

ÚZEMNÍ PLÁN DŘÍTEČ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2



Pořizovatel dokumentace:

Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta

Objednatel: **Obec Dřítěč**

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petřů

Datum: 10/2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP Dřítěč vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE DŘÍTEČ
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Kamila Zárubová, Referent oddělení územního plánování Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic
Podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně	5
c.1. Urbanistická koncepce	5
c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
c.3. Systém sídelní zeleně	18
c.4. Systém krajinné zeleně	18
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	19
d.1. Dopravní infrastruktura	19
d.2. Technická infrastruktura	20
d.3. Občanské vybavení	21
d.4. Veřejná prostranství	21
d.5. Požadavky civilní ochrany	22
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně.....	23
e.1. Návrh uspořádání krajiny.....	23
e.2. Návrh systému ÚSES	23
e.3. Protierozní opatření.....	23
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	24
f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	24
f.2. Podmínky prostorového uspořádání	46
f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	46
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	47
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	49
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona.....	50
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	50
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	50
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studií, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	50
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	51
n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	51

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 3. 11. 2021 a vyznačeno ve všech grafických přílohách územního plánu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlových funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, občanské vybavení vč. ploch pro sport, specifické rekreace a veřejné zeleně. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající výrobní (zemědělské) areály jsou respektovány, vytvořeny jsou podmínky pro rozšíření možností využití areálu na severozápadě sídla, např. pro agroturistiku. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost rozšíření aktivit vázaných na provoz bioplynové stanice, která zpracovává především zemědělské plodiny.
- pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot i kulturního dědictví v území, kterými jsou např. tyto limity využití území:
 - nemovité kulturní památky - kostel Sv. Petra a Pavla, silniční most přes Labe u Dřítče
 - OP NKP hradu Kunětická Hora
 - Území s archeologickými nálezy
- pro ochranu systému sídelní zeleně
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistika – pěší a cyklistická, golf a další aktivity)
- pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území (zejména ve vazbě na tok Labe)
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- pro posílení významu sídla ve struktuře osídlení

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

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

- Dříteč si zachová a nadále bude rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, bez rozdílu bydlení trvalého a rekreačního, s podílem výrobních a volnočasových aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení.
- Jedinou vhodnou formou bydlení je bydlení individuální rodinné – včetně uvažované zástavby pro bydlení v souvislosti s golfovým areálem. Převážně původní obytná zástavba podél průjezdných komunikací si zachová svůj převládající venkovský charakter. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter (především v rozsahu ochranného pásma Národní NKP státní hrad Kunětická hora - 1 NP + podkroví, střechy sklonité, převážně sedlové). Zástavba v nově budovaných lokalitách bydlení, resp. ve stávajících lokalitách zrealizovaných v posledních letech je příměstského charakteru. Případné dostavby budou respektovat stávající charakter (1 NP s možností využitého podkroví, sklonité střechy, výjimečně 2 NP).
- Pro ucelenou lokalitu bude užito pro zástavbu architektonického řešení příbuzného charakteru (shodné znaky prostorového uspořádání).
- Zástavba pro bydlení ve vazbě na původní zástavbu, především v rozsahu ochranného pásma Národní NKP státní hrad Kunětická hora, bude dodržovat venkovský charakter – přízemní, obdélného půdorysu, střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou. Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.
- Do ploch s rozdílným způsobem využití s hlavní funkcí bydlení jsou jako přípustné, resp. podmíněně přípustné zahrnuty aktivity charakteru občanského vybavení – administrativa, veřejné stravování, maloobchod, služby apod.
- Ve východní části řešeného území bude nadále rozvíjen areál golfu jako aktivita nadmístního významu. Výstavba objektů funkčně navazujících a tuto aktivitu je soustředěna na západní okraj areálu, na hranu bývalého popílkoviště. V severní části ve vazbě na komunikaci III. třídy se nachází objekty občanské vybavenosti především zázemí areálu a jeho klubová část, která byla navržena k rozšíření, v současné době je realizováno. Jižněji na tyto plochy navazují plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Dále jižním směrem navazují plochy navržené k obytné zástavbě (na hraně bývalého popílkoviště). Tyto plochy jsou navrženy jako plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru. Jedná se o záměr velmi rozvolněné zástavby ve svahu hráze s dominantním zastoupením zeleně (s druhově zlepšenou skladbou dřevin) mezi jednotlivými objekty, které budou charakteru rodinného domu. Jejich architektonické řešení bude zohledňovat terénní poměry lokality a pohledově exponovanou polohu tak, že v celkovém vnímání terénní hrany by i nadále měla převládat přírodní kulisa, tzn. zeleň. Navrženo je rozšíření hracích ploch (golf) mezi navrhovanou zástavbou na východním okraji sídla Dříteč a patou západní hráze bývalého popílkoviště a v pásu při jihozápadní hrázi.
- Pro výrobní aktivity budou nadále respektovány stávající plochy výrobních (zemědělských) areálů. Oba areály - ležící severozápadně od sídla a na jihovýchodním okraji zástavby - jsou zařazeny do funkčních ploch zemědělské výroby. Základním předpokladem zejména pro „areál bažantnice“ je podmínka nepřekročení negativních vlivů provozu na životní a obytné prostředí přilehlých ploch pro bydlení. Pro areál ležící severozápadně od sídla jsou vytvořeny podmínky pro jeho dílčí transformaci a případný další rozvoj s tím, že by tyto aktivity měly být směřovány ke komerčnímu využití např. agroturistice s vazbou např. na chov koní apod.
- Rozvojové lokality s potenciálem vzniku „výrobních“ aktivit nejsou navrhovány – specifickým případem je návrh plochy pro bioplynovou stanici v severní části katastru, s technologií fermentace a výroby bioplynu ze zemědělských plodin. Tato plocha je zařazena do funkce výroby a skladování se specifickým využitím,

stejně jako plocha popílkoviště, umožňující umístění fotovoltaické elektrárny. Změna č.1 vymezuje plochy pro možnost rozšíření aktivit vázaných na bioplynovou stanici – plocha pro její rozšíření, např. plocha pro aquakulturu – využití tepla pro chov ryb a další vhodné využití např. sušení produktů (masa, ovoce apod.).

- Výrobní aktivity budou ve stávajících objektech a areálech provozovány pod podmínkou, že důsledky provozu nebudou mít negativní vliv na životní a obytné prostředí sousedních ploch bydlení, občanského vybavení a rekreace. Po obvodu areálů, pokud to umožní prostorové podmínky, bude navržen pás izolační zeleně. Dopravní obsluha areálů bude pokud možno vedena mimo obytné plochy.
- Centrální část sídla a část jeho jihovýchodního okraje jsou zařazeny do ploch smíšených obytných – kde jsou vedle hlavní funkce obytné poměrně výrazně zastoupeny aktivity charakteru občanského vybavení, případně výrobních služeb.
- Ve větších původních zemědělských usedlostech budou přípustné výrobní služby a výroba, pokud bude zajištěno, že nebudou mít negativní dopad na životní a obytné prostředí, tzn. takové stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekročí nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Respektovány a dle potřeb intenzifikovány budou plochy sloužící volnočasovým aktivitám – sportu, rekreaci, odpočinku a zábavě. Rozšířen bude sportovní areál v jihovýchodní části Dřítče o navazující plochy jihovýchodním a východním směrem.
- Změnou č.1 je posilována složka občanského vybavení. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost realizace sportovního areálu nadmístního významu západně od komunikace III. třídy při jejím výjezdu severním směrem ze sídla Dřítče. Východně od této silnice, ve vazbě na zastavěné území je vytvořena možnost pro realizaci lokality rodinného bydlení. Do budoucna (vymezení ploch územních rezerv) by území mezi severním okrajem sídla a popílkovištěm mělo být využito pro dílčí rozvoj bydlení, ale především pro posílení složky občanského vybavení a zeleně. Tímto způsobem by měly být propojeny obě lokality nadmístního významu – stávající golfový areál a záměr sportovního areálu (zimní a atletický stadion se zázemím).
- Východně od sídla je navrhována plocha pro vnitrosídlní zeleň s možností vybudování vodní plochy.
- Pro zlepšení prostupnosti krajiny mohou být obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Územní plán vymezuje nové cyklistické trasy mj. i nadmístního významu (podél Labe a do Sezemic), které procházejí územím. Dále budou upravována a kultivována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami pro využití plochy s příslušným rozdílným způsobem využití, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Systém zeleně bude doplněn o plochy a linie izolační a interakční zeleně. V plochách navrhované obytné výstavby budou v dalších navazujících dokumentacích (územní studie) řešeny mimo jiné i plochy pro veřejnou zeleň.
- Pro rozvoj cyklistické dopravy budou využívány možnosti vytvořené územním plánem – cyklostezky nadmístního i místního významu.

