

## Obec Dřevěnice

Dřevěnice 56, 507 13



# ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVĚNICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

**Projektant:**

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

**Autorský kolektiv:** Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Jan Harčarik,  
Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka

**Objednatel:**

Obec Dřevěnice

Územní plán - nabytí účinnosti  
Změna č. 1 - nabytí účinnosti

23. 12. 2011

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVĚNICE – TEXTOVÁ ČÁST

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	str. 3
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	str. 3
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 3
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 4
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	str. 5
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 5
3.1.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 5
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 6
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 7
3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 8
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	str. 14
4.1 Veřejná infrastruktura a veřejná prostranství	str. 14
4.2 Doprava	str. 15
4.3 Zásobování vodou	str. 16
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 17
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 17
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 18
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 18
4.8 Nakládání s odpady	str. 18
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, dostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.</b>	str. 19
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 19
5.2 Protipovodňová ochrana a revitalizační opatření	str. 20
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 21
5.4 Rekreace	str. 22
5.5 Dobývání nerostů	str. 22
<b>6. 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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	str. 22
6.1 Plochy bydlení	str. 23
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 24
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 26
6.4 Plochy rekreace	str. 27
6.5 Plochy zeleně	str. 29
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 29
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 30
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 31
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 31
6.10 Plochy zemědělské	str. 32
6.11 Plochy lesní	str. 32
6.12 Plochy přírodní	str. 33
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 34
<b>7. 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</b>	str. 35
<b>8. Vymezení dalších 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</b>	str. 36
<b>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	str. 36
<b>10. Výčet úprav vyplývajících ze změn ÚP z důvodu uvedení do souladu skutečného stavu využití území a ÚPD obce</b>	str. 36
<b>11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	str. 36
<b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 37

# I. ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVĚNICE

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumů v terénu (k datu 25. 11. 2009) a aktualizací v době finalizace Návrhu ÚP (06/2011). Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno k datu 1. 12. 2017.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu budou směřovat k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území - zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí a krajinářských hodnot.

#### Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prostorově - urbanistickou svébytnost všech sídelních částí obce jako historicky utvářených jednotek při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně - civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci regionu - zejména pak ve sféře sportovně-rekreačních aktivit a cestovního ruchu vč. netradičních forem (agroturistika apod.);
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci - vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území - zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou a rekreační funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;
- prostorově umožnit dostatečnou protipovodňovou i protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky přírody, zemědělský půdní fond a PUPFL; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně - rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně - historického potenciálu);

## 2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě respektování OP VPZ Studeňany a kulturních památek, registrovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí a odlučených zástaveb s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o:
  - **Socha sv. Jana Nepomuckého** - socha z r. 1705 umístěná ve výklenkové kapličce stojící na křižovatce silnic III/2861 a 2863 v těsném sousedství areálu bývalého JZD;
  - **Socha Nejsvětější Trojice** - pískovcová socha na čtverhranném podstavci v rohu zahrady u roubené usedlosti č.p. 40 pochází z roku 1896;
  - **Kamenný kříž** na čtverhranném pískovcovém podstavci v cípu zelené plochy na křižovatce silnic do Radimí a Studeňan na západním okraji obce;
  - **Kamenný kříž** z roku 1862 stojí na čtverhranném pískovcovém podstavci v Dolánkách vpravo u silnice směrem Na Špici;
  - **Čtyřhranný kámen** - postavený v lese mezi Dřevěnicí a Stavem (v SV cípu ř.ú.) jako upomínka krvavé srážky místních protestantů (a dočasně navrátilivších se emigrantů) s císařskou jízdou r. 1634;
  - **Pomník padlým z obětí I. světové války 1914-1918** - pískovcový obelisk se sochou na čtverhranném podstavci byl umístěn do parčíku před volejbalovým areálem roku 1921;
  - **Dřevěná zvonička** se zvonom z r. 1918 krytým malou stříškou stojí pod mohutnou lípou při cestě na návrší nad starou návší (nad dnešním umístěním Sloupu Panny Marie);
  - **Novodobá plastika** na 8-úhelníkovém podstavci s pamětními deskami vítězů mužské kategorie „Volejbalové Dřevěnice“ situovaná uprostřed sportovního areálu TJ Sokol;
  - **Budova staré školy** č.p. 56 z roku 1886 (dnes polyfunkční obecní dům s OÚ);
  - **Hostinec Na Rychtě** - č.p. 42, tradiční centrum kulturního života v obci;
  - **Hodnotné, převážně roubené přízemní stavby lidové architektury** - venkovské usedlosti s převládajícím původním charakterem - v Dřevěnici např. č.p. 2, 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 40, 36, 37, 23, 43 (z roku 1882), v Dolánkách např. č.p. 5, 6, 9;
  - **Dřevěné sušárny** - dnes již v obci ojedinělé hospodářské stavby (např. u č.p. 17 při silnici před starou návší);
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I);

### Hodnoty přírodní a krajinné

Na řešeném území neleží žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody, ani žádná z lokalit soustavy NATURA 2000. Obecná ochrana přírody a krajiny se však týká všech významných krajinných prvků daných ze zákona (lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky) a prvků územního systému ekologické stability (viz dále). Kromě nich jsou zvláštními předpisy chráněny i další hodnoty (CHOPAV Východočeská křída - zasahující do okrajové části ř.ú., OP vodních zdrojů I. stupně, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany). Územním plánem jsou dále navrhovány k ochraně tyto hodnoty přírodního charakteru:

- Geopark Český ráj - geopark UNESCO, součást sítě evropských geoparků a národní geopark; zasahuje do SV poloviny řešeného území;
- prvky systému ekologické stability (nadregionální biokoridor K 35 MB a jeho ochranná zóna, lokální biocentra a biokoridory - LBC, LBK) a důležité interakční prvky;
- CHOPAV Východočeská křída (jižní okraj ř.ú.);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS (NS<sub>pz</sub>, NS<sub>zv</sub>)*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň);
- prameny a další zdroje podzemních vod i mimo vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků;
- celkový krajinný ráz vč. ochrany měřítka tradičního horizontu, krajinných dominant (návrší Lom aj.), os důležitých výhledů a průhledů do krajiny (na pás zalesněných návrší V a SV od obce, na dominanty Českého ráje ležící mimo ř.ú., průhledy do nivy Tužinského potoka a uvnitř historického jádra obce apod.);

### Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značená žlutá turistická stezka (Újezdec - Tužín - Dřevěnice - Dolánky - Stav - Studénka - Nová Paka - Stará Paka);
- naučná stezka a cyklotrasa „*Po stopách války roku 1866 na Hořicku*“ zřízená Komitétem 1866 v roce 2007 na trase Valdice - Cerekvice n. Bystřicí mj. přes Radim a Dřevěnici se 2 zastávkami (informačními tabulemi) přímo v řešeném území (zast. č. 4 u sportovního areálu, zast. č. 5 u Hostince Na Špici); stezka je propojena se staršími obdobnými stezkami po bojištích u Jičina a Hradce Králové;
- občanská vybavenost veřejného charakteru (víceúčelová budova OÚ; volejbalový areál - unikátní svojí rozlohou vzhledem k velikosti obce, krajinářským umístěním a dlouholetým hostitelstvím nejslavnějšího evropského turnaje);
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

#### 3.1.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území v odůvodnění ÚP a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat založenou základní kostru urbanistické struktury v řešeném území, včetně rozvolněného charakteru zástavby v okrajových partiích na přechodu do volné krajiny (Dolánky); nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- jádrové sídelní prostory již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);

- respektovat přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů (poloha části ř.ú. v CHOPAV, Geoparku Český ráj; NRBK a další prvky ÚSES; VKP ze zákona vč. nivy Tužinského potoka, lesního komplexu vyplňujícího východní část ř.ú., OP vodních zdrojů aj.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant v průhledech a dálkových pohledech;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP);
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území i v přechodové zóně do volné krajiny;
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory obce a jejích jednotlivých částí formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. formou obnovy některých cest, revitalizací vodotečí a přílehlých břehových porostů přírodě blízkým způsobem, realizací prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- zhodnotit posílení parkovacích kapacit, popř. usměrnit dopravu v klidu do ploch vhodných k tomuto účelu;
- umožnit doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit územní ochranu vodních zdrojů (vč. zdrojů pro veřejný vodovod);
- stanovit koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1 řešení územního plánu;

### **3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Součástí urbanistické koncepce je vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP:

