

Obec Dřevěnice

Dřevěnice 56, 507 13



Návrh Změny č. 1 ke společnému jednání s dotčenými orgány dle § 50 stavebního zákona

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘEVĚNICE

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Zlata Macháčová, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Dřevěnice

Návrh:

Leden 2018

Obsah:

Změna č. 1

- Textová část
- Výkres základního členění území 1:5000
- Hlavní výkres 1:5000

Odůvodnění Změny č. 1

- Textová část
- Příloha č. 1 – Textová část územního plánu s vyznačením změn
- Koordinační výkres 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Změna č. 1 Územního plánu Dřevěnice – textová část

Územní plán Dřevěnice vydaný dne 7. 12. 2011 (nabytí účinnosti 23. 12. 2017) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Dřevěnice (dále jen Změnou č. 1).

V bodech výrokové části textu Územního plánu Dřevěnice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 se na konec kapitoly doplňuje následující text:

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

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 se v části **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** se na konec textu doplňuje následující text: *podmínkou realizace nové zástavby je přednostní výstavba sítí TI (vodovod a kanalizace).*

Změnou č. 1 se v části **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** se na konec textu doplňuje následující text: *a 1 plocha přestavby.*

Změnou č. 1 se v části **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** nahrazuje text: *1 navazující zastavitelná plocha* textem: *2 navazující zastavitelné plochy*

Změnou č. 1 se v části **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** vypouští text: *výhradně jako stabilizovaná, a to*

Změnou č. 1 se v části **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** se na konec textu doplňuje následující text: *Dále je vymezena plocha zastavitelná pro potřeby soukromého zemědělce na jihozápadním okraji ZÚ.*

Změnou č. 1 se v části **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** se za text v poslední větě „... S funkcí VL je v ÚP nově navržena pouze doplňuje následující text: *2 malé zastavitelné plochy.*

Změnou č. 1 se v části **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** vypouští poslední věta: *nově jsou v ÚP navrženy 3 zastavitelné plochy s funkcí TI - areál ČOV na jižním okraji zástavby, nový vodojem v Dolánkách pod lesem a menší plocha Na Špici - např. pro lokální ČOV., která se nahrazuje následujícím textem: 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. realizaci ČOV nové. V lokalitě Na Špici je vymezena plocha pro lokální ČOV;*

Změnou č. 1 se na konec nadpisu kap. 3.3 doplňuje : **A PLOCH PŘESTAVBY**

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 se na konec úvodního textu doplňuje následující text: *a plochy přestavby*

Změnou č. 1 se v podmínkách využití zastavitelné plochy Zb2a na konec čtvrté odrážky doplňuje následující text: *a sjezdy na silnici III. třídy*

Změnou č. 1 se na konec textu v podmínkách využití zastavitelné plochy Zb2a doplňuje následující text: *Změnou č. 1 došlo k přeřazení zastavěné části lokality do ploch stabilizovaných*

Změnou č. 1 se z tabulky zastavitelných ploch a ploch přestavby vypouštějí následující plochy: Zb2b, Zb3, Zb6, Zt1, Zt2, Zd17, Zd18.

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Zb7 následující řádek:

Zb7a	BV	<p><i>Menší rozvojová plocha BV tvoří jediný celek s plochou Zb7;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL;</i> - <i>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;</i> - <i>žádoucí maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň;</i> - <i>výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</i> 	<i>Dřevěnice / Dolánky</i>
-------------	----	---	----------------------------

Změnou č. 1 se na konec textu v podmínkách využití zastavitelné plochy Zb12 doplňuje následující text: *Změnou č. 1 došlo k přeřazení zastavěné části lokality do ploch stabilizovaných.*

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Zb14 následující řádek:

Zb15	BV	<p><i>Malá rozvojová plocha BV navržená v zastavěném území v centru Dřevěnice;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</i> 	<i>Dřevěnice / Dřevěnice</i>
-------------	----	---	------------------------------

Změnou č. 1 se v podmínkách využití zastavitelné plochy Zo1 vypouští následující odrážka: *(zejména hasičské zbrojnice).*

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Zo1 následující řádek:

Po1	OV	<p><i>Malá plocha v centru obce navržená pro doplnění potřebného občanského vybavení veřejného charakteru (správa a údržba obce);</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví;</i> 	<i>Dřevěnice / Dřevěnice</i>
------------	----	--	------------------------------