- Respektovány jsou plochy individuální rekreace v krajině (chatové osady). Se zakládáním nových nebo rozšiřováním stávajících osad územní plán neuvažuje.
- Chráněno bude přírodní prostředí vázané na tok Labe. Rekreční potenciál tohoto významného prvku v krajině byl využit k navržení trasy cyklostezky.
- Respektovány budou vymezené plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability.
- Respektovány a chráněny budou plochy lesa v řešeném území.
- Je prověřeno doplnění tras stávající technické infrastruktury, případně navržena koncepce pro chybějící územní složky.
- Respektovány jsou objekty s kulturní a historickou hodnotou.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci bydlení**
Zastavitelné plochy:

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

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

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

Kód plochy	Charakteristika území	
a.9	lokality	Jižní okraj centrální části sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

	lokální podmínky	<p>izolované rodinné domy, max. 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku 0,4. Při umístování objektů bude respektována trasa, zařízení a OP vedení elektro.</p> <p>Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</p>
--	------------------	--

Kód plochy	Charakteristika území	
a.11	lokality	Jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
	lokální podmínky	<p>izolované rodinné domy. Přesné prostorové podmínky a organizace v území budou stanoveny <u>územní studií</u>.</p> <p>Realizace výstavby v lokalitě je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem vůči stávajícímu areálu bažantnice.</p> <p>Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</p>

Kód plochy	Charakteristika území	
a.12	lokality	Západní hráz bývalého popílkoviště
	funkční vymezení	BXp – plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru
	lokální podmínky	<p>izolované domy, max. koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,35. Zástavba výrazně nenaruší dálkové pohledy na lokalitu, bude výškově omezena úrovní výšky současné zeleně, součástí zástavby bude posílení a zkvalitnění druhové skladby zeleně v lokalitě. Prostorové podmínky, organizace území, případně etapizace budou upřesněny v <u>územní studií</u>.</p>

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z04	lokality	Severní okraj sídla
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> • I/Z04a, I/Z04b - BP – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské • I/Z04c – PVk – plochy místních, obslužných a účelových komunikací • I/Z04d – DSk – plochy silniční dopravy – komunikace • I/Z04e - ZI – plochy ochranné a izolační zeleně

	lokální podmínky	rodinné domy, výšková hladina zástavby max.1NP a podkroví, , max. koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5., sklonitá střecha. Zástavba výrazně nenaruší dálkové pohledy. Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s právními předpisy. Prověřena bude možnost zajištění plochy pro např. otáčení vozidel záchranného systému apod. Zástavba bude realizována postupně - logicky ve směru od sídla směrem do krajiny (od jihu k severu). Pro další fázi řízení (územní řízení apod.) je stanovena podmínka pro plochu změny I/Z04a – realizace staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná – pokud bude prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu na stávajících silničních komunikacích (III. třídy) a z plochy změny I/Z02a (plocha s rozdílným způsobem využití OS)
--	------------------	---

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z23	lokality	Severovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	BP – plochy bydlení v rodinných domech – příměstské
	lokální podmínky	izolované rodinné domy nebo dvojdomy, výšková hladina zástavby max. 1 NP s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Pro zástavbu v severní části plochy změny je stanovena podmínka: realizace staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná – pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu na stávající silnici III. třídy (III/29811).

Kód plochy	Charakteristika území	
II/Z01	lokality	Východní okraj centrální části sídla
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> II/Z01a - BP – plochy bydlení v rodinných domech - příměstské II/Z01b - PVk – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, max. 1 NP s možností využitého podkroví; Koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,4 – koef. zastavění bude posuzován pro každý stavební pozemek jednoho vlastníka. Respektováno bude ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy.

Kód plochy	Charakteristika území	
II/Z02	lokality	Západní okraj centrální části sídla
	funkční vymezení	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
	lokální podmínky	izolovaný rodinný dům, max. 1 NP s možností využitého podkroví; Koeficient zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Při řešení zástavby v lokalitě bude zohledněn kontakt s okrajem záplavového území Q ₁₀₀ . Řešení lokality (zástavba a terénní úpravy) nesmí významně ovlivňovat odtokové poměry v území.

		Funkce bydlení je vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/29810. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy nastávající silnici č. III/29810, a to na té hranici lokality II/Z02, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.
--	--	--

Plochy přestavby:

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

- **pro plochy smíšené obytné**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
c.1	lokality	Jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	SBv – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	zástavba o max. 1 NP s možností využití podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5. Respektováno bude manipulační pásmo dle požadavku správce vodního toku - pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území a znemožnily údržbu vodoteče. Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.

Kód plochy	Charakteristika území	
c.2	lokality	Jihovýchodní okraj sídla
	funkční vymezení	SBv – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	zástavba o max. 2 NP s možností využití podkroví, sklonitá střecha, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,4. Při řešení zástavby v lokalitě bude zohledněn kontakt se

		záplavovým územím - terén v lokalitě bude upraven nad hladinu Q_{100} , případně jednotlivé objekty budou výškově osazeny tak, aby úroveň podlahy 1NP byla v úrovni 300mm nad hladinou Q_{100} . Řešení lokality (zástavba a terénní úpravy) nesmí významně ovlivňovat odtokové poměry v území. Pro zástavbu, zejména pro funkci bydlení, v ploše změny je nutno respektovat zejména podmínky uvedené v kapitole „c.1 Urbanistická koncepce“ ve druhé a čtvrté odrážce.
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z03	lokalita	Severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SBv – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření možností využití sousedního zemědělského areálu – např. agroturistika, • zástavba o max. 2 NP s možností využitého podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,5, sklonitá střecha. • Prostorové a architektonické řešení zástavby bude zohledňovat vazbu na okolní zástavbu, bude řešeno s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy (nebude narušovat) • Realizace staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná, pokud bude v další fázi řízení (územní řízení apod.) prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu stávajícího zemědělského areálu.

Plochy přestavby:

Kód plochy	Charakteristika území	
I/P01	lokalita	Jižní část výrobního areálu ležícího severozápadně od sídla
	funkční vymezení	SBv – plochy smíšené obytné - venkovské
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření možností využití zemědělského areálu – např. agroturistika, • zástavba o max. 2 NP s možností využitého podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku max. 0,6. • Prostorové a architektonické řešení zástavby bude zohledňovat vazbu na okolní zástavbu, bude řešeno s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy (nebude narušovat) • Realizace staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná, pokud bude v další fázi řízení (územní řízení apod.) prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu stávajícího zemědělského areálu.

- **pro funkci občanského vybavení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
b.1	lokality	Jihovýchodní okraj sídla, v návaznosti na stávající sportovní areál
	funkční vymezení	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
	lokální podmínky	objekty o max.1 NP, sklonitá střecha; pás podél vodoteče v rozsahu ochranného (manipulačního) pásma nebude zastavován stavbami ani jinými zařízeními, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území a znemožnily údržbu vodoteče Plochu lze podmíněně využít v souladu se stanovenými podmínkami využití, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.