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována i občanská vybavenost lokálního významu a nerušící výrobní činnosti. Rozvojové plochy BV jsou prioritně situovány v návaznosti na plochy stabilizované, zejména v okrajových polohách a prolukách, podmínkou realizace nové zástavby je přednostní výstavba sítí TI (vodovod a kanalizace).
- **Plochy bydlení - v bytových domech - BH** - stabilizovaná plocha bydlení byla vymezena z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení venkovského v RD (jediná lokalita BH v centru obce při silnici III/2863 dočasně zahrnuje i občanskou vybavenost);
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - vymezena stabilizovaná plocha (zahrnující víceúčelový objekt OÚ) a 1 zastavitelná plocha v centru obce a 1 plocha přestavby;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - vymezena stabilizovaná plocha sportovního (volejbalového) areálu v centru obce v nivě Tužinského potoka a 2 navazující zastavitelné plochy rozšiřující stávající areál;
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - tj. komerční vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; v obci byly stabilizované plochy OM samostatně vymezeny v případě objektů pohostinství (v centru Dřevěnice a v lokalitě Na Špici) a někdejšího obchodu - dnes vývařovny; ostatní drobné služby nevýrobního i výrobního charakteru byly včleněny jako funkce přípustná či podmíněně přípustná do jiných funkčních ploch; ÚP s funkcí OM navrhuje 3 zastavitelné plochy v lokalitě Na Špici, a to především za účelem doplnění služeb pro turisty/rekreanty a motoristy;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - tj. plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby; v obci je funkce samostatně zastoupena díky drůbežářskému středisku na SZ okraji Dřevěnice (západně od autokempu), zemědělskému skladu areálu v polích na JV okraji zástavby Dřevěnice (směrem k I/16) a menšímu lesnickému objektu u staré silnice na Novou Paku na východní hranici ř.ú. Dále je vymezena plocha zastavitelná pro potřeby soukromého zemědělce na jihozápadním okraji ZÚ;

- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** - tj. plochy lehké výroby, jejíž případný negativní vliv nepřekračuje nad přípustnou míru hranice areálu; Tato funkce je v Dřevěnici zastoupena přímo v centru obce - jednak areálem potravinářské výroby/distribuce v prostorách bývalého pivovaru a někdejšího tvrzíště, jednak protějším areálem lisovny plastů ve dvoře někdejšího ZD; Ostatní drobná výroba a služby nezemědělského charakteru v obci jsou vzhledem ke svému doplňkovému charakteru k obytné funkci plošně zahrnuty pod funkce *BV* nebo *OM*; S funkcí *VL* je v ÚP nově navržena pouze 2 malé zastavitelné plochy doplňující půdorys stávajícího areálu *VL*;
- **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** - stabilizované plochy rodinné rekreace jsou vymezeny na malé lokalitě s převahou tohoto typu zástavby ve stráni pod lesem *JV* od rybníka *Hlíza*;
- **Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH** - větší areály pobytové rekreace vesměs s 1 centrální budovou a menšími přidruženými objekty; v obci je takto vymezen areál autokempu při jižním břehu rybníka *Hlíza* na severním okraji Dřevěnice a seskupení podnikových rekreačních chat ve stráni pod lesem *JV* od rybníka *Hlíza*;
- **Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN** - představují přirozený přechod mezi obytně-rekreačním územím a přírodním zázemím; jsou v ř.ú. zastoupeny pouze jednou návrhovou plochou s charakterem pobytové louky na břehu rybníka *Hlíza* (jižně, západně a *SZ* od něj);
- **Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (viz též kap. 3.2) jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u *PV* nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic; v ÚP je nově navržena 1 plocha *PV* jako centrální veřejné prostranství pro navržené plochy *Zb1* a *Zb11* i přilehlou stávající zástavbu; ÚP počítá s revitalizací některých veřejných prostranství (při křižovatce silnic *III/2863* a *III/2861*) a ploch veřejné zeleně (viz dále);
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy *DS* v ř.ú. zahrnují silnice I., II., a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť); v ÚP je s funkcí *DS* samostatně navrženo 18 komunikací - vesměs s charakterem místních komunikací pro obsluhu rozvojových lokalit nebo účelových komunikací zpřístupňujících zemědělské a lesní pozemky;
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné vybavenosti; do této funkce jsou v obci zahrnuty jako stabilizované pozemky u vodních zdrojů (na *JZ* okraji *Dolánek* a při hranici s k.ú. *Studeňany*), stávající neveřejná čistírna odpadních vod v areálu autokempu a plynová regulační stanice na západním okraji Dřevěnice; elektrické transformační stanice (vč. 1 navržené) nejsou samostatně plošně vymezeny jako *TI*, stejně tak i případné další plošně nevelké prvky technické infrastruktury; V obci byl nedávno realizován vodojem a obecní *ČOV*. S ohledem na značný rozvoj zástavby se vymezuje zastavitelná plocha *Zt4* pro budoucí rozšíření *ČOV*, resp. pro realizaci *ČOV* nové. V lokalitě *Na Špici* je vymezena plocha pro lokální *ČOV*;

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

### 3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována; ÚP nově nenavrhuje žádnou plochu *ZV*, počítá však s revitalizací několika ploch veřejné zeleně (např. parčíků před sportovním areálem a u zvoničky nad starou návsi);

- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především BV); samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména v terénně členitějších okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny; v ř.ú. jsou vymezeny pouze stabilizované plochy ZS;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

### 3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly územním plánem vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
<b>Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV</b>			
Zb1	BV	Větší rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající zástavbu na JZ okraji Dřevěnice; - lokalita bude dopravně obsluhována z navazujících komunikací; - podmínkou realizace plochy je výstavba nově navržené trafostanice TS1; - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby nutno zohlednit vliv na krajinu, panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice



Zb2a	BV	<p>Středně velká rozvojová plocha BV vyplňující proluku v jižní části obce podél silnice III. třídy coby přirozené urbanizační osy;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do západního okraje plochy;</li> <li>- na západním okraji plochy při linii dotyku se silnicí III. třídy bude vyčleněn cca 10 m široký souvislý pás pro izolační zeleň (vč. maximálního zapojení stávající vzrostlé zeleně) a pro případné vedení komunikace pro pěší a cyklisty; Tento pás by na východě byl ohraničen zhruba východní hranicí pozemku bývalého vodního náhonu (parcely KN č. 803/2);</li> <li>- při výstavbě je žádoucí zohlednit sousedství s nivou Tužinského potoka (kterou je veden lokální biokoridor LBK 5) a krajinářsky cenné průhledy přes nivu na protější část obce a zalesněná návrší nad ní;</li> <li>- plocha bude dopravně obsloužena nově navrženými komunikacemi Zd2 a Zd3 a sjezdy na silnici III. třídy;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; Změnou č. 1 došlo k přeřazení zastavěné části lokality do ploch stabilizovaných</li> </ul>	Dřevěnice / Dřevěnice
Zb4	BV	<p>Menší rozvojová plocha BV navazující na JV okraj stávající zástavby v Dolánkách;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzhledem k rozloze lokality a její okrajové poloze na přechodu rozvolněné zástavby do volné krajiny (poloha v Geoparku Český ráj) je žádoucí umístění maximálně 3 objektů hlavního využití BV;</li> <li>- záp. část plochy bude dopravně obsloužena přes parcely KN č. 593 a 802/3;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / Dolánky
Zb5	BV	<p>Středně velká rozvojová plocha BV navazující na stávající zástavbu na SV okraji Dolánek;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat, že severní část plochy spadá do ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL;</li> <li>- při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit i svažitý terén a pohledovou exponovanost, vliv na krajinu (poloha v Geoparku Český ráj), panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / Dolánky
Zb7	BV	<p>Menší rozvojová plocha BV navazující na stávající zástavbu převážně rekreačního charakteru v SV cípu Dolánek;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL na většině plochy;</li> <li>- při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit i svažitý terén a pohledovou exponovanost, vliv na krajinu (poloha v Geoparku Český ráj), panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy;</li> <li>- žádoucí maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / Dolánky
Zb8	BV	<p>Malá rozvojová plocha BV navazující na stávající rekreační i obytnou zástavbu a sousední zastavitelnou plochu Zb7 v SV cípu Dolánek;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit i svažitý terén a pohledovou exponovanost, tj. vliv na krajinu (poloha v Geoparku Český ráj), panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy;</li> <li>- vzhledem k nevelkému rozsahu lokality a okrajové poloze na přechodu rozvolněné zástavby do volné krajiny žádoucí umístění pouze 1 objektu hlavního využití BV;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / Dolánky
Zb9	BV	<p>Větší rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající zástavbu na SZ okraji Dřevěnice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita bude dopravně obsloužena nově navrženou komunikací Zd4;</li> <li>- podmínkou realizace plochy je výstavba nově navržené trafostanice TS1;</li> <li>- nutno respektovat, že do JZ okraje plochy zasahuje ochranné pásmo protikorozní katodové ochrany plynovodu a západní okraj plochy spadá do bezpečnostního pásma VTL plynovodu;</li> <li>- vzhledem k pohledově exponované poloze na příjezdu od Radimi a v rámci Geoparku Český ráj je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit vliv na panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / Dřevěnice