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňují za lokalitu Zo2 následující řádky:

Zo6	OS	<p><i>Plocha pro realizaci sportoviště pro potřeby obce Úbislavice;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>lokality bude dopravně obsloužena ze silnice III. třídy;</i> - <i>v ploše nebudou realizovány žádné budovy, pouze sportovní plocha</i> - <i>celá plocha leží v pásmu 50 m od hranice lesa;</i> 	<i>Dřevěnice / K Úbislavicím</i>
Zo7	OS	<p><i>Navržené rozšíření stávajícího sportovního areálu v centrální části obce;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>lokality bude dopravně obsloužena ze stávajícího areálu a navazující zastavitelné plochy</i> - <i>výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</i> 	<i>Dřevěnice / Dřevěnice</i>

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňují za lokalitu Zv1 následující řádky:

Zv2	VL	<p><i>Jedná se o plochu navrženou za účelem rozšíření plochy výroby při silnici III/2863</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do západního okraje plochy;</i> - <i>podél jižní hranice lokality bude zřízen pás izolační zeleně;</i> - <i>na západním okraji plochy při linii dotyku se silnicí III. třídy bude</i> 	<i>Dřevěnice / Dřevěnice</i>
------------	----	--	------------------------------

		<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - při výstavbě je žádoucí zohlednit sousedství s nivou Tužinského potoka (kterou je veden lokální biokoridor LBK 5); - výška budoucí zástavby nepřesáhne výškovou hladinu v navazující stabilizované ploše výroby; 	
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ			
Zv3	VL	<p>Plocha vymezena za účelem realizace zemědělských staveb na jihozápadním okraji Dřevěnice</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice areálu); - zástavba bude situována v jihozápadní části ve vazbě na místní komunikaci, ostatní plocha bude využita jako pastvina - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch - 0,1 - výšková regulace zástavby: v lokalitě nebudou situovány hmotově výrazné objekty, zástavba bude respektovat základní rysy venkovské architektury 	Dřevěnice / Dřevěnice

Změnou č. 1 se na konec textu v podmínkách využití zastavitelné plochy Zr1 doplňuje následující text: *V rámci Změny č. 1 došlo k úpravě vymezení plochy na hranice pozemků po KoPÚ.*

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Zt3 následující řádek:

Zt4	TI	<i>plocha pro rozšíření ČOV, resp. realizaci ČOV nové</i>	Dřevěnice / Dřevěnice
-----	----	---	-----------------------

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Zd8 následující řádek:

Zd8a	DS	<i>Komunikace dle KoPÚ vedená jižně od ZÚ Dřevěnice;</i>	Dřevěnice / Dřevěnice
------	----	--	-----------------------

Změnou č. 1 se do tabulky zastavitelných ploch doplňuje za lokalitu Zd10 následující řádek:

Zd10a	DS	<i>Jedná se o prodloužení Zd10 západním směrem na základě KoPÚ;</i>	Dřevěnice / Dřevěnice
-------	----	---	-----------------------

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 1 se na konci prvního odstavce vypouští následující text: *, primárně určenou pro realizaci hasičské zbrojnice*

Změnou č. 1 se na konec prvního odstavce doplňuje následující text: *a 1 plochu přestavby Po1 (skladování a garážování pro účely údržby obce).*

Změnou č. 1 se na konec druhého odstavce doplňuje následující text: *Zo7) a plochou Zo6 pro potřeby obce Úlibice.*

4.2 DOPRAVA

Změnou č. 1 se v části Doprava silniční z druhého odstavce vypouští závorka: (Zd1-Zd18)

Změnou č. 1 se v části Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika na konec odstavce doplňuje následující věta: *Je navržena cyklostezka z Dřevěnice do Radimi.*

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změnou č. 1 se ze začátku druhého odstavce vypouští text: *Počítá se s vybudováním* a nahrazuje se následujícím textem: *Dále došlo k realizaci.*

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 1 se ze začátku prvního odstavce vypouští text: *ÚP počítá s výstavbou splaškové kanalizace, zakončené mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV). Stávající, technicky vcelku vyhovující síť jednotné kanalizace, do níž jsou v souladu s platným povolením zaústěny i přepady ze septiků a domovních ČOV, bude po realizaci splaškové kanalizace sloužit již jen jako kanalizace dešťová s vyústěním do Tužinského potoka a nahrazuje se následujícím textem: 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.*