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

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

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z02	lokality	Severně od sídla, plocha západně od silnice III. třídy při výjezdu ve směru na Bukovinu nad Labem
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> • I/Z02a - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení • I/Z02b - PVK – plochy místních, obslužných a účelových komunikací • I/Z02c - DSK – plochy silniční dopravy – komunikace • I/Z02d – ZI – plochy ochranné a izolační zeleně
	lokální podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba bude řešena s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy • Podmínky prostorového uspořádání, organizace plochy a její vnitřní uspořádání budou prověřeny územní studií. Koeficient zastavění stavebního pozemku max.

		<p>0,6.</p> <ul style="list-style-type: none"> • V rámci územní studie budou vymezeny odpovídající plochy veřejných prostranství, dostatečné kapacity pro dopravu v klidu • Prověřen bude způsob dopravního napojení • Zachován bude přístup na další navazující pozemky, především zajišťující přístup vlastníků zemědělských pozemků včetně uživatelů a jejich techniky potřebný pro hospodaření na nich • Respektován bude průchod tras technické infrastruktury a režim jejich ochranného pásma • Prověřena bude míra ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníky, komunikace, parkoviště apod.), případně budou navržena odpovídající opatření, která míru rizika eliminuje. • Pro další fázi řízení (územní řízení apod.) je stanovena podmínka pro plochu změny I/Z02a – realizace záměru je podmíněně přípustná – pokud bude prokázáno nepřekročení platných hygienických limitů hluku z vymezené plochy I/Z02a s funkcí OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) vůči navržené ploše s funkcí BP (plochy bydlení v rodinných domech – příměstské)
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z06	lokalita	Východně od sídla, území řešené územní studií, plocha severně od navržené místní komunikace
	funkční vymezení	I/Z06b - OV – plochy občanského vybavení
	lokální podmínky	objekty max. o 2 NP s možností využitého podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku 0,7.

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z07	lokalita	Východně od sídla, území řešené územní studií, plocha jižně od navržené místní komunikace
	funkční vymezení	I/Z07a - OV – plochy občanského vybavení I/Z07b – PVk - plochy místních, obslužných a účelových
	lokální podmínky	objekty max. o 2 NP s možností využitého podkroví, koef. zastavění stavebního pozemku 0,6. Při umístování zástavby bude respektována trasa a OP vedení elektro. Zpracována územní studie.

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z08	lokalita	Východně od sídla, území řešené územní studií, navazuje na stávající sportovní areál
	funkční vymezení	I/Z08a - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení I/Z08b – PV – plochy veřejných prostranství I/Z08c – ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích Podmínka SEA hodnocení: Podmínkou realizace náplně plochy I/Z08 je ochrana porostů dřevin podél severní a SV hranice stávajícího sportovního areálu.

	lokální podmínky	objekty max. o 1NP, koef. zastavění stavebního pozemku 0,2, využito především pro nekryté kurty a hřiště.
--	------------------	---

- **pro funkci rekreace**
Zastavitelné plochy:

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

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

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

Kód plochy	Charakteristika území	
k.1	lokality	Východně od severní části sídla
	funkční vymezení	PVc – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	zajišťuje dopravní napojení rozvojových lokalit a.7, I/Z06, I/Z07 a I/Z08 na místní komunikaci a dále na silnici III. třídy

Kód plochy	Charakteristika území	
k.2	lokality	Východně od sídla, na patě západní hráze bývalého popílkoviště
	funkční vymezení	PVc – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	zajišťuje dopravní obsluhu rozvojové lokality a.12 a rozvojové lokality b.3

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

Kód plochy	Charakteristika území	
k.6	lokality	V sídle po místních komunikacích a po silnicích III. třídy, podél golfového areálu a podél vodoteče ústící do řeky Labe
	funkční vymezení	liniově vymezená stavba charakteru veřejných prostranství
	lokální podmínky	cyklostezka kolem Dřítče

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

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z05	lokality	Východně od objektu Obecního úřadu v Dřítči
	funkční vymezení	I/05a – ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích I/Z05b – DP – plochy dopravní infrastruktury - dopravní plochy - parkoviště I/Z05c - PVk – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	Zpracována územní studie

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z06	lokality	Východně od centra sídla
	funkční vymezení	I/06a – ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích I/Z06c - PVk – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	Zpracována územní studie

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z09	lokality	Východně od sídla, území řešené územní studií, navazuje na stávající sportovní areál
	funkční vymezení	I/Z09a, I/Z09b - PV – plochy veřejných prostranství
	lokální podmínky	Zpracována územní studie

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z10, I/Z11, I/Z12	lokality	Západní okraj řešeného území, 3 úseky cyklostezky
	funkční vymezení	PVc – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	Formou prověřeného koridoru vymezená plocha pro možnost realizace cyklostezky nadmístního významu, Cyklostezka „Mechu a perníku“ <i>Podmínka SEA: „Při rozhodování bude chráněn doprovodný břehový porost v celém souběhu s Labem.“</i>

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z13	lokality	Severně od záměru sportovního areálu severně od sídla, propojení na cyklostezku „Mechu a perníku“
	funkční vymezení	liniově vymezená stavba charakteru veřejných prostranství
	lokální podmínky	Cyklostezka, cyklotrasa. Zachován bude přístup na další

		navazující pozemky, především zajišťující přístup vlastníků zemědělských pozemků včetně uživatelů a jejich techniky potřebný pro hospodaření na nich.
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z18	lokality	Paralelně se silnicí III. třídy, západně od ní, na výjezdu od Dřítče ve směru na Bukovinu nad Labem v úseku ležícím v rámci plochy navržené pro sportovní areál.
	funkční vymezení	liniově vymezená stavba charakteru veřejných prostranství
	lokální podmínky	Cyklostezka

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z19	lokality	Severozápadní okraj zástavby sídla
	funkční vymezení	PVk – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací
	lokální podmínky	Formou neprověřeného koridoru vymezena plocha pro možnost vedení nové místní komunikace, která v odpovídajících prostorových parametrech umožní kvalitní dopravní napojení areálu na severozápadním okraji sídla. Prověřeno bude riziko ohrožení území vodní erozí z ploch ležících severněji, případně budou navržena opatření k eliminaci tohoto nebezpečí.

- **pro funkci dopravní infrastruktury**

Zastavitelné plochy:

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

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

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

- **pro funkci technické infrastruktury**

Zastavitelné plochy nejsou navrhovány.

- **pro plochy výroby a skladování**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
I/Z01	lokality	Severně od zastavěného území, západně od komunikace Dříteč – Bukovina n/L.
	funkční vymezení	<ul style="list-style-type: none"> • I/Z01a - VX – výroba a skladování se specifickým využitím • I/Z01b – VZ2 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická
	lokální podmínky	<p>respektováno bude silniční ochranné pásmo, trasa a ochranné pásmo vodovodu a trasa optické sítě elektronických komunikací, v jižní části plochy změny I/Z01b území s archeologickými nálezy</p> <p><i>Podmínka SEA:</i> <i>„Splněno bude důsledné řešení odpadních a technologických (zdrojových) vod.</i> <i>Podmínkou využití je prokázání dostatečných zdrojů vody v souvislosti s navrhovanou specifickou výrobou (chov ryb – akvakultura).“</i></p>

- **pro funkci systému sídelní zeleně**

Zastavitelné plochy:

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

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

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

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

Kód plochy	Charakteristika území	
e.1	lokality	Východně od sídla, mezi rozvojovou lokalitou a.7 a vodotečí
	funkční vymezení	ZVp – vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru

Kód plochy	Charakteristika území	
e.2	lokality	Jihovýchodně od sídla, mezi rozvojovými lokalitami a.7, b.1 a d.1
	funkční vymezení	ZVp – vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru

c.3. Systém sídelní zeleně

Respektovány budou územním plánem vymezené stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně v sídle. Respektovány budou významné plochy vnitrosídelní zeleně např.:

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

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

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

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

Plochy vnitrosídelní zeleně přírodního charakteru (ozn. **e.1** a **e.2**) jsou navrhovány východně od rozvojových ploch bydlení a sportu východně od obce, záměr zahrnuje možnost vybudovat vodní plochu v této lokalitě. Pás izolační zeleně (ozn. **f.16**) je navržen na severozápadním okraji zastavitelné plochy a.11. Plocha izolační zeleně (ozn. **f.15**) je navržena mezi plochou navrhované výroby (bioplynové stanice) a trasou biokoridoru.