Zb10	BV	Středně velká rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající zástavbu na JZ okraji Dřevěnice; - podmínkou realizace plochy je výstavba nově navržené trafostanice TS1; - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit vliv na panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zb11	BV	Středně velká rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající zástavbu na JZ okraji Dřevěnice; - lokalita bude dopravně obsloužena (spolu se sousedními plochami Zb1 a Zp1) nově navrženou komunikací Zd8; - podmínkou realizace plochy je výstavba nově navržené trafostanice TS1; - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit vliv na panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zb12	BV	Větší rozvojová plocha BV navržená v proluce stávající zástavby na jižním okraji Dřevěnice; - lokalita bude dopravně obsloužena nově navrženou komunikací Zd6; - vzhledem k pohledově exponované poloze je při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit vliv na panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; Změnou č. 1 došlo k přeřazení zastavěné části lokality do ploch stabilizovaných	Dřevěnice / Dřevěnice
Zb13	BV	Malá rozvojová plocha BV navržená v proluce stávající zástavby v centrální části Dolánek; - při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit i svažité terén a pohledovou exponovanost, vliv na krajinu (poloha v Geoparku Český ráj), panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dolánky
Zb14	BV	Malá rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na jižní okraj stávající zástavby Dolánek u silnice III/2861; - nutno respektovat sousedství s významným vodním zdrojem HD-3 a kolem něj stanoveným OP I. stupně; případná zástavba bude umístěna v maximální možné vzdálenosti od zdroje, nesmí narušit jeho kvalitativní ani kvantitativní parametry; - nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do východního okraje plochy; - nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL, do kterého spadá jižní část plochy; - při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit pohledovou exponovanost lokality, vliv na krajinu, panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy (do nivy Tužinského potoka aj.); - vzhledem k nevelkému rozsahu lokality, okrajové poloze na přechodu do volné krajiny a sousedství důležitého vodního zdroje je žádoucí umístění pouze 1 objektu hlavního využití BV; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dolánky
Zb15	BV	Malá rozvojová plocha BV navržená v zastavěném území v centru Dřevěnice; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV</b>			
Zo1	OV	Malá plocha v centru obce navržená pro doplnění potřebného občanského vybavení veřejného; - plocha spadá do dvou zón havarijního plánování; - výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice
Po1	OV	Malá plocha v centru obce navržená pro doplnění potřebného občanského vybavení veřejného charakteru (správa a údržba obce); - výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice

<b>Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</b>			
<b>Zo2</b>	OS	<p>Navržené rozšíření stávajícího sportovního areálu v centrální části obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita bude dopravně obsloužena nově navrženými komunikacemi Zd2 a Zd5;</li> <li>- vzhledem k pohledově exponované poloze uprostřed nivy Tužinského potoka je při rozmístění a hmotovém řešení případné zástavby (vč. zpevněných ploch) žádoucí respektovat tento vodní tok, zohlednit vliv na panorama obce a související průhledy či dálkové pohledy;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zo6</b>	OS	<p>Plocha pro realizaci sportoviště pro potřeby obce Úbislavice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita bude dopravně obsloužena ze silnice III. třídy;</li> <li>- v ploše nebudou realizovány žádné budovy, pouze sportovní plocha</li> <li>- celá plocha leží v pásmu 50 m od hranice lesa;</li> </ul>	Dřevěnice / K Úbislavicím
<b>Zo7</b>	OS	<p>Navržené rozšíření stávajícího sportovního areálu v centrální části obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího areálu a navazující zastavitelné plochy</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM</b>			
<b>Zo3</b>	OM	<p>Plocha komerčního občanského vybavení v lokalitě Na Špici navržená východně od vyústění silnice III/2861 na silnici I/16;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat OP silnice I. třídy zasahující do jižního okraje plochy;</li> <li>- dopravní napojení řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímo na I/16;</li> <li>- při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit svazité terén a pohledovou exponovanost, vliv na krajinu, panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy a polohu většiny plochy v Geoparku Český ráj;</li> <li>- jako podmíněně přípustné jsou zde objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, přičemž v navazujících řízeních bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / lok. Na Špici
<b>Zo4</b>	OM	<p>Navržená plocha komerčního občanského vybavení (např. služeb pro motoristy) v lokalitě Na Špici při vyústění silnice III/2861 na silnici I/16;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat OP silnice I. a III. třídy zasahující do jižního a východního okraje plochy;</li> <li>- dopravní napojení řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímo na I/16;</li> <li>- jako podmíněně přípustné jsou zde objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, přičemž v navazujících řízeních bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / lok. Na Špici
<b>Zo5</b>	OM	<p>Navržená plocha komerčního občanského vybavení v lokalitě Na Špici navazující na stávající zástavbu stejné funkce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat OP silnic I. a III. třídy zasahující do S a SV okraje plochy;</li> <li>- dopravní napojení řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímo na I/16;</li> <li>- nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL, do kterého spadá jižní a JZ okraj plochy;</li> <li>- žádoucí je zde takové využití, které by svým charakterem odpovídalo venkovskému prostoru (např. skanzen lidové architektury apod.);</li> <li>- při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit pohledovou exponovanost lokality;</li> <li>- jako podmíněně přípustné jsou zde objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, přičemž v navazujících řízeních bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech;</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</li> </ul>	Dřevěnice / lok. Na Špici

<b>Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL</b>			
<b>Zv1</b>	VL	<p>Malá plocha doplňující půdorys stávajícího areálu lehké výroby jižně od centra Dřevěnice;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu);</li> <li>- v ploše je přípustné umístění 1 RD (popř. objektu pro ubytování správce či majitele areálu), pokud to nebude v kolizi s provozem stávajícího výrobního areálu;</li> <li>- v ploše nebo její části je přípustné umístění veřejného či vyhrazeného parkoviště v případě, že jeho dispoziční řešení a provoz na něm nebude v kolizi s výše uvedenými funkcemi (výroba, příp. 1 RD);</li> <li>- výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkrovní;</li> </ul>	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zv2</b>	VL	<p>Jedná se o plochu navrženou za účelem rozšíření plochy výroby při silnici III/2863</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do západního okraje plochy;</li> <li>- podél jižní hranice lokality bude zřízen pás izolační zeleně;</li> <li>- na západním okraji plochy při linii dotyku se silnicí III. třídy bude vyčleněn cca 10 m široký souvislý pás pro izolační zeleň (vč. maximálního zapojení stávající vzrostlé zeleně) a pro případné vedení komunikace pro pěší a cyklisty;</li> <li>- v navazujících řízeních bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech vůči navazujícím plochám bydlení</li> <li>- při výstavbě je žádoucí zohlednit sousedství s nivou Tužinského potoka (kterou je veden lokální biokoridor LBK 5);</li> <li>- výška budoucí zástavby nepřesáhne výškovou hladinu v navazující stabilizované ploše výroby;</li> </ul>	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ</b>			
<b>Zv3</b>	VL	<p>Plocha vymezena za účelem realizace zemědělských staveb na jihozápadním okraji Dřevěnice</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice areálu);</li> <li>- zástavba bude situována v jihozápadní části ve vazbě na místní komunikaci, ostatní plocha bude využita jako pastvina</li> <li>- maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch - 0,1</li> <li>- výšková regulace zástavby: v lokalitě nebudou situovány hmotově výrazné objekty, zástavba bude respektovat základní rysy venkovské architektury</li> <li>- zástavba bude v rámci plochy doplněna pásem izolační zeleně ze všech stran, ze kterých se bude pohledově uplatňovat do krajiny</li> </ul>	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN</b>			
<b>Zr1</b>	RN	<p>Plocha rekreace přírodního charakteru navržená při jižním a západním břehu rybníka Hlíza na severním okraji obce;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše je přípustné umístění pouze takových aktivit a doprovodných prvků, které trvale nenaruší přírodní charakter a rekreační potenciál;</li> <li>- v ploše nebudou umístěny žádné stavby trvalého charakteru kromě nezbytně nutných drobných prvků mobiliáře (lavičky, infotabule aj.) a technické infrastruktury (elektropřípojka, osvětlení, přívod vody atd.);</li> <li>- případné dočasné mobilní prvky (kiosky s občerstvením, mobilní WC apod.) budou prioritně umístěny na jižním okraji plochy při místní komunikaci v maximální vzdálenosti od rybníka;</li> <li>- nutno respektovat vymezení rybníka a části přilehlých břehových porostů jako LBC; části ploch v kontaktu s LBC mohou být využity pouze jako sezónní pobytová louka;</li> </ul> <p>V rámci Změny č. 1 došlo k úpravě vymezení plochy na hranice pozemků po KoPÚ</p>	Dřevěnice / Dřevěnice