Změnou č. 1 se ze začátku druhého odstavce vypouští text: *Pokud již bude v obci funkční splašková kanalizace, bude na rozvojových plochách* a nahrazuje se následujícím textem: *Na rozvojových plochách bude realizována*

Změnou č. 1 se ze začátku třetího odstavce vypouští text: *Pokud nebude v době výstavby nově navržených lokalit v obci realizována splašková kanalizace, budou splaškové vody likvidovány individuálně stávajícím způsobem - tj. u jednotlivých producentů předčistěny v předčisticích zařízeních a dále zneškodňovány v souladu se zákonem, nebo budou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy.*

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 PODMÍNĚNÉ 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)

Ve funkcích **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV, Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** se termín *doplňkové* (stavby) nahrazuje termínem *vedlejší*.

Ve funkci **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – ZV** se vypouští slovo: *doplňkové*.

Ve funkci **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** se v přípustném využití ve druhé odrážce za slovo *správu* doplňuje následující text: *a údržbu obce*

Ve funkcích **Plochy zemědělské – NZ, Plochy lesní – NL, Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské – NSpz, Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, vodohospodářské – NSzv** se do nepřípustného využití doplňuje následující odrážka:
- *stavby pro zemědělství (mimo včelínů a přístřešků pro dobytek)*

Ve funkci **Plochy přírodní – NP** se do nepřipustného využití doplňuje následující odrážka:

- *stavby pro zemědělství*

Změnou č. 1 se doplňují následující kapitoly:

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 kapacitní silnice S5 ve vazbě na území obce Radim a Úlibice. V případě vymezení koridoru kapacitní silnice S5 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - ZÚR Královéhradeckého kraje v návrhu, bude následně vymezen v rámci aktualizace Územního plánu Dřevěnice.

10. 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 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;

**ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU
VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Řešení Změny č. 1 obsahuje 5 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je „Výkres základního členění území (výřezy)“ a „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Dřevěnice – textová část

Textová část Územního plánu Dřevěnice s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 1.

Úvod - zkratky využívané v textových částech ÚP Dřevěnice a jeho změn

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanací se rozumí ozdravění území;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě;

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor, interakční prvek;

Seznam použitých zkratk

ATS	- automatická tlaková stanice
BJ	- bytová jednotka
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
BPS	- bioplynová stanice
CO	- civilní ochrana
ČD	- České dráhy, a.s.
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČNR	- Česká národní rada
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
DP	- dobývací prostor
EO	- ekvivalentní obyvatel

EVL	- evropsky významná lokalita
HS	- hospodářský soubor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú. (KÚ)	- katastrální území
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK	- lokální, regionální, nadregionální biokoridor
NN, VN, VVN	- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OBÚ	- Obvodní báňský úřad
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PP	- přírodní památka
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
SAS	- státní archeologický seznam
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
STL, VTL	- středotlaký, vysokotlaký (plynovod)
TKO	- tuhý komunální odpad
TS	- trafostanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚV	- úpravna vody
VKP	- významný krajinný prvek
VUSS	- Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BH - Plochy bydlení - v bytových domech
BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RH - Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RN - Plochy rekreace - na plochách přírodní rekreace
ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
PV - Plochy veřejných prostranství
ZV - Plochy veřejných prostranství - plochy zeleně
DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční
TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NSzv, NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení územního plánu

Kapitola bude dále doplněna po projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dřevěnice.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 byla zpracována a je projednávána v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Vydaný územní plán byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008; řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách technické infrastruktury vymezených Politikou územního rozvoje ČR ve znění 1. aktualizace; do řešeného území zasahuje upravený koridor kapacitní silnice S5, který je Změnou č. 1 řešen, resp. je vymezen koridor územní rezervy Rd1 v koordinaci s územím navazujících obcí Radim a Úlibice.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1 pořízená Změna č. 1 zejména tyto body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – ve Změně č. 1 je kladen důraz na ochranu veškerých přírodních hodnot (dálkových průhledů, pohledů a panoramat, prvků ÚSES vč. regionálních, niv toků, lesních komplexů) apod. Chráněny jsou i kulturní památky a památky místního významu, historicky založená urbanistická struktura, archeologické lokality a jiné přírodní a kulturně – civilizační hodnoty;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – v rámci Změny č. 2 je zajištěn soulad jejího řešení s obecnými zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 4 zákona ZPF a je upřesněn ÚSES, navržená plocha rekultivace vytváří předpoklady pro posílení ekologické stability krajiny, Změnou č. 1 je dán do souladu ÚP se schválenými KoPÚ;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s

určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – předmětem řešení Změny č. 1 je upřesnění koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici S5 v koordinaci s územím sousedních obcí a dále uvedení do souladu ÚP se schválenými KoPÚ;

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – změna územního plánu vytváří předpoklady pro optimální rozvoj venkovské oblasti;*

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – viz výše body (14), (14a);*

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – jsou vytvořeny podmínky pro doplnění cykloturistické sítě, jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny (respektování cestní sítě dle KoPÚ). Regulativy je umožněno případné vedení komunikací pro pěší a cyklisty ve většině funkčních ploch a je umožněno umístění souvisejícího mobiliáře (informační tabule, odpočívadla apod.);*

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – Změnou č. 1 je vymezena plocha územní rezervy pro budoucí umístění dopravní stavby nadmístního významu;*

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – Změnou č. 1 je vymezena plocha územní rezervy pro budoucí umístění dopravní stavby nadmístního významu;*

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V řešení Změny č. 1 jsou zohledněny Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), vydané 8. 9. 2011 Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje (s nabytím účinnosti 16. 11. 2011). Podle nich řešené území obce Dřevěnice spadá do rozvojové osy NOS 1 Hořice – Jičín- Liberecký kraj ze ZÚR KHK vplynuly úkoly územního plánování ÚP:

- *vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí, pro tyto účely přednostně nově využívat*

území ploch přestavby – přiměřeně řešeno Změnou č. 1 s ohledem na postavení sídla ve struktuře osídlení.

- vymežováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje - ROS 2) - předmětem řešení Změny č. 1 je upřesnění koridoru územní rezervy Rd1 pro kapacitní silnici S5 v koordinaci s územím sousedních obcí. Uvedené úkoly byly respektovány v platném ÚP Dřevěnice.

Ve schválené Zprávě o uplatňování ÚP Dřevěnice je konstatováno, že celkové koncepční řešení ÚP Dřevěnice je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, a to především v souladu s požadavky na respektování krajinných hodnot (ÚSES, výrazně prostorově modelovaná krajina, zařazená do oblasti krajinného rázu Český ráj) a jejich ochranu při vymežování zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, ve vazbě na zastavěné území obce. S ohledem na provedené pozemkové úpravy dojde změnou ÚP ve vztahu k ZUR KHK především k aktualizaci ve vymezení prvků ÚSES.

Na základě prověření vazeb na sousední obec Lužany, kde je zahájeno pořízení nového ÚP, lze konstatovat, že nevystala potřeba vymezení RBC 1201 na území obce Dřevěnice ani v souvislosti se schválenými KoPÚ a změnou hranic administrativního území obce. RBC 1201 bude vymezeno výhradně na území obce Lužany s ohledem na zastoupení příslušných společenstev. Do prvků ÚSES nadregionálního významu není Změnou č. 1 zasahováno, jsou vymezeny v souladu s požadavky ZÚR.

Změnou č. 1 je upřesněn koridor územní rezervy Rd1.

B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí

Z hlediska širších vztahů byla prověřena koordinace s navazujícím územím sousedních obcí, na základě tohoto prověření byly ve Změně č. 1 zpracovány některé návrhové prvky:

Lužany – zahájeno pořízení nového ÚP, na základě prověření vazeb na sousední obec Lužany, kde je zahájeno pořízení nového ÚP, lze konstatovat, že nevystala potřeba vymezení RBC 1201 na území obce Dřevěnice ani v souvislosti se schválenými KoPÚ a změnou hranic administrativního území obce. RBC 1201 bude vymezeno výhradně na území obce Lužany s ohledem na zastoupení příslušných společenstev, NRBK K35 MB bude navázán na prvek obsažený v platném ÚP Dřevěnice;