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

Změna č.1 doplňuje systém vnitrosídelní zeleně. V souladu se zpracovanou územní studií jsou vymezeny plochy ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích v rámci původní zastavitelné plochy a.7. – plochy změny **I/Z05a**, **I/Z06a** a **I/Z08c**.

Další plocha zeleně **I/Z20** s vymezením ZVp – vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru je vymezena na jižním okraji sídla v návaznosti na územním plánem vymezenou zastavitelnou plochu c.2.

Plocha severně od areálu čistírny odpadních vod (**I/Z22**) bude využívána v souladu s navrhovanou změnou jako plochy ZI – plochy ochranné a izolační zeleně.

Systém sídlení zeleně by mohl být do budoucna doplněn plochami severně od sídla. Vymezené plochy územních rezerv (I/R06, I/R07) naznačují, jakým způsobem by mohla být doplněna nabídka pro rekreační využití řešeného území. Tyto plochy zeleně by mj. umožňovaly bezkolizní propojení sportovních a rekreačních areálů nadmístního významu především pro pěší a cyklisty.

c.4. Systém krajinné zeleně

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

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

- Respektována bude stávající silniční síť:
 - komunikace III. třídy – směr na Sezemice, resp. Hradec Králové
 - komunikace III. třídy – směr Rokytno, Býšť
 - komunikace III. třídy – směr Pardubice
 - dopravní obsluhu celého řešeného území zajišťující síť místních, obslužných a účelových komunikací
- respektovány budou územním plánem vymezené:
 - komunikace III. tříd jako i plocha s rozdílným způsobem využití – plochy silniční dopravy – komunikace (DSK)
 - důležité místní, obslužné a účelové komunikace jako plocha s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství – plochy místních, obslužných a účelových komunikací (PVK)
- Územní plán navrhuje:
 - novou místní komunikaci: **k.1** – pro obsluhu zastavitelných ploch a.7, I/Z06, I/Z07 a I/Z08
 - novou místní komunikaci: **k.2** – pro obsluhu rozvojové lokality a.12
 - plošné rozšíření křižovatky silnic III. tříd na severním okraji sídla: **k.4** – vybudování okružní křižovatky
 - novou místní komunikaci: **k.5** – pro zlepšení dopravního napojení lokality rekreačních objektů na jihozápadním okraji sídla
 - pro možnost zlepšení dopravního napojení areálu severozápadně od sídla novou místní komunikaci (vymezeno formou neprověřeného koridoru) – **I/Z19**
- Ostatní rozvojové lokality vymezené návrhem územního plánu jsou dopravně napojitelné přímo na stávající systém pozemních komunikací a síť místních obslužných komunikací – trasování komunikační sítě uvnitř větších rozvojových ploch bude prověřeno podrobnější dokumentací.

Železniční doprava:

- Řešené území není železniční dopravou obsluhováno ani jinak dotčeno.

Letecká doprava:

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

Doprava v klidu:

- Respektovány budou územním plánem vymezené:
 - stávající plocha pro dopravu v klidu (parkoviště) – plocha u fotbalového hřiště v návaznosti na hlavní průjezdnou komunikaci sloužící účelu parkování vozidel

- stávající plochy pro dopravu v klidu (parkoviště) jako součást zázemí golfového areálu – plochy ležící severovýchodně od sídla podél komunikace III. třídy vedoucí na Rokytno
- Územní plán navrhuje:
 - plochy pro parkování východně od centra obce – pro místní areál: **p.1**
 - další plochy pro dopravu v klidu nejsou samostatně navrhovány, v zastavitelných plochách nebo plochách navržených k funkční přestavbě budou jejich součástí
 - pro záměr sportovního areálu v ploše I/Z02 budou vymezeny plochy pro dopravu v klidu v kapacitě odpovídající navrhovanému účelu
 - pro rozšíření možností parkování v návaznosti na obecní úřad a přilehlé území je vymezena plocha změny pro DP – dopravní plochy parkoviště – I/Z05b

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje stávající značenou cyklotrasu procházející řešeným územím, jejíž vedení využívá stávající pozemní komunikace.
- Kolem obce je navrhováno vybudování cyklistické stezky (vč. jejího navázání na k.ú. Němčice) – **k.6**, její napojení na k.ú. Sezemice navrženou cyklostezkou – **k.7** a na k.ú. Bukovina n. Labem je uvažováno s napojením cyklostezkou nadmístního významu „Cyklostezka Mechu a perníku“. Pro možnost pokračování cyklostezky podél silnice III. třídy mezi sídly Dříteč a Bukovina nad Labem je vyznačena trasa jako územní rezerva – I/R8.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

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

Energetika

- Respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn výstavbou nových trafostanic.
- Respektována bude stávající středotlakou plynovodní síť a její navržené rozšíření v obci.
- Do budoucna je možno využívat teplo z bioplynové stanice pro vytápění a ohřev vody.

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatňován i do budoucna.
- I nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

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

d.3. Občanské vybavení

- Územní plán vymezuje v Dřítči samostatně plochy s rozdílným způsobem využití s hlavním využitím pro- občanské vybavení. Do ploch občanského vybavení je ze stávajících objektů řazena škola a kostel. Do samostatných typu ploch patří hřbitov a tělovýchovná a sportovní zařízení. Do ploch občanského vybavení komerčního je zařazena část zázemí golfového areálu. Další zařízení (obchod, služby, administrativa) nejsou samostatně vymezovány, jejich umístění je možné především ve smíšených plochách bydlení – venkovských, případně v plochách bydlení.
- Územní plán navrhuje ve střední části sídla (ve vazbě na stávající plochy sportu) zastavitelnou plochu pro sport – ozn. b.1., Změna č.1 rozšiřuje možnosti pro rozšíření stávajícího sportovního areálu změnou zařazení větší části již vymezené plochy změny (z.1) – ve změně č.1 označeno I/Z08.
- Územním plánem je navržena plocha změny pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (ozn. b.3), jako rozšíření klubového zázemí golfového areálu (v jeho severozápadní části).
- Územní plán navrhuje plochu pro občanské vybavení (ozn. b.4) u komunikace III. třídy severovýchodně od sídla, v návaznosti na plochy zázemí golfového areálu.
- Vzhledem k předpokládanému výraznému nárůstu počtu obyvatel, lze předpokládat zvýšenou poptávku po aktivitách charakteru občanského vybavení. V návaznosti na rozvojové plochy bydlení nejsou další tyto plochy samostatně vymezovány. Umístění zařízení tohoto charakteru je stanovenými podmínkami využití umožněno v plochách změn s hlavní funkcí bydlení případně v plochách smíšených obytných.
- Územní plán vymezuje v severovýchodní části řešeného území územní rezervu pro hřbitov – R2.
- Změna č.1 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu I/Z02 pro možnost vybudování sportovního areálu nadmístního významu (např. zimní a atletický stadion se zázemím). Pro možnost případného rozšíření aktivit nebo zázemí areálu je vymezena plocha územní rezervy I/R02.
- Změna č.1 mění způsob zařazení části již vymezené plochy změny a.7 a to v souladu se zpracovanou a zaevidovanou územní studií. V největší ploše pro možnost rozvoje bydlení (a.7) jsou vymezeny plochy změny pro OV – plochy občanského vybavení- I/Z06 a I/Z07.
- Stavby a zařízení občanského vybavení mohou tvořit významný podíl v plochách změn ve vazbě na areál na severozápadním okraji sídla – I/Z03 a I/P01
- Změna č.1 vymezila pro možnost posílení složky občanského vybavení plochu územní rezervy I/R05 na severně od okraje zástavby sídla.