<b>Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI</b>			
<b>Zt3</b>	TI	Malá plocha dlouhodoběji uvažovaná pro případnou realizaci lokální ČOV či jiného prvku TI pro potřeby lokality Na Špici; - nutno respektovat OP silnic I. a III. třídy (v celé ploše); - dopravní bude lokalita primárně obsloužena ze silnice III/2861;	Dřevěnice / lok. Na Špici
<b>Zt4</b>	TI	plocha pro rozšíření ČOV, resp. realizaci ČOV nové	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Plochy veřejných prostranství - PV</b>			
<b>Zp1</b>	PV	Malá plocha navržená jako centrální veřejné prostranství a oddychové zázemí pro obyvatele současné zástavby i nově navržených obytných ploch Zb1 a Zb11 na JZ okraji Dřevěnice; či návštěvníků obce a přirozený přechod do volné krajiny; - z lokality vychází nově navržená komunikace Zd8; - žádoucí v ploše uchovat významné zastoupení zeleně při maximálně možném respektování stávajících vzrostlých stromů; - v ploše jsou přípustné pouze prvky zeleně, doplňkový mobiliář, herní a drobné architektonické prvky, nezbytné zázemí oddychových aktivit a stavby či zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS</b>			
<b>Zd1</b>	DS	Komunikace určená pro zpřístupnění zemědělských pozemků od silnice III/2863 do nivy Tužinského potoka; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zd2</b>	DS	Komunikace navržená pro obsluhu rozvojových ploch Zb2a, Zv2 a navazující zemědělské pozemky; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem; - případný propustek na křížení s Tužinským potokem je nutno dimenzovat s ohledem na maximální zaznamenané průtoky;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zd3</b>	DS	Komunikace navržená pro obsluhu rozvojové plochy Zb2a a pozemků mezi silnicí III/2863 a Tužinským potokem;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zd4</b>	DS	Komunikace na SZ okraji obce ústící do silnice III/2864 navržená pro obsluhu rozvojové plochy Zb9 a zemědělských pozemků mezi silnicí III/2864 a komunikací vedoucí k rybníku Hlíza; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem, zejména v úseku přiléhajícím k navržené ploše Zb9;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zd5</b>	DS	Komunikace navržená pro obsluhu zemědělských pozemků (vede k vodnímu zdroji HD-3); - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem při respektování charakteru potoční nivy;	Dřevěnice / Dřevěnice, Dolánky
<b>Zd6</b>	DS	Komunikace navržená jižně od obce ústící do komunikace III/2863 navržená pro obsluhu rozvojové plochy Zb12 a zemědělských pozemků v JZ části k.ú. Dřevěnice; - žádoucí doplnění protierozním opatřením (např. průlehu) v úseku mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu; - umožnit příp. napojení komunikace pro pěší a cyklisty směrem od Zb2a;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zd7</b>	DS	Komunikace propojující stávající polní cesty a zpřístupňující zemědělské pozemky v západní části k.ú. Dřevěnice; - v úseku procházejícím plochou územní rezervy Rd1 pro koridor silnice I/35 je doplnění vegetačním doprovodem nežádoucí;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zd8</b>	DS	Komunikace vybíhající z navrženého veřejného prostranství Zp1 určená pro obsluhu navržených rozvojových ploch Zb1 a Zb11 na JZ okraji obce;	Dřevěnice / Dřevěnice
<b>Zd8a</b>	DS	Komunikace dle KoPÚ vedená jižně od ZÚ Dřevěnice;	Dřevěnice / Dřevěnice

Zd9	DS	Komunikace navržená k obsluze navrženého vodojemu (Zt2) pod lesem v Dolánkách a ke zpřístupnění zemědělských pozemků v JV části k.ú. Dřevěnice mezi silnicí III/2861 (z níž cesta odbočuje poblíž lokality Na Špici) a lesním komplexem na východě; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem s alespoň dílčí protierozní funkcí;	Dřevěnice / Dolánky
Zd10	DS	Komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky jižně pod rybníkem Hlíza v nivě Tužinského potoka; - při realizaci přechodu (brodu) přes Tužinský potok nutno zohlednit LBK 5 vedený nivou podél toku;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd10a	DS	Jedná se o prodloužení Zd10 západním směrem na základě KoPÚ;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd11	DS	Komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky a navržený interakční prvek na vyvýšené kótě SZ od rybníku Hlíza u hranic k.ú. Dřevěnice; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem s alespoň dílčí protierozní funkcí;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd12	DS	Komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky a navrženou plochu rekreace přírodního charakteru (Zr1) u rybníka Hlíza poblíž severní hranice k.ú. Dřevěnice v návaznosti na budoucí cestu do osady Tužín; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd13	DS	Komunikace navržená pro zpřístupnění zemědělských pozemků v kontaktu se západním okrajem zástavby Dřevěnice; - navržená cesta prochází bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu a OP protikorozi katodové ochrany plynovodu;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd14	DS	Komunikace navržená JV od obce pro zpřístupnění zemědělských pozemků v enklávě ZPF v lesním komplexu ve východní části k.ú. Dřevěnice mezi silnicí III/28412 a Úlibickým potokem; - i vzhledem k blízkosti osy NRBK K 35 MB je žádoucí maximálně přírodní charakter navržené cesty (travnatá apod.);	Dřevěnice / lesní komplex
Zd15	DS	Krátký úsek komunikace navržené jako propojka dalších cest a pro zpřístupnění zemědělských pozemků v JZ části k.ú. Dřevěnice směrem ke k.ú. Úlibice severně od silnice I/16; - v úseku procházejícím plochou územní rezervy Rd1 pro koridor silnice I/35 je doplnění vegetačním doprovodem nežádoucí;	Dřevěnice / u J hranice k.ú.
Zd16	DS	Krátký úsek komunikace navržené pro zpřístupnění zemědělských pozemků a lesního komplexu v jižní části k.ú. Dřevěnice směrem ke k.ú. Úlibice mezi silnicí I/16 a lesem, při západní hraně zástavby v lokalitě Na Špici;	Dřevěnice / lok. Na Špici

Pozn.: Nad rámeček uvedeného je třeba u zastavitelných ploch (zejména s funkcí BV a OM) zohlednit i další případné limity a potřebu ochrany hodnot (přítomnost v OP letiště, archeologické lokality aj.);

#### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### 4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř.ú. samostatně vymezeny pouze pozemky multifunkčního objektu obecního úřadu. Malé plochy a prvky občanské vybavenosti výše popsaného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, PV, ZV apod.). Územní plán s funkcí OV nově navrhuje 1 zastavitelnou plochu v centru obce (Zo1) a 1 plochu přestavby Po1 (skladování a garážování pro účely údržby obce).

Mimo občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu jsou územním plánem samostatně vymezeny též **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**, v ÚP zastoupené jednak stabilizovanou plochou sportovního areálu v centru obce, jednak jejím navrženým rozšířením (Zo2, Zo7) a plochou Zo6 pro potřeby obce Úbislavice.

**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** jsou v obci zastoupeny jako stabilizované (obslužný objekt a 2 pohostinství) i jako nově navržené - 3 plochy v lokalitě Na Špici s cílem doplnění služeb zejména pro turisty/rekreanty a motoristy (Zo3, Zo4, Zo5).

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PV** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Územní plán počítá s revitalizací některých veřejných prostranství, s cílem posílit jejich urbanistický, sociální a rekreačně-pobyťový potenciál. Tyto záměry se týkají zejména parčíku před sportovním areálem, staré návsi a sousedního svažitého parčíku pod zvoničkou či úpravy veřejného prostranství při křižovatce silnic III/2863 a III/2861. ÚP nově navrhuje na JZ okraji obce 1 plochu veřejného prostranství (Zp1), které má kromě stávající přilehlé zástavby sloužit jako centrální veřejný prostor i pro sousední navržené plochy Zb1 a Zb11. V rámci větších rozvojových lokalit **BV** budou v navazujících dokumentacích případně navrženy dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní i technickou infrastrukturou a za účelem zvýšení celkové kvality bydlení.

## 4.2 DOPRAVA

### Doprava silniční

Na silnici I/16 (JV okraj ř.ú.), silnici II/501 (v lokalitě Na Špici) a na průtazích silnic III. třídy č. 2861, 2862, 2863, 2864 a 28412 (lesní úsek) se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtok srážkové vody z vozovky. Žádoucí je též zlepšení kvality některých přístupových místních komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových poměrů, napojení komunikací na silnici I/16 v lokalitě Na Špici aj.).

V ÚP je s funkcí **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** navrženo celkem 18 komunikací, a to s charakterem místních komunikací pro obsluhu rozvojových lokalit, popř. účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků. Některé navržené komunikace mají kombinovaný charakter.

Kromě komunikací v ÚP samostatně navržených, budou v rámci rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) umístovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších), prioritně však ve snaze eliminovat přímé napojení na silnice III. třídy. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

- budou respektovány stávající a navržené **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** a jejich ochranná pásma;
- budou respektovány **Plochy veřejných prostranství - PV** (místní komunikace včetně zklidněných pro vnitřní obsluhu zejména obytných zón);

V ÚP je v souladu s nadřazenou dokumentací (ZÚR) formou vymezení územní rezervy (Rd1) zohledněn koridor silnice I/35 (dle PÚR „kapacitní silnice S5“) protínající západní část ř.ú.

### Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací.

Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných i navržených (Zv1, Zp1, Zo1, Zo2, Zo3, Zo4, Zo5).