Úlibice - ÚP ve fázi projednání, Změnou č. 1 došlo ke vzájemné koordinaci vymezení koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici S5, zároveň byla koordinována návaznost funkcí a prvků ÚSES lokálního charakteru po vzájemné změně katarálních hranic;

Radim – vydaný ÚP z roku 2017, Změnou č. 1 došlo ke vzájemné koordinaci vymezení koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici S5, zároveň byla koordinována návaznost funkcí po vzájemné změně katarálních hranic. V souladu se záměry obou obcí je navržena cyklotrasa z Dřevěnice do Radimi;

Úbislavice – prvky ÚSES nadregionálního a lokálního charakteru jsou koordinovány bez nutnosti změny.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona*) – předmětem řešení Změny č. 1 je zejména uvedené do souladu ÚP po schválených KoPÚ s katastrální mapou a skutečným využitím území a jsou řešeny aktuální požadavky na rozvoj obce.

Změna č. 1 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního*

zákonu) – jsou respektovány zejména prvky ÚSES lokálního a regionálního charakteru, zastavitelné plochy respektují stávající urbanistickou strukturu obce.

Změna č. 1 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce. V rámci podrobnějších podmínek byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*);

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění ÚP, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Kapitola bude dále doplněna na základě výsledků projednání.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 1 Územního plánu Dřevěnice (ve formě Pokynů pro zpracování změny ÚP Dřevěnice obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Dřevěnice – kapitola E) bylo schváleno zastupitelstvem obce Dřevěnice na jeho zasedání dne 16. 3. 2016. Toto zadání je návrhem Změny č. 1 respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v zadání, resp. byly upřesněny:

- ad E1) Řešení Změny č. 1 je v souladu s PÚR a s prioritami územního plánování PÚR stanovenými, je v souladu se ZÚR a jejími obecnými prioritami územního plánování. Řešení Změny č. 1 dále zkoordinovalo ÚP obce s ÚPD sousedních obcí – podrobněji viz. kap. B) Odůvodnění. Změnou č. 1 došlo k prověření problémů obsažených v ÚAP (aktualizace 2016) – přítomnost nevzhledných průmyslových areálů – řešeno v ÚP Dřevěnice, areálům jsou přiřazeny funkce, které vytvářejí podmínky pro adekvátní rozvoj a zkvalitňování jejich stavu. Nevystala potřeba změny. Prvky ÚSES jsou dořešeny v souvislosti se schválenými KoPÚ a uvedení ÚP Dřevěnice do souladu s těmito KoPÚ. Nevystala potřeba významnější změny ve vymezení ÚSES, je zajištěna vazba prvků na území sousedních obcí. Do sesuvného území nejsou vymezovány žádné návrhové prvky. Do bezpečnostního pásma VTL plynovodu zasahuje okrajově zastavitelná plocha Zb9, bez nutnosti řešení, tuto část lokality lze využít např. jako zahradu apod.). Pro zpracování Změny č. 1 byly použity z ÚAP zejména limity využití území, hodnoty apod.
- ad E2) Na základě konkrétních požadavků byly vymezeny zastavitelné plochy Zb7a (požadavek č.3), Zv2 (požadavek č. 4) a Zo3 (požadavek č.5). Nebyl akceptován požadavek č. 1 na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 1131/2. Nebyl akceptován z důvodu nevhodného tvaru a výměry tohoto pozemku. Pozemek má rozlohu 0,047ha a v nejširším místě je široký cca 16 m. Umístění RD na pozemku tohoto trojúhelníkového tvaru je prakticky nemožné s ohledem na odstupy od okolních pozemků. Z důvodu zajištění optimální hustoty zástavby se jeví jako nevhodná i velmi malá rozloha pozemku. Pozemek celý leží v OP silnice III. třídy a na půdách zařazených do I. třídy ochrany. Dále nebyl akceptován požadavek č. 2 na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 1135. Jedná se o pozemek na západním okraji řešeného území. Východní

část pozemku je omezena ochrannými pásmy technické infrastruktury, případný RD by bylo teoreticky možno umístit na západní části pozemku. Ten by však již nepřiměřeně zasahoval do volné krajiny, odtrženě od souvisle zastavěného území. Pozemek leží na půdách II. třídy ochrany a v OP silnic II. třídy. Z výše uvedených důvodů je návrh zastavitelné plochy na předmětném pozemku, z urbanistického i krajinářského hlediska nežádoucí.