d.4. Veřejná prostranství

- Respektovány budou významné veřejné plochy v sídle. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy systému sídelní zeleně, plochy veřejných prostranství – plochy veřejných prostranství, resp. plochy místních, obslužných a účelových komunikací, případně jako plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy – komunikace.
- Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství také uliční prostory – místní komunikační síť, která charakterizuje urbanistickou strukturu v sídle.
- Změna č.1 v souladu se zpracovanou a zaevidovanou územní studií upřesnila vymezení plochy veřejného prostranství (PV) – I/Z09
- Změna č.1 vymezila plochu pro veřejné prostranství v rámci zastavitelné plochy I/Z04. Plocha veřejného prostranství bude v dalších krocích přípravy záměru upřesněna tak, aby byl v souladu

s právními předpisy umožněn příjezd např. vozidel záchranného systému (šířkové uspořádání, obratiště)

d.5. Požadavky civilní ochrany

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní**
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protéká řeka Labe, která má vyhlášené záplavové území (je zdokumentováno v grafické části územního plánu).
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí**
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů mohou být využity prostory obecního úřadu.
- **Evakuace obyvatel**
V případě evakuace části obyvatel budou tyto shromážděni v prostoru u obecního úřadu. V případě plošné evakuace budou obyvatelé shromážděni v prostoru stávajícího fotbalového hřiště ve sportovním areálu.
- **Zásobování obyvatel vodou**
Obec Dříteč je zásobována pitnou z veřejného vodovodu s dostatečnou kapacitou.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací by byly vymezeny plochy stávajících i navrhovaných parkovišť.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před obecním úřadem.
- **Požární ochrana**
Dříteč je zásobována vodou z veřejného vodovodu. Osazeny jsou hydranty. V případě potřeby většího množství požární vody je zřízeno odběrné místo z řeky Labe, jižně od čistírny odpadních vod a na severovýchodním okraji sídla se nachází požární nádrž. Tyto zdroje budou využívány jako primární pro odběr požární vody. Hydranty pro odběr požární vody v zastavitelných plochách budou sloužit jako sekundární zdroje požární vody. Přístupové komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.
- **Zájmy obrany státu**
Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačních prostředků – letiště Pardubice. V dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter lesozemědělské krajiny, která se nachází na většině řešeného území (střední část, okolí sídla, severní a východní část)
- Při plánování změn a využívání lesozemědělské krajiny budou respektovány zásady:
 - Lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
 - zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech technické a dopravní infrastruktury
 - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
 - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter zemědělské krajiny, která se nachází ve vazbě na tok řeky Labe a v jižní části řešeného území
- Při plánování změn a využívání zemědělské krajiny budou respektovány zásady:
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
 - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
- Respektovány budou krajinné hodnoty území – plochy lesa v severovýchodní části a na jižním okraji řešeného území, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- Chráněna budou všechna krajinářsky a biologicky cenná území, stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i urbanizovaném území.
- Využívání krajiny, včetně rekreačního, bude respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny a ochrany krajinného rázu.
- Linie komunikačních systémů včetně účelových cest v krajině budou lemovány doprovodnou zelení.
- Systém zemědělského využívání zorněných ploch bude volen tak, aby nedošlo k ohrožení zastavěného území vodní erozí.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Respektovány budou územním plánem vymezené skladebné prvky ÚSES.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

e.3. Protierozní opatření

Nejsou územním plánem navrhována.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona) popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

Vymezení pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch:

- Koeficient zastavění stavebního pozemku udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku; uvedená hodnota se použije pro stavební pozemky RD obvyklé rozlohy (tj. 700 – 1000 m²), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem
- Stavební pozemek:
/dle §2, odst.1 b) stavebního zákona/ pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
- Zastavěná plocha pozemku:
/dle §2, odst. 7/ je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými vnějšími lícemi obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů podkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lícemi svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.

▪ Sklonitá střecha:

Za sklonitou střechou je pro potřeby územního plánu považována střecha o sklonu 6°- 45°. Sklonitá střecha může být řešena jako pultová, sedlová, valbová, polovalbová, mansardová, stanová nebo jejich kombinace.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské **BP**
 - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BV**
 - Plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru **BXp**
- Plochy občanského vybavení:
 - Plochy občanského vybavení **OV**
 - Plochy občanského vybavení – komerční **OK**
 - Plochy občanského vybavení – hřbitov **OH**
 - Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS**
- Plochy rekreace:
 - Plochy individuální rekreace **RI**
 - Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště **RXg**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Plochy veřejných prostranství **PV**
 - Plochy místních, obslužných a účelových komunikací **PVk**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšené obytné – venkovské **SBv**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Plochy silniční dopravy – komunikace **DSk**
 - Dopravní plochy – parkoviště **DP**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Plochy technické infrastruktury **TI**
- Plochy výroby a skladování:
 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba **VZ1**
 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická **VZ2**
 - Plochy výroby a skladování se specifickým využitím **VX**
- Plochy systému sídelní zeleně:
 - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené **ZS**
 - Plochy ochranné a izolační zeleně **ZI**
 - Plochy zeleně veřejných prostranstvích **ZV**
 - vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru **ZVp**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **W**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - Plochy smíšené krajinné **NZs**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní krajinné zeleně **NP**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesa **NL**

Podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské BP		
Hlavní využití		bydlení, s okrasnými a užitkovými zahradami
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými ▪ stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla ▪ stavby a zařízení pro ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu) ▪ plochy veřejné a izolační zeleně ▪ dětská hřiště, odpočinkové plochy ▪ obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky ▪ plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
	Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vícepodlažní bytové domy ▪ stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí ▪ stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu ▪ stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí ▪ stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů ▪ stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod ▪ vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality.. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru. ▪ Preferována bude zástavba přízemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP s možností využitého podkroví, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,5.

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV		
Hlavní využití	bydlení , se zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva	
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva a drobných zvířat ▪ zařízení a stavby pro řemeslnou výrobu a výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení ▪ stavby pro ubytování v soukromí ▪ stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci ▪ plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně ▪ obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky ▪ parkovací plochy sloužící obsluze území ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
	Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování – pokud provozovaná činnost nesníží kvalitu obytného prostředí v lokalitě
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vícepodlažní (nad 2 n.p.) bytové domy ▪ stavby a plochy pro smíšenou výrobu ▪ stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí ▪ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů ▪ hromadné garáže ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru. ▪ obytná zástavba bude přízemní s možností využitého podkroví, se sklonitou střechou, doplňkové hospodářské objekty, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,4.

