitelných plochách. Nicméně lze konstatovat, že územní plán vytváří podmínky k tomu, aby ekonomický pilíř udržitelného rozvoje si alespoň zachoval stávající úroveň resp. ve stávajícím rámci byl umožněn jeho kvalitativní pozitivní vývoj (vnitřní regenerace areálů). Dříteč historicky neměla a do budoucna ani nebude mít ambice rozvíjet v řešeném území významné výrobní aktivity. Sídlo si i do budoucna zachová převažující funkci bydlení, v současné době významně posiluje funkce specifické rekreace a s ní související občanské vybavení.

Enviromentální pilíř

Územní plán chrání přírodní hodnoty řešeného území. Především nadregionální biokoridor vázaný na řeku Labe. Vymezuje plochy s ochranným režimem pro skladebné části územního systému ekologické stability. Poměrně intenzivně zemědělsky využívané plochy doplňuje liniemi doprovodné zeleně. Významně ke zkvalitnění přírodních podmínek v řešeném území přispěla i rekultivace jednoho ze dvou popílkovišť, které dnes slouží jako golfové hřiště. Případné rozšíření tohoto areálu na přilehlé plochy zvýší retenční schopnost krajiny – bude se jednat o trvale zatravněné plochy se skupinovou a soliterní zelení.

Územní plán vytváří podmínky pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území. Sociální pilíř významně převyšuje pilíř ekonomický. Ten nemá v řešeném území historický základ a územní plán se snaží zachovat takové podmínky, aby zůstal alespoň na stávající úrovni. Pilíř environmentální má v řešeném území pozitivní vývoj. Jeho dynamičnost zdaleka nedosahuje úrovně sociálního pilíře, neboť se jedná o časově náročný proces, který se pozitivně projeví v řešeném území mnohem později.

F.II. Shrnutí přínosu zásad územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Jak bylo konstatováno výše, územní plán vytváří podmínky pro velmi dynamický rozvoj řešeného území. Dříteč bude mít potenciál být velice atraktivní destinací. Tato stránka však přináší i mnohá rizika, která byla popsána výše. Velmi významně může ovlivnit budoucí tvář řešeného území především práce samosprávy, která bude rozhodovat o konkrétních záměrech a bude nucena reagovat na situace, které postupem času nastanou. Územní plán stanovil zásady urbanistické koncepce, stanovil funkční a prostorové regulativy funkčních ploch, které by nástroji územního plánování měly zajistit vyvážený a harmonický život v řešeném území. Dávají však také do určité míry možnost variability, aby bylo možno reagovat na nové potřeby a požadavky.