Parkování pro potřeby návrhových obytných lokalit (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) bude vesměs řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

#### Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika

Vzhledem k vedení značených cyklotras mimo ř.ú. (kromě naučné stezky a cyklotrasy „*Po stopách války roku 1866 na Hořicku*“) je žádoucí realizace napojení obce na tuto síť - nejlépe na odbočku cyklotrasy č. 4142 končící těsně za hranicí ř.ú. v obci Stav. ÚP nenavrhuje realizaci cyklostezky na samostatném tělese, tato možnost je však připuštěna v regulativech příslušných funkčních ploch. V rámci zastavitelných ploch Zb2a, Zb2b a Zb12 bude v šíři cca 10 m podél silnice III/2863 vyčleněn souvislý pás pro izolační zeleň a pro případné vedení komunikace pro pěší a cyklisty (s možností vazby na navrženou komunikaci Zd6). Je navržena cyklostezka z Dřevěnice do Radimi.

#### Pěší doprava

Navrhuje se doplnění chodníků v potřebných úsecích (např. od OÚ k zatáčce u TS, od staré návsi směrem k Radimi a Studeňanům aj.), které je umožněno regulativy příslušných funkčních ploch. V rámci zastavitelných ploch Zb2a, Zb2b a Zb12 bude v šíři cca 10 m podél silnice III/2863 vyčleněn souvislý pás pro izolační zeleň a pro případné vedení komunikace pro pěší a cyklisty ke konci zástavby směrem k silnici I/16.

Žádoucí je vyřešení bezpečné alternativy pěšího překřížení frekventované komunikace I/16 v turisticky exponované lokalitě Na Špici, příp. dalších komunikací v obci (u sportovního areálu, autobusové zastávky v centru aj.).

Územní plán respektuje vedení značené turistické trasy a naučné stezky.

#### Veřejná hromadná doprava

V ÚP jsou respektovány zastávky autobusové hromadné dopravy.

#### Doprava letecká

V územním plánu je respektováno ochranné pásmo letiště v jižní polovině ř.ú.

### **4.3 ZÁSBOVÁNÍ VODOU**

Obec Dřevěnice bude i nadále zásobována pitnou vodou z vlastního veřejného vodovodu, z něhož je zásobována ještě část obce Radim vč. osady Tužín (mimo řešené území). Zdrojem vody pro obec Dřevěnice je kapacitně dostačující vrt HD-3 (při jihozápadním okraji č.o. Dolánky). Z něj je voda čerpána přes spotřebišť do vodojemu Tužín (mimo ř.ú.), jehož hladina vody určuje tlakové poměry ve vodovodní síti. Ta pokrývá prakticky celé zastavěné území v obci, přičemž rozvody vody v zastavěném území jsou vedeny převážně po veřejných prostranstvích a plochách pro dopravu.

Dále došlo k realizaci nového vodojemu a akumulární nádrže na katastrálním území obce Dřevěnice v lokalitě Dolánky. Ze stávajícího zdroje HD-3 je voda čerpána samostatným výtlačným potrubím na věžový vodojem. U zdroje HD-3 je pak další akumulace. Voda z vodojemu je přiváděna do obce gravitačním potrubím, které je napojeno na stávající rozvody vody v obci.

Plánovanou zástavbu v rámci rozvojových ploch v obci bude možno napojit na stávající vodovodní síť. Pro zastavitelné plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokružovány.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Ochrana podzemního zdroje vody HD-3 zůstane zajištěna vyhlášeným ochranným pásmem vodního zdroje I. stupně, které je vymezeno oplocením a v ÚP respektováno.

Vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně jsou v ÚP respektována i u podzemních zdrojů vody S1 a S2 na západním okraji ř.ú., využívaných k zásobování skupinového vodovodu pro obec ležící mimo ř.ú. Pro zdroje S1 a S2 návrh ÚP počítá s vyhlášením ochranného pásma vodních



zdrojů II. stupně zasahujícího k západnímu výběžku zastavěného území. Žádoucí je i ochrana veškerých dalších zdrojů podzemní vody bez stanovených ochranných pásem.

#### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude nadále zajištěno ze stávajících rozvodů vody pomocí požárních hydrantů. Požární zásoba vody je v současné době k dispozici ve vodojemu Tužín a v menší požární nádrži v obci. Pro požární účely lze využít i oba rybníky na ř.ú. Po realizaci nového věžového vodojemu v Dolánkách a nové akumulární nádrže u zdroje HD-3 bude požární voda pro obec prioritně zajištěna z těchto akumulací.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody, na navržených vodovodních řadech budou rozmístěny požární hydranty (popř. využity hydranty na stávajících vodovodních řadech) a budou zajištěny příjezdové komunikace pro požární vozidla.

#### Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

V případě přerušení dodávky pitné vody je v současné době nutné na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. Voda pro veřejnou potřebu (tj. na pití a vaření) se za krizové situace bude dovážet z veřejného vodovodu v obci Studeňany, který je zásobován ze zdrojů S1 a S2. Tyto zdroje se nachází na katastrálním území obce Dřevěnice na hranici s k.ú. Studeňany. Při nouzovém zásobování se jako zdroje užitkové vody mohou využívat rovněž místní zdroje - lokální studny. Náhradní zásobování obce Dřevěnice bude koordinováno se zásobováním vodou obce Radim.

### **4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

V současnosti je realizována nová splašková kanalizace zakončená mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV) jižně od zastavěného území Dřevěnice. S ohledem na skutečnost, že se v obci významně rozvíjí obytná zástavba, počítá ÚP s rozšířením stávající ČOV, či realizací nové v rámci zastavitelné plochy Zt4. Nakládání s dešťovými vodami je při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.

Na rozvojových plochách bude realizována oddílná kanalizace, přičemž splaškové vody budou odváděny na centrální ČOV a srážkové vody budou v maximální možné míře zneškodňovány na místě (uváděny do vsaků apod.) nebo odváděny dešťovou kanalizací do Tužínského potoka či jeho přítoků.

ÚP nadále počítá i s existencí dvou stávajících lokálních ČOV - v autokempu a u vývažovny v centrální části obce (popř. i nová v lokalitě Na Špici).

Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zneškodnění odpadních vod, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce zneškodnění odpadních vod).

### **4.5 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Vzhledem k dostatečné kapacitě není v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím vrchním a kabelovým primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Zajištění výkonu v této lince se vymyká náplni ÚP.

Výhledový požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn jednak ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem, jednak z nově navržené trafostanice TS1, jejíž realizace podmiňuje novou zástavbu lokalit Zb1, Zb9, Zb10 a Zb12.

V ÚP navržená TS a její napojení na stávající vedení je pouze schematickým vyjádřením navrhované koncepce.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým (popř. vrchním) sekunderním vedením NN (dle místních podmínek). V případě vzniku většího průmyslového odběru bude situace řešená přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primární přípojkou. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena a v reálně možné míře postupně kabelizována.

Je nutno respektovat stávající i výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie včetně jejich ochranných pásem.

#### **4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE**

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu. Metalické připojení dnes s rezervou pokrývá stávající i plánované rozvojové záměry. Do středu obce jsou z ústředny již také zavedeny chráničky pro možné budoucí využití optických kabelů.

Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikačních zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma, včetně tras radiových směrových (radioreléových) spojů.

#### **4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**

Vzhledem k plynifikaci většiny urbanizovaného území obce (STL plynovodem z VTL regulační stanice) není v ÚP navrhována žádná zásadnější změna koncepce zásobování plynem a vytápění. Kapacita plynovodní sítě je v obci dimenzována pro pokrytí stávajících i plánovaných budoucích odběrů.

ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů (vč. protikorozní katodové ochrany plynovodu). Vyznačené zákresy plynovodních sítí jsou pouze schematickým vyjádřením navrhované koncepce zásobování plynem.

Stávající objekty i zástavbu v navrhovaných lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je zejména u objektů v kompaktní zástavbě doporučeno využívat pro předeřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

#### **4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Není navrhována podstatnější změna koncepce nakládání s odpady v obci. V obci nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu je za stanovených podmínek nadále funkčně umožněno ve výrobním areálu v centrální části obce i v rámci dalších vhodných stabilizovaných ploch s výrobní funkcí (VL, VZ). Sběrná místa pro komunální odpad (vč. tříděného) je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6).

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Územním plánem je respektována poloha řešeného území ve dvou oblastech krajinného rázu, stejně jako příslušnost SV části ř.ú. ke Geoparku Český ráj a průběh upřesněné hranice ochranné zóny NRBK K 35 MB po hraně lesního komplexu ve východní části katastru Dřevěnice.