Plochy bydlení rozptýleného v plochách přírodního charakteru BXp		
Hlavní využití		bydlení včetně bydlení rekreačního
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy v přírodě blízkém prostředí ▪ stavby pro ubytování v prostorových parametrech rodinného domu ▪ plochy přírodní, veřejné a doprovodné zeleně ▪ obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky ▪ parkovací plochy sloužící obsluze území ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vícepodlažní (nad 2 n.p.) bytové domy ▪ stavby a plochy pro smíšenou výrobu ▪ stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí ▪ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů ▪ hromadné garáže ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech ▪ veškeré stavby a činnosti, které snižují a ohrožují kvalitu okolního přírodního prostředí
	Zásady prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Struktura, způsob a prostorové regulativy nové zástavby budou stanoveny v územní studii ▪ obytné objekty budou osazeny tak, aby nepřesahovaly výškovou úroveň okolní vzrostlé zeleně a nevyčnívaly nad horizont, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,2.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení OV		
Hlavní využití		pro občanské vybavení, tvořené převážně monofunkčními areály, resp. objekty
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování ▪ stavby a zařízení pro obchod ▪ stavby a zařízení pro služby ▪ stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, zdravotnictví a sociální služby ▪ stavby a zařízení pro sport a relaxaci ▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby ▪ stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu ▪ místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty ▪ církevní stavby ▪ plochy pro parkování osobních a zásobovacích vozidel ▪ manipulační plochy dopravní obsluhy ▪ garáže pro služební vozidla ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu ▪ veřejná, izolační a doprovodná zeleň ▪ veřejné prostranství ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ stavby a zařízení technického vybavení
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro výrobu ▪ stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí ▪ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů ▪ stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí ▪ řadové garáže, hromadné garáže – s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanského vybavení ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy občanského vybavení – komerčního OK		
	Hlavní využití	pro občanské vybavení komerčního charakteru v kombinaci s doplňkovými aktivitami v návaznosti na sportovně rekreační areál - golf , bez negativního vlivu na okolní prostředí
Podmínky využití	Přípustné využití hlavní	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro ubytování a veřejné stravování ▪ stavby a zařízení pro administrativu a komerční služby ▪ stavby a zařízení pro společenské a klubové aktivity ▪ stavby a zařízení pro obchod ▪ stavby, zařízení a plochy pro sport a relaxaci ▪ obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky ▪ parkovací plochy sloužící obsluze území ▪ garáže a odstavná místa pro osobní a služební vozidla, odstavná místa pro automobily a speciální vozidla ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí ▪ stavby a plochy pro skladování a odstraňování odpadů ▪ hromadné garáže ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. ▪ objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz a dálkové pohledy.

Plochy občanského vybavení – hřbitov OH		
	Hlavní využití	pietní místo pro ukládání ostatků
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v ploše hřbitova: <ul style="list-style-type: none"> • hroby a hrobky • urnové háje, kolumbária • rozptylové a vsypové louky • pomníky a pamětní desky • plochy pro krátkodobé shromažďování odpadu ▪ parkový mobiliář – lavičky, odpadkové koše ▪ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů ▪ trvalé travní porosty ▪ stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí ▪ pěší stezky ▪ účelové komunikace
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
	Zásady prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪

POV – tělovýchovná a sportovní zařízení OS		
	Hlavní využití	pro organizovaný i rekreační sport
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště ▪ stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře ▪ stavby a zařízení pro relaxaci ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování. ▪ dětská hřiště ▪ pobytové louky, veřejná zeleň ▪ stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště včetně servisu pro provoz a údržbu areálu ▪ garáže a odstavné plochy pro vozidla sloužící obsluze území a speciální mechanismy (vozidla) ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro bydlení s výjimkou bytů pohotovostních, bytů správce nebo obsluhy ▪ stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby ▪ stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat ▪ zemědělská rostlinná výroba ▪ stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů ▪ stavby a zařízení pro motoristický sport ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality. ▪ objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly krajinný ráz obce a dálkové pohledy.

Plochy rekreace

Plochy individuální rekreace RI		
Hlavní využití		pobytová rekreace v rekreačních chatách, zázemí rekreačních aktivit
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro individuální rekreaci a ubytování – rekreační chaty ▪ zařízení pro sportovní a relaxační aktivity, dětská hřiště ▪ stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci ▪ plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé ukládání TKO ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář ▪ místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity ▪ stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat ▪ stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území ▪ čerpací stanice PHM všech kategorií ▪ autobazary ▪ veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	▪ objekty budou max. přízemní s možností využitého podkroví.

Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště RXg		
Hlavní využití		území sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí areálu je zeleň"
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ trvalé travní porosty ▪ plochy zeleně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů ▪ stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) ▪ drobné vodní plochy ▪ cyklistické stezky, pěší komunikace a prostranství, účelové komunikace ▪ dětská hřiště ▪ stavby a zařízení technického vybavení
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním ▪ veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství PV		
Hlavní využití		Veřejná prostranství. Plochy jsou veřejně přístupným územím především v centru obce nebo ve vazbě na stavby a zařízení občanského vybavení. Tyto plochy jsou využity především pro pěší komunikace s mobiliářem pro krátkodobý odpočinek a veřejnou zeleň.
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy parteru, komunikace pro pěší a cyklisty ▪ pěší a cyklistické stezky ▪ plochy pro krátkodobý odpočinek vybavené mobiliářem ▪ drobná architektura a vodní prvky ▪ drobné sakrální stavby (např. křížek, zvonička, kaplička apod.) ▪ veřejná zeleň ▪ parkovací plochy osobních automobilů do 15 míst ▪ komunikace sloužící dopravní obsluze funkční plochy a ploch sousedících ▪ stavby a zařízení pro hromadnou dopravu ▪ stavby a zařízení technického vybavení
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, které neslouží obsluze funkční plochy
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy místních, obslužných a účelových komunikací PVk		
Hlavní využití		Doprava. Slouží jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, pro místní dopravu
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemní komunikace zajišťující místní silniční dopravu, slouží průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení ▪ místní obslužné a účelové komunikace ▪ plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích ▪ odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly ▪ doprovodná, izolační a veřejná zeleň ▪ komunikace pro pěší a cyklistický provoz ▪ obratiště, manipulační plochy ▪ stavby a zařízení technického vybavení ▪ cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, cesty, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské SBv		
Hlavní využití	Není stanoveno, slouží bydlení, se zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva, občanskému vybavení a neobtěžujícím výrobním aktivitám	
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva ▪ stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla ▪ stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, společenské, sportovní a kulturní aktivity ▪ stavby a zařízení pro služby a maloobchod ▪ stavby a zařízení pro veřejné stravování ▪ stavby a zařízení pro ubytování ▪ stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci ▪ stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby ▪ plochy vyhrazené zeleně jako součást areálu ▪ plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně ▪ obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky ▪ plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vícepodlažní bytové domy ▪ stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu ▪ stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí ▪ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů ▪ stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů ▪ stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím ▪ hromadné garáže ▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě proluk bude respektována uliční čára. ▪ obytné objekty budou max. o 2NP s možností využitého podkroví, se sklonitou střechou, doplňkové hospodářské objekty – výška římsy max. 5m, koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyšší 0,5. ▪ V areálech veřejného vybavení bude hmotové řešení zástavby respektovat charakter lokality a krajinný ráz navazující krajiny, hmota nebude vytvářet svým objemem nebo výškou nežádoucí dominanty, které by se negativně uplatňovaly např. v dálkových pohledech.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy - komunikace DSk		
Hlavní využití		Doprava. Slouží pro provoz vozidel po pozemních komunikacích – silniční síť a významné místní komunikace
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací ▪ plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích ▪ plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly ▪ stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (např. autobusové zastávky – přístřešky, zálivy) ▪ plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících ▪ plochy doprovodné a izolační zeleně ▪ manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím
	Zásady prostorového uspořádání	