Nebyl akceptován požadavek na vymezení nové přístupové cesty k ploše Zv1, cesta je umožněna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

V rámci řešení Změny č. 1 bylo prověřeno napojení lokality Zb4 na veřejně přístupnou komunikaci. Lze konstatovat, že cesta vedoucí podél jižní hranice lokality je pro tyto účely s ohledem na její stav nevyužitelná. Lokality však bude možno technicky napojit ze severu přes stabilizované plochy BV i s využitím obecních pozemků. ÚP toto řešení umožňuje a bude předmětem navazujících řízení.

Bylo zakresleno dopravní napojení lokality Zb13 na veřejně přístupnou komunikaci dle aktuálního stavu v KN.

Do podmínek využití lokality Zb2a byla doplněna možnost dopravního napojení z přilehlé komunikace III/2863.

Do textové i grafické části návrhu byla zapracována změna katastrální hranice řešeného území, včetně návrhu funkčního využití nově vzniklých ploch.

V souvislosti s platnou legislativou došlo k prověření a úpravě stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití: pojem „doplňkové stavby“ byl nahrazen pojmem „stavby vedlejší“ v souladu s novelou stavebního zákona.

Ve funkčních plochách nezastavěného území došlo k omezení staveb pro zemědělství. Zpřísněný režim je pak stanoven pro plochy přírodní (§18 odst. 5 stavebního zákona);

Do textové části odůvodnění byl uveden výčet druhů staveb, které musí být předem projednány s MO ČR, Sekcí ekonomickou a majetkovou, Odborem ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělením ochrany územních zájmů Pardubice dle požadavku z vyjádření k návrhu zadání.

- ad E3) Koncepce dopravní infrastruktury není měněna, je doplněn návrh cyklotrasy z Dřevěnice do Radimi, bylo zakresleno dopravní napojení lokality Zb13 na veřejně přístupnou komunikaci dle aktuálního stavu v KN. Byly zakresleny další cesty dle skutečného stavu využití na základě digitalizace KN, KoPÚ apod. Nebyl akceptován požadavek na vymezení nové přístupové cesty k ploše Zv1, cesta je umožněna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch. Do podmínek využití lokality Zb2a byla doplněna možnost dopravního napojení z přilehlé komunikace III/2863. Úvoz na východním okraji zastavěného území byl dle skutečného stavu přefázen z funkce DS do funkce NSpz.

V rámci řešení Změny č. 1 bylo prověřeno napojení lokality Zb4 na veřejně přístupnou komunikaci. Lze konstatovat, že cesta vedoucí podél jižní hranice lokality je pro tyto účely s ohledem na její stav nevyužitelná. Lokality však bude možno technicky napojit ze severu přes stabilizované plochy BV i s využitím obecních pozemků. ÚP toto řešení umožňuje a bude předmětem navazujících řízení.

Řešením změny došlo k prověření možností parkování vozidel v centru obce např. na pozemcích parc.č. 723/1 1198 k.ú. Dřevěnice. Lze konstatovat, že podmínky využití příslušných funkčních ploch realizace parkovacích stání umožňují.

Koncepce technické infrastruktury byla zaktualizována s ohledem na již realizovaný vodojem a ČOV a příslušné vodovodní a kanalizační řady. Příslušné plochy TI byly z ploch zastavitelných přefázeny do ploch stabilizovaných. Do grafické části je zanesena nová realizovaná TS. Plánovaný rozvoj zástavby v rámci ploch řešených Změnou č. 1 není takového rozsahu, aby vyvolal nutnost změny koncepce zásobování elektrickou energií, vodou či koncepce odkanalizování. Koncepce zásobování požární vodou není měněna. Zástavba v nových lokalitách bude postupně napojována na stávající síť TI. OP navrhované technické infrastruktury nejsou navrhována, vyplývají z platné legislativy, stávající OP jsou respektována.

Na základě dynamického rozvoje obce je Změnou č. 1 navržena plocha pro rozšíření ČOV či realizaci ČOV nové, vedle ČOV stávající na jižním okraji obce (zastavitelná plocha Zt4). V současnosti obec zadala studii k prověření potřebné kapacity a