Je zohledněna specifická tradiční struktura osídlení venkovského typu, kdy zástavba je kompaktněji seskupena podél silničních komunikací (popř. vodotečí), na východním a severovýchodním okraji sídla se rozvolňuje a svým zázemím (hospodářské dvory, zahrady) přechází plynule do volné krajiny.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniiová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy zabírají rozsáhlé prostory jihozápadně, jihovýchodně a severozápadně od kompaktního celku zastavěného území;
- **Plochy lesní - NL** - plochy lesů hospodářských vyplňují v podobě souvislého lesního komplexu většinu východní a severovýchodní části řešeného území a jsou v těsném kontaktu s východním okrajem urbanizovaného území (Dolánky). Menší enklávy lesních porostů se nacházejí též uprostřed zemědělsky využívaných ploch. Menší části lesního komplexu v ÚP funkčně spadají díky vymezeným prvkům ÚSES (LBC 10, LBC 11) do *Ploch přírodních - NP*;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny pouze navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální biocentra). V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniiové prvky ÚSES - biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - plochy v nichž je kombinace obsažených funkcí a vzájemný poměr přírodních složek (ekosystémů) s hospodářským či jiným využíváním blíže specifikována indexem. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny dva následující funkční typy NS:
  - **přírodní, zemědělské - NSpz** - menší zemědělské plochy s extenzivnějším způsobem hospodaření a významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň, přechodové pásmo do lesních porostů atd.) umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou produkci v území s vyšším zastoupením přírodních prvků; Na ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v prostoru mezi lesním komplexem a okrajovými partiemi rozvolněné zástavby Dolánek;
  - **zemědělské, vodohospodářské - NSzv** - zemědělské plochy se žádoucí zvýšenou ochranou vodních zdrojů, vodního režimu, přilehlých vodních toků apod.; Tyto plochy zabírají západní okraj ř.ú. v rozsahu navrženého OP vodních zdrojů II. stupně (vč. nivy Trnávky) a dále nivu Tužinského potoka (vč. dvou vodních zdrojů) mezi silnicemi III/2861 a 2863;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** jsou v řešeném území zastoupeny především Tužinským potokem (vč. jeho rozvětvení a dvou na něm ležících vodních ploch - rybníku Hlíza a soukromého rybníka na jižním okraji obce u silnice I/16), dále pak úsekem Ůlibického potoka (ve východní lesnaté části ř.ú.) a bezejmenným levostranným přítokem Trnávky (v JZ cípu ř.ú.); funkce W je přiřazena i k malé požární nádrži v Dolánkách a k většinou bezvodému rybníčku na jižním okraji

zástavby (navržen k obnově); funkčně je v ÚP umožněna i existence drobných vodních ploch přírodního charakteru v krajinných segmentech a na zeleni v zastavěném území;

### Plochy změn v krajině

Územní plán samostatně nenavrhuje žádné plochy změn v krajině, počítá však s revitalizačními opatřeními (viz dále).

### Prostupnost krajiny

Územní plán umožňuje v koordinaci s *Komplexními pozemkovými úpravami k.ú. Dřevěnice* výrazné zvýšení prostupnosti krajiny návrhem 18 komunikací s funkcí DS (Zd1-Zd18) určených pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků (charakter účelových komunikací), popř. i k obsluze rozvojových lokalit (charakter místních komunikací v příslušných úsecích).

Stávající cestní síť v krajině (nedotčená KPÚ) je v ÚP respektována ve své historické podobě. Prostupnost krajiny je žádoucí dále zvýšit zkvalitněním (obnovou) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz dále).

### Protierozní opatření

Realizace opatření posilujících retenční schopnosti území (revitalizace rybníka Hlíza, Tužinského potoka, Trnávky a požární nádrže v Dolánkách), navržených prvků ÚSES a interakčních prvků by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi. Aspekt protierozních opatření bude promítnut i do technického řešení většiny navržených komunikací a při případné úpravě těch stávajících (u komunikací příkopy např. zasakovací průlehy s doprovodnými výsadbami aj.). Na erozně problematických pozemcích s možností soustředěných přítoků přivalových dešťových vod (zejména rozlehlé a svažitéjší zemědělské plochy) budou za účelem zdržení vody v krajině uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a případná stavebně technická opatření (zatravněné pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu.

### Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí obnova tradice soliterních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru; některé krajinářsky významné stromy či jejich seskupení (vč. liniových) jsou vyznačeny v Hlavním výkrese ÚP;
- eliminace případného narušení přírodních hodnot vč. krajinného rázu stanovenými základními regulativy zástavby (v kap. 3.3 a 6 ÚP);

## 5.2 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Řešeného prostoru se netýká režim území zvláště pod vodním dílem, nebylo zde stanoveno ani záplavové území (s jeho stanovením se však počítá u Úlibického potoka). ÚP však respektuje a chrání přirozené inundační prostory podél Tužinského potoka mezi oběma rybníky. K protipovodňové (retenční) funkci nivy tohoto toku je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách.

K posílení retenční schopnosti území a tím ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla významně přispět i revitalizační opatření, s nimiž ÚP ve shodě s KPÚ počítá a mezi která patří:

- revitalizace rybníka Hlíza - spočívá především v odbahnění, rekonstrukci objektů vodní nádrže - rybníka a v doplnění vegetačního doprovodu - břehových porostů;

- revitalizace Tužinského potoka (zvaného „Tužínka“) - formou rozvolnění a vyměščení koryta, stabilizace nového koryta a vytvoření bočních a průtočných tůní ve snaze o návrat k přirozenějšímu trasování a plnohodnotnější funkci toku;
- revitalizace Trnávky - formou rozvolnění a vyměščení koryta, stabilizace nového koryta a vytvoření bočních a průtočných tůní ve snaze o návrat k přirozenějšímu trasování a plnohodnotnější funkci toku;
- revitalizace požární nádrže v Dolánkách - odbahnění, rekonstrukce objektů a doplnění vegetačního doprovodu;

Kromě vodohospodářsko-retenční a protierozní funkce mají tato opatření za cíl i posílení biodiverzity a ekologické stability v území a zvýšení jeho esteticko-rekreačního potenciálu (zejména v případě rekreačně využívaného rybníka Hlíza). Biologický účel revitalizace rybníka Hlíza i obou vodních toků (Tužinského potoka a Trnávky) je zvýrazněna i souběhem (překryvem) s vymezenými prvky ÚSES (LBC 6, LBK 5, LBK 1). Revitalizovaná malá požární nádrž v Dolánkách by i nadále měla být využitelná jako alternativní zdroj požární vody.

Jako žádoucí protierozní a ekostabilizační opatření se nad rámec KPÚ jeví případně i

- obnova někdejšího rybníčku (dnes občasné vodní plochy) při silnici III/2863 na jižním okraji obce;

Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i působení charakteru koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravňování pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu.

### 5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V souladu se *ZÚR Královéhradeckého kraje (Plánem nadregionálního a regionálního ÚSES pro území Královéhradeckého kraje)* územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES nadregionálního významu - konkrétně průchod nadregionálního biokoridoru NRBK K 35 MB a hranici jeho ochranné zóny dle připravované dokumentace. Územní plán dále upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokálního významu (LBC, LBK). Pozn.: Prvky regionálního ÚSES v ř.ú. nejsou zastoupeny, RBC 1201 Na zámkách leží těsně za hranicí ř.ú., stejně tak i RBK 731.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*, pouze v případě LBC 6 na rybníku Hlíza jde o *Plochy vodní a vodohospodářské - W* s doplněním *Ploch rekreace na plochách přírodního charakteru - RN* v u části břehových partií. Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně Plochy lesní - NL, Plochy vodní a vodohospodářské - W a Plochy nezastavěného území smíšené přírodní - NS. Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu Ploch přírodních - NP.

Upřesněna byla hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru NRBK K 35 MB, a to po hraně lesního komplexu v západní části ř.ú. ve snaze o bezkonfliktnost se zastavěným územím.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy ty stávající - viz Hlavní výkres.

#### Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

##### ÚSES nadregionálního významu:

- nadregionální biokoridor NRBK K 35 MB (protínající východní lesnatý okraj ř.ú.; vložena 2 LBC);
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK K 35 MB - (zahrnuje celý lesní komplex na východě ř.ú. až po linii dotyku se zastavěným územím);

ÚSES lokálního významu:

- lokální biocentra LBC 6; LBC 10, LBC 11 (LBC 10, LBC 11 jsou vložena na NRBK K 35 MB);
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 5;

**5.4 REKREACE**

Územní plán respektuje významnou rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (rozšíření sportovního areálu) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. Respektovány jsou přírodní hodnoty s turistickou atraktivitou (značená turistická trasa, naučná stezka a cyklotrasa aj.), a to v souladu s podmínkami využití funkčních ploch nezastavěného území uvedených v kap. 6. Souvislé lokality s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci byly v ÚP samostatně vymezeny jako *Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI* (stabilizované plochy s převahou rekreačních chat ve stráni pod lesem JV od rybníka Hlíza) či *Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH* (areál autokempu při jižním břehu rybníka Hlíza na severním okraji Dřevěnice a seskupení podnikových rekreačních chat ve stráni pod lesem JV od rybníka Hlíza). Část břehových partií rybníka Hlíza (jižně, západně a SZ od něj) je v lokalitě Zr1 navržena jako pobytová rekreační louka s funkcí *Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN*. Esteticko-rekreační význam bude mít i navržená revitalizace rybníka Hlíza využívaného k rekreačním účelům (vč. koupání).