Dopravní plochy – parkoviště DP		
Hlavní využití		Doprava v klidu. pro odstavování vozidel v centru sídla, na okraji obytných souborů, u významných staveb a areálů např. občanského vybavení nebo výroby
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ odstavné a parkovací plochy osobních automobilů ▪ odstavné a parkovací plochy jiných dopravních prostředků a mechanismů ▪ veřejná a izolační zeleň ▪ informační zařízení ▪ místní obslužné a účelové komunikace ▪ komunikace pro pěší, a cyklisty ▪ stavby a zařízení technického vybavení
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby nesouvisící s hlavním využitím
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury TI		
Hlavní využití	Technická infrastruktura. Pro přenos či úpravu medií technické infrastruktury, pro odvedení a čištění odpadních vod a nakládání s kaly.	
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou ▪ stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi ▪ stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace ▪ stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění ▪ stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s organickým odpadem ▪ stavby a zařízení provozního vybavení ▪ parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel ▪ účelové komunikace ▪ veřejná a izolační zeleň
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro bydlení ▪ stavby a zařízení pro občanské vybavení ▪ stavby a zařízení pro zemědělství ▪ stavby a zařízení pro sport a rekreaci ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba VZ1		
Hlavní využití	Pro zemědělskou výrobu, pro zemědělské provozy. Tyto plochy tvoří uzavřené areály.	
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby, zařízení a plochy pro živočišnou a rostlinnou výrobu v rozsahu, při kterém negativní vlivy, jejichž zdroj je v ploše VZ1, nezasahují do sousedních obytných ploch ▪ stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv ▪ stavby a zařízení pro pěstební činnost ▪ stavby a zařízení pro skladování osiva, hnojiv ▪ stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin ▪ stavby a zařízení pro odstavování nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků ▪ skladové a manipulační plochy ▪ stavby a zařízení pro veterinární péči ▪ stavby a zařízení pro administrativu ▪ stavby a zařízení sociálního a hygienického zázemí zaměstnanců ▪ stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů ▪ stavby a zařízení pro nakládání s odpady ▪ účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty ▪ plochy pro odstavování osobních automobilů ▪ garáže služebních, nákladních a speciálních vozidel ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ izolační zeleň, veřejná zeleň
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro bydlení s výjimkou bytu správce, provozovatele nebo majitele ▪ vícepodlažní obytné domy ▪ stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu ▪ stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů ▪ stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím ▪ hromadné garáže
	Zásady prostorového uspořádání	

Zemědělská výroba se specifickým režimem VZ2

Hlavní využití:	Výroba bez negativních vlivů na okolí
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ výroba, skladování a manipulace s materiály v areálu vymezeném pro tuto funkci v návaznosti na areál bioplynové stanice (chov ryb)
Přípustné využití hlavní:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro chov, odlov a zpracování a skladování ryb a jiných vodních živočichů ▪ technologické stavby a zařízení pro manipulaci s vodou ▪ stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou výrobu (pěstírny, zahradnictví, zelinářství apod.) ▪ jiná výroba a zpracování surovin využívající odpadní teplo z navazující bioplynové stanice (např. sušení masa, ovoce)
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobních areálů ▪ stavby a zařízení pro administrativu ▪ stavby a zařízení pro nakládání s odpady produkovaných činností v areálu VZ2 ▪ stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby ▪ stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby ▪ stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy ▪ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu ▪ účelové komunikace ▪ plochy, stavby a zařízení pro parkování a odstavování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ stavby, zařízení a opatření na omezení negativních účinků umístovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných ▪ veřejná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby pro výrobu a výrobní služby včetně zemědělství s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálů ▪ stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení) ▪ stavby a zařízení pro sport a rekreaci ▪ stavby a zařízení pro sociální péči a kulturu

Plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX		
Hlavní využití		výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů, v lokalitě popílkoviště pro ukládání technologického odpadu, po ukončení ukládání v prostoru skládky rekultivace a obnova krajiny
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ v lokalitě popílkoviště: <ul style="list-style-type: none"> • ukládání technologického odpadu • obnova reliéfu krajiny, rekultivace, ozelenění či zalesnění ▪ v lokalitě bioplynové stanice <ul style="list-style-type: none"> • jiná výroba a zpracování surovin využívající odpadní teplo z bioplynové stanice (např. sušení masa, ovoce) • stavby a zařízení fotovoltaických elektráren ▪ stavby a zařízení bioplynové stanice ▪ zpevněné plochy ▪ komunikace účelové ▪ jímky a nádrže ▪ stavby a zařízení technického vybavení, trafostanice ▪ izolační liniová a plošná zeleň
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy systému sídelní zeleně

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS		
Hlavní využití		Sídelní vyhrazená zeleň. Slouží produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur ▪ plochy a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů navazujících převážně obytných objektů ▪ pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce, sady ▪ izolační a doplňující přírodní plochy zeleně ▪ trvalé travní porosty ▪ dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové ▪ ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území ▪ účelové komunikace ▪ vodní prvky např. jezírka
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy ochranné a izolační zeleně ZI		
Hlavní využití		Zeleň jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru, doprovodná liniová zeleň
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti ▪ dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů ▪ obslužné a účelové komunikace ▪ pěší komunikace ▪ cyklistické stezky ▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV		
Hlavní využití		veřejná zeleň jako součást prostředí sídla
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně ▪ parkové porosty okrasné a přírodní ▪ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty ▪ trvalé travní porosty ▪ dětská hřiště, herní mobiliář ▪ drobné sakrální stavby(křížky, kapličky, boží muka apod.) ▪ odpočívadla, altány ▪ komunikace pro pěší a cyklisty ▪ drobná architektura, vodní prvky ▪ plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
	Zásady prostorového uspořádání	

Vnitrosídelní zeleň přírodního charakteru ZVp		
Hlavní využití		Plochy zeleně přírodního charakteru v zastavěném území nebo v návaznosti na něj s možností využití pro odpočinek či rekreační sport
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy travnatých porostů, pobytové louky ▪ skupiny či solitéry dřevin s podrostem bylin ▪ úpravy zeleně formy přírodního parku ▪ dětská hřiště, herní mobiliář ▪ jednoduchý sportovní či odpočinkový mobiliář ▪ účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury, ▪ upravené a udržované plochy přírodního charakteru (i jako součást areálu např. občanského vybavení) ▪ travnaté plochy využívané jako víceúčelová sportovní hřiště, drobná sportovní hřiště bez nároků na zázemí (např. pétanque) ▪ s ohledem na řešenou lokalitu mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše, přístřešky pro posezení turistů, (turistický) informační systém (informační tabule, směrovky, rozcestníky apod.)
	Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Za podmínky, že v následujících krocích přípravy záměru bude prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu: <ul style="list-style-type: none"> • vodní plochy
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím ▪ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a negativním vlivem na krajinný ráz
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky W		
Hlavní využití		Vodní plochy a toky plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinnotvorné jako významný krajinný prvek, případně i rekreační
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu, realizace jejich revitalizačních a renaturalizačních úprav a opatření ▪ vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu ▪ technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ účelové komunikace ▪ pěší a cyklistické stezky
	Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla - <ul style="list-style-type: none"> • zařízení pro rekreaci • zařízení pro vodní dopravu
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní ▪ stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy NZ		
Hlavní využití	hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat	
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ orná půda ▪ intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny ▪ trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod. ▪ účelové komunikace ▪ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky ▪ liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí) ▪ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné ▪ drobná architektura, drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky, boží muka apod.) ▪ plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření ▪ revitalizační a renaturalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací ▪ skladebné prvky územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky) ▪ stavby, zařízení a opatření sloužící ochraně území (např. protierozní, protipovodňová) ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků (např. vodní eroze, záplava apod.)
	Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> ▪ za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.) <ul style="list-style-type: none"> • zalesnění
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství neuvedená v přípustném využití, stavby a zařízení, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy smíšené krajinné NZs	
Hlavní využití	Není stanoveno. Plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů
Podmínky využití	Přípustné využití <ul style="list-style-type: none"> ▪ trvalé travní porosty – louky, pastviny ▪ stabilizované travnaté porosty, květnaté louky ▪ extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území ▪ mokřady a prameniště ▪ přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů ▪ břehová a doprovodná vegetace vodotečí ▪ liniová zeleň podél komunikací a cest ▪ pěší, cyklistické a jezdecké stezky ▪ účelové komunikace ▪ vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky vč. realizace jejich revitalizačních a renaturalizačních úprav a opatření ▪ technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území ▪ stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné ▪ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.) ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury
	Podmíněně přípustné <ul style="list-style-type: none"> ▪ za podmínky, že v následných krocích přípravy realizace záměru bude prokázáno, že konkrétní záměr v konkrétní podobě není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a nenarušuje krajinný ráz (možnosti mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.): <ul style="list-style-type: none"> • Zalesnění • Zařízení pro posílení cestovního ruchu a turistiky např. rozhledna
	Nepřípustné využití <ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby a zařízení, které jsou výškově a hmotově dominantní – např. halové objekty pro zemědělskou techniku, skladování např. hnojiv, krmiva, plodin apod. ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů ▪ výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)
Zásady prostorového uspořádání	