Využívání původně obytných objektů k rekreaci bylo vzhledem k tradičnímu charakteru většiny obytné venkovské zástavby zahrnuto jako přípustná funkce do *Ploch bydlení v rodinných domech - venkovské - BV*.

**5.5 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Do řešeného území nezasahuje žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území ani plocha výhradního ložiska nerostných surovin. Vzhledem k absenci těžby nerostů na řešeném území nejsou v rámci územního plánu vymezeny žádné „*Plochy těžby nerostů - NT, TZ*“.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Při umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů a z dalších vlastností území.

Při využití konkrétních zastavitelných ploch, tzn. při vymezení pozemků, umístování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků, je nutno zároveň vycházet ze specifických podmínek pro využití ploch, které jsou uvedeny v kap. 3.3 této dokumentace a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce.

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování; **komerční občanská vybavenost** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;
- **dosavadní využití** - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;
- **podkroví** - prostor nad nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu;

**6.1 PLOCHY BYDLENÍ****Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu, tradiční venkovské chalupy či usedlosti s hospodářským zázemím;
- další funkce (obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti), které jsou slučitelné s bydlením ve venkovském prostoru:
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou pobytovou rekreaci a komerční pobytovou rekreaci menšího rozsahu (typu penzionu apod.)
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury převážně místního významu
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami (např. k umístění nádob pro shromažďování separovaného komunálního odpadu), veřejnou zelení, dětskými a menšími sportovními hřišti - sloužícími především pro danou lokalitu
- pozemky soukromé a vyhrazené zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- protipovodňová a protierozní opatření;

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo domácích zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení, popř. se stavbami pro odstavování zemědělské techniky potřebné pro samozásobení, které charakterem svého provozu nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu okolního prostředí a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou mez
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a služeb (výrobních i nevýrobních), za podmínky, že charakterem svého provozu nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu okolního prostředí a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou mez
- pozemky, stavby, zařízení a činnosti komerční občanské vybavenosti (vč. administrativní) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí nebo zvyšují dopravní zátěž v území nepřipustnou míru;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb musí respektovat urbanistickou strukturu a architektonický charakter tradiční zástavby, svažítost terénu apod.

- při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch
- nepřipustné je nově umísťovat řadové a srubové domy, dvojdomy a dvojchaty
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví; nejsou přípustné nástavby stávajících objektů
- odlišné objemové řešení je možné pouze při přestavbách již stávajících staveb, které těmto požadavkům neodpovídají na základě dříve vydaných stavebních povolení a za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v průhledech a dálkových pohledech;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## **Plochy bydlení - v bytových domech - BH**

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a stavby, zařízení a činnosti s ním přímo související

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně (ve stabilizovaných plochách)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury místního významu (vč. stávající hasičské zbrojnice) za podmínky, že nenaruší hlavní využití - obytnou funkci;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště (nesloužící obyvatelům lokality), plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a nenarušení architektonické sourodosti lokality; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby; podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;
- podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, nejsou přípustné nástavby stávajících objektů

## **6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury;



přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotnické služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a údržbu obce a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (vč. ploch s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu);

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů, správců, popř. o služební byty
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, která není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

**Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží + podkroví; v zastavitelných plochách max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená
- menší vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření;

podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení malého rozsahu a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- max. do 1 nadzemního podlaží + podkroví;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku (s výjimkou vlivu související dopravy)

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb, drobné a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky a stavby pro odstavování a garážování nákladních vozidel a speciální techniky
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny
- protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní, vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- sběrný dvůr - za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí
- parkoviště - v případě bezkolizního provozu s ohledem na hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro dočasné odstavování nákladních vozidel obsluhujících danou plochu
- čerpací stanice pohonných hmot - pouze tam, kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
- zařízení, stavby a činnosti, které narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stávající stavby ve stabilizovaném území max. do 3 nadzemních podlaží (bez možnosti nástaveb stávajících objektů); v zastavitelných plochách max. 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

### hlavní využití:

- stavby a zařízení zemědělského charakteru (pro chov hospodářských zvířat, pro přípravu a skladování krmiv a steliva, pro pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby)
- stavby a zařízení pro agroturistiku, hipoterapii apod. (ubytovací zařízení typu penzion, sportovní plochy, stravovací zařízení, provozní zázemí areálu)
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky

### přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování strojů a nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- stavby a zařízení pro zemědělské služby
- stavby a zařízení veterinární péče
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních či servisních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny
- protipovodňová a protierozní opatření

### podmíněně přípustné využití:

- sběrný dvůr, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů - za podmínky umístění bez přímého kontaktu s obytnou funkcí;
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

### nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízení narušují či omezují hlavní využití
- velkokapacitní chov prasat (na veškerých plochách VZ)
- stavby a zařízení průmyslové výroby
- rodinné a bytové domy
- skládky odpadů

### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nové stavby ve stabilizovaném území max. do 1 nadzemního podlaží + podkroví
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech;

## 6.4 PLOCHY REKREACE

### Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

#### hlavní využití:

- jedná se o plochy určené k rekreaci individuálního rodinného charakteru a zahrádkaření

#### přípustné využití:

- pozemky staveb sloužící individuální rekreaci a pro zahrádkaření, zahrádkářské domky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná prostranství a odpočinkové plochy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport, jde-li o funkci doplňkovou k využití hlavnímu a přípustnému

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. do 1 nadzemního podlaží + podkroví
- případné nové objekty umisťovat pouze ve výjimečných případech tak, aby nedošlo k nežádoucímu zahuštění ploch RI a negativnímu vlivu na urbanistické a krajinné kvality lokality;

### **Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH**

hlavní využití:

- plochy určené k pobytové rekreaci hromadného charakteru;

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící komplexně hromadné rekreaci (veřejné ubytování a stravování)
- doprovodné stavby k hlavní budově (např. chatky)
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci jako doplňková funkce k funkci hlavní
- pozemky a stavby kulturních, vzdělávacích a společenských zařízení lokálního významu souvisejících s provozem areálu
- pozemky, stavby a zařízení komerční vybavenosti - veřejné stravování, maloobchodní prodej vybraného sortimentu souvisejícího s rekreací a ostatní služby určené prioritně pro uživatele rekreačního zařízení
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu dané lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (vč. ploch s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu, areálové ČOV aj.);
- veřejná prostranství, plochy zeleně, pobytové louky, drobná architektura a mobiliář, vodní prvky
- protipovodňová a protierozní opatření;

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení - pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty
- autocamp, caravan camp (pouze ve stávající lokalitě jižně od rybníka Hlíza);

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. do 1 nadzemního podlaží + podkroví; nejsou přípustné nástavby stávajících objektů;

### **Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN**

hlavní využití:

- přírodně hodnotné plochy využívané k rekreaci;

přípustné využití:

- extenzivní zemědělské hospodaření (údržba krajiny - krátkodobá šetrná pastva, kosení luk apod.)
- vodní plochy a toky
- pozemky, stavby, zařízení a opatření lesního a vodního hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- přírodní koupaliště a sportoviště, rekreační louky, turistické a naučné stezky
- nezbytné pozemky, stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury;
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- prvky ÚSES (v případě LBC 6);
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě (veřejná tábořiště) za podmínky trvalého nenarušení přírodního charakteru plochy a za souhlasu příslušných orgánů;
- technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - nezbytné hygienické zázemí a mobilní obslužné prvky (občerstvení, toalety), přípojky sítí TI, informační tabule, drobné sochařské a vodní prvky, herní a odpočinkový mobiliář apod.) - pouze jižně od rybníka při místní komunikaci;

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

- pozemky a stavby pro trvalé bydlení
- oplocování pozemků;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.5 PLOCHY ZELENĚ

### Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

#### hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, které nejsou součástí jiných typů funkčního využití (tj. plochy zahrad, sady, louky a malé zorněné plochy);

#### přípustné využití:

- zahrady obytné a produkční;
- stavby zvyšujících pobytovou, rekreační či produkční využitelnost ploch ZS - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, vedlejší stavby k obytné funkci (individuální garáže) apod.
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality;
- drobné vodní toky a plochy
- veřejná prostranství a pozemky s charakterem veřejné zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření

#### nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné;

#### podmínky prostorového uspořádání:

- doprovodné stavby přípustné v území budou svým charakterem v maximální možné míře odpovídat hlavní stavbě a prostředí, do kterého jsou včleňovány;

## 6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### Plochy veřejných prostranství - PV

#### hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, pobytovou či komunikační funkci;

#### přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.)
- menší plochy zeleně veřejného charakteru (jako doplňková funkce)
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury (vč. ploch s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu)
- protipovodňová a protierozní opatření;

#### podmíněně přípustné využití:

- parkoviště, pokud není v rozporu s hlavním využitím;

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3

**Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, rekreační, popř. krajinotvornou funkci;

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové (popř. krajinářské) úpravy
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru (např. altány, informační kiosky, oddechová místa, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky veřejné dopravy, plochy s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.)
- pěší a cyklistické komunikace
- drobné zpevněné plochy
- protipovodňová a protierozní opatření;

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy ZV není reálně možné;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

**6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS**hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a dalších zařízení neliniového charakteru (pokud tyto plochy nejsou součástí jiných funkčních ploch);
- místní a účelové komunikace (vč. cest pro obsluhu pozemků zemědělských a lesních pozemků)

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby a opatření protihlukové či protierozní ochrany aj.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- pozemky, stavby a zařízení drobných služeb pro pěší, cyklisty (odpočinková místa aj.) i motoristy
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách (vegetační doprovod)
- doplňkový mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

podmíněně přípustné využití:

- umístění nádob pro shromažďování separovaného komunálního odpadu (pouze na vhodných plochách parkovišť, mimo komunikace);

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Podmínky využití přestavbových a zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

#### hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury

#### přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou (vč. věžového vodojemu)
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření

#### podmíněně přípustné využití:

- telekomunikační a radiokomunikační výšková zařízení pouze v případě, že nebudou mít negativní vliv na krajinný ráz a zdraví obyvatel;

#### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

## 6.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### Plochy vodní a vodohospodářské - W

#### hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, náhony a drobné vodoteče), přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, biologickou, rekreační, estetickou či hospodářskou

#### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření, drobná energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů
- prvky ÚSES;

#### podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití - u vodních ploch vhodných či určených k tomuto účelu;
- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je soulad s platnými předpisy;

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;

## 6.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### Plochy zemědělské - NZ

#### hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně;

#### přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy)
- stavby a zařízení technické, popř. turistické infrastruktury (odpočinková místa aj.);

#### podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.) - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi) - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze při zajištění zásad ochrany ZPF (i s ohledem na hlediska ochrany přírody a krajinného rázu)
- drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňuje obhospodařování pozemků;

#### nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby pro zemědělství (mimo včelínů a přístřešků pro dobytek)

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

## 6.11 PLOCHY LESNÍ

### Plochy lesní - NL

#### hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních (hospodářských) i mimoprodukčních funkcí - ochranných (přírodních), ekostabilizačních, krajinnotvorných a rekreačních;

#### přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky;
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů (vč. drobného mobiliáře v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla apod.)
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- protipovodňová a protierozní opatření



podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky souladu s platnými předpisy
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souladu s platnými předpisy
- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že poté budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.10);

nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby pro zemědělství (mimo včelínů a přístřešků pro dobytek)

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

## 6.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

**Plochy přírodní - NP**hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky aj.
- plochy účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření apod.);

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity
- charakter mimoprodukčních funkcí zemědělského a lesního půdního fondu musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu není reálně možné - pokud nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy;
- drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - s podmínkou nenarušení přírodní (ochranné) funkce plochy;

nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby pro zemědělství

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

## 6.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské - NSpz

#### hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;

#### přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu vč. revitalizačních opatření
- drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.)
- stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. liniových inženýrských sítí), popř. turistického vybavení (odpočinková místa);

#### podmíněně přípustné využití:

- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek ochrany přírody a ZPF)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- turistika po značených cestách;
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření šetrná k přírodě) - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že poté budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.10);

#### nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny, změny kultur na ornou půdu, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny;
- stavby pro zemědělství (mimo včelínů a přístřešků pro dobytek)

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

### Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, vodohospodářské - NSzv

#### hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně, popř. extenzivního zemědělství, zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce (tj. trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch) s ohledem na zvýšenou nutnost ochrany vodních zdrojů, pramenišť, niv vodních toků a respektování odtokových poměrů (hydrogeologických podmínek) území;

#### přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu vč. revitalizačních opatření

- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.);

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo příslušnou funkční zónu není reálně možné - pokud nebude zásadně narušena přírodní a vodohospodářská funkce plochy
- zalesnění (podmíněno dodržáním zásad ochrany ZPF)
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- turistika po značených cestách;
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy a další protierozní a protipovodňová opatření šetrná k přírodě) - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF
- v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES je možno plochy využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití pouze do doby plošného vymezení konkrétního biokoridoru příslušných šířkových parametrů s tím, že poté budou prvky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních - NP (viz bod 6.13);

nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování a scelování pozemků s výjimkami stanovenými v souladu s ochranou přírody a krajiny; změny kultur na ornou půdu, zahrady a sady, terénní úpravy, úpravy vedoucí ke změnám vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny;
- stavby pro zemědělství (mimo včelínů a přístřešků pro dobytek)

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

## 7. 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

Územním plánem je stanoveno následující **veřejně prospěšné opatření** (VPO) s možností vyvlastnění, zakreslené ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Pořadové číslo	Kategorie, název VPO	Obec / katastrální území
VU1	<i>Veřejně prospěšná opatření - založení prvků územního systému ekologické stability:</i> <b>Nadregionální biokoridor NRBK K 35 MB</b> - prochází lesním komplexem na východním okraji ř.ú.;	Dřevěnice / Dřevěnice (č. 737801)

## 8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, 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

Předkupní právo ve prospěch Obce Dřevěnice je v územním plánu stanoveno u zastavitelné plochy Zo1 pro následující **veřejně prospěšnou stavbu**, zakreslenou ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Označení, pořadové číslo	Kategorie, základní popis a lokalizace VPS	Dotčené parcely katastru nemovitostí	Obec / katastrální území
PO1	<i>Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou:</i> Malá plocha v centru obce při silnici III/2861 navržená v ÚP jako zastavitelná plocha Zo1 s funkcí <i>Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV</i> pro možnost doplnění občanského vybavení v obci;	p. KN č. 33; 32/1; 32/3; 723/2	Dřevěnice / Dřevěnice (č. 737801)

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územním plánem se vymezuje územní rezerva **Rd1** pro úsek koridoru silnice I/35 (kapacitní silnice S5 dle ZÚR) ve vazbě na území obce Radim a Úlibice. V případě vymezení koridoru silnice I/35 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - ZÚR Královéhradeckého kraje v návrhu, bude následně vymezen v rámci aktualizace Územního plánu Dřevěnice.

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ, PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

## 11. VÝČET ÚPRAV VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZMĚN ÚP Z DŮVODU UVEDENÍ DO SOULADU SKUTEČNÉHO STAVU VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ÚPD OBCE

Na základě přenesení ÚP Dřevěnice do digitalizované katastrální po schválení KoPÚ a na základě skutečného stavu využití území dochází Změnou č. 1 k těmto úpravám grafické části územního plánu:

- do ÚP se zapracovávají plochy na severní, severozápadní a jihozápadní hranici k.ú., kdy tato území byla k obci Dřevěnice přiřazena na základě změny hranic katastru (plochy ve funkci NSzv a NZ);
- na západním okraji k.ú. jsou v souladu se skutečným stavem a zanesením do mapy KN zahrnuty dvě plochy ve funkci TI s navazujícími plochami ve funkci NL, DS a W;

- na severním okraji k.ú. v souladu se skutečným stavem a zanesením do mapy KN došlo k úpravě uspořádání funkčních ploch NZ a W;
- v nezastavěném území vedeném od zastavěného území Dřevěnice až po jižní hranici k.ú. došlo ke změně uspořádání funkčních ploch s ohledem na jejich zanesení v KN včetně plochy, která byla k administrativnímu území Dřevěnice přiřazena na základě změny hranic s obcí Úlibice. V souvislosti s tím došlo zároveň k vymezení stabilizované plochy TI na místě plochy zastavitelné Zt1 z důvodu realizace ČOV a doplnění LBK ve vazbě na území sousední obce;
- u lokality Zb13 byla zakreslena cesta dle KN ve funkci PV, stejně došlo k vymezení stabilizované plochy v ZÚ vedle lokality Zo1;
- úvoz na východním okraji zastavěného území byl dle skutečného stavu přeřazen z funkce DS do funkce NSpz;
- na jihozápadním okraji zastavěného území došlo k úpravě hranice ZÚ v souladu s hranicemi pozemků po digitalizaci mapy KN, kdy byl celý pozemek zahrnut do funkce ZS dle skutečného stavu využití;
- došlo k úpravě zastavěného území na hranice pozemků a k vymezení stabilizovaných ploch RI a ZS na severním okraji zastavěného území Dřevěnice dle skutečného stavu využití a dle vyznačení v evidenci KN;
- zastavěné plochy Zb3, Zb6, Zt1, Zt2 a části zastavitelných ploch Zb2a, Zb12 byly převedeny do ploch stabilizovaných v příslušné funkci dle ÚP;

## 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Dřevěnice (kapitoly 1. – 12.) – úplné znění po vydání Změny č. 1 obsahuje 35 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP Dřevěnice – úplné znění po vydání Změny č. 1 :

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | (měřítko 1 : 5 000) |
| 2. Hlavní výkres   | (měřítko 1 : 5 000) |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | (měřítko 1 : 5 000) |

Součástí dokumentace je i Koordinační výkres.