Plochy přírodní

Plochy přírodní krajinné zeleně NP		
Hlavní využití	chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality	
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry ▪ činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny ▪ do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména: <ul style="list-style-type: none"> • významné krajinné prvky • prvky územního systému ekologické stability • zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality • stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny ▪ účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
	Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu <ul style="list-style-type: none"> • malé vodní plochy do 0,3 ha • technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území • drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ intenzivní formy hospodaření ▪ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů ▪ terénní úpravy většího rozsahu, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování ▪ jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz ▪ oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody ▪ stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení pro obsluhu ploch pro zabezpečení pastvin – ohradníky, přístřešky pro pasoucí se hospodářská zvířata, seník, napáječka apod. ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů ▪ výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)
	Zásady prostorového uspořádání	

Plochy lesní

Plochy lesa NL		
Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Slouží pro pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení	
Podmínky využití	Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití ▪ lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny ▪ účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství ▪ pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky ▪ malé vodní plochy a toky vč. realizace jejich revitalizačních a renaturalizačních úprav a opatření ▪ stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch ▪ stavby a zařízení technického infrastruktury ▪ drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
	Podmíněně přípustné	
	Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím ▪ stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území ▪ nové stavby pro individuální rekreaci ▪ stavby a zařízení pro zemědělství ▪ stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů ▪ výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)
	Zásady prostorového uspořádání	

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

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

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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

Významné krajinné prvky (VKP)

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- b) K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.
- c) Pokud budou do významných krajinných prvků navrhovány nové vodní plochy, může být jejich umístění podmíněno provedením přírodovědného zhodnocení daných lokalit

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

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

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

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

1. Veřejně prospěšné stavby:

• **technická infrastruktura:**

- vodovod
 - připojení zastavitelné plochy b.1 – **VV1**
 - připojení zastavitelné plochy c.2 – **VV2**
 - připojení zastavitelné plochy a.7 – **VV3 – VV19**
 - připojení zastavitelné plochy a.1 – **VV20**
 - připojení zastavitelných ploch b.4 – **VV21**
 - připojení rekreačních chat na JZ okraji Dřítče – **VV23**
- kanalizace
 - vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelné plochy b.1 – **VK1**
 - vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelných ploch a.11,c.2–**VK2–VK4**
 - vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelné plochy a.7 – **VK5 – VK21**
 - vybudování splaškové kanalizace – napojení zastavitelných ploch a.1, b.4 – **VK22, VK23**
 - vybudování splaškové kanalizace – napojení rekreačních chat na JZ okraji Dřítče –**VK25**
- plynovod
 - připojení zastavitelných ploch a.11, c.2, b.1 – **VP3 – VP7**
 - připojení zastavitelné plochy a.7 – **VP8 – VP25**
 - připojení zastavitelných ploch a.1, b.4 – **VP28, VP29**

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

• **dopravní infrastruktura**

- komunikace – **VD1**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD1	k.4	Plocha pro možnost prostorové a směrové úpravy křižovatky silnic III. tříd

- komunikace – **VD2**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD2	k.1	dopravní napojení a obsluha rozvojových lokalit a.7, I/Z06, I/Z07 a I/Z08

- komunikace – **VD3**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD3	k.5	dopravní propojení u regulační stanice plynu na jihozápadním okraji sídla

- cyklostezka – **VD4**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD4	k.6	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

- cyklostezka – **VD5**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD5	k.7	Cyklostezka po severní straně silnice III. třídy ve směru na Sezemice, od jižního okraje sídla po hranice řešeného území

- cyklostezka – **VD6**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD6	k.6	Cyklostezka po severní straně řeky Labe od mostu přes řeku u Němčic po tok Hradečnicku

- cyklostezka, cyklotrasa – **VD8**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD8	I/Z13	Propojení cyklostezky vedené sportovním areálem (ze severního okraje areálu) na Cyklostezku Mechu a perníku

- cyklostezka, cyklotrasa – **VD9**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD9	I/Z10 I/Z11 I/Z12	Cyklostezka nadmístního významu - Cyklostezka Mechu a perníku vedená od Němčic, přes řeku Labe a dále po západním okraji řešeného území

- komunikace – **VD10**

označení VPS	označení rozvojové lokality	charakteristika
VD10	I/Z19	Koridor pro možnost realizace místní komunikace od křižovatky silnic III. tříd na severním okraji sídla ke stávajícímu zemědělskému areálu

2. Veřejně prospěšná opatření:

- územní systém ekologické stability – **VU1 - VU19**

označení VPS	označení prvku ÚSES
VU1	nrbk 73
VU2	lbc 68
VU3	nrbk 73
VU4	lbc 85
VU5	nrbk 73

VU6	lbc 84
VU7	lbc 84
VU8	nrbk 73
VU9	lbc 83
VU10	nrbk 73
VU11	lbc 82
VU12	nrbk 73
VU13	nrbk 73
VU14	lbc 79
VU15	nrbk 73
VU16	lbc 60
VU17	lbc 59,60
VU18	lbc 69
VU19	lbc 58

3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

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

- plochy vnitrosídelní zeleně přírodního charakteru – **PZ1** (seznam dotčených pozemků k.ú. Dříteč:

Identifikace pozemku
503 (část)
571/19 (část)
487/1 (část)
487/2 (část)
571/15 (část)
571/13 (část)
571/1 (část)
446 (část)
571/6 (část)
571/14 (část)
422 (část)
571/9
571/7 (část)
571/12 (část)

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

„Naturové“ hodnocení nenavrhuje kromě podmínek a opatření, jejichž plnění Změnou č.1 ÚP Dříteč je popsáno v Odůvodnění Změny č. 1, v kapitole I), žádná další kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv pro funkce:

- bydlení: **R1** – pro plochy SBv na jižním okraji sídla (rozšíření zastavitelné plochy c.2)
- hřbitov: **R2** – pro plochy OH jižně od komunikace III. třídy v lesích severovýchodně od sídla

Změna č.1 ÚP vymezuje plochy územních rezerv:

- **I/R01** – pro plochy SBv na severozápadním okraji sídla
- **I/R02** – pro plochy OS – pro možnost rozšíření záměru vybudování nového sportovního areálu severně od sídla
- **I/R08** – pro cyklostezku podél silnice III. třídy ve směru na Bukovinu nad Labem

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- prověřena bude reálnost záměru a podmínky budoucího využití plochy
- Plochy územních rezerv budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.).

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nevymezuje.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studii, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezil plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

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

Změna č.1 ÚP vymezila plochu, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití:

- **I/Z02**

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání vybraných ploch, navrhnou, prověří a posoudí možná řešení zejména těchto problematik a systémů:

- struktura zástavby – v plochách s hlavní funkcí bydlení stanoví ÚS především zásady parcelace, šířku uličního prostoru,
- plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou (§ 7 odst.2 a § 22 odst.2 vyhlášky

501/2006 Sb.)

- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší a případně cyklisty, řešení odpovídajících parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů
- podmínky prostorového uspořádání – vymezeny budou stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění.
- Řešen bude přístup vlastníků, uživatelů a jejich techniky na navazující zemědělské pozemky pro možnost hospodaření na nich, např. účelovou (zemědělskou) komunikací
- Studie prověření míru ovlivnění zastavěného území sídla srážkovými vodami ze zpevněných ploch (veřejných prostranství, chodníků, komunikací, parkovišť apod.), případně navrhne odpovídající opatření (včetně opatření územně plánovacího charakteru), která míru rizika budou eliminovat.

Data o územních studiích, jejichž pořízení je uloženo územním plánem, a jejichž možnost využití jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území bude schválena pořizovatelem, budou vložena do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od vydání Změny č. 2 Územního plánu Dříteč.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

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

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 51)

I.B – grafická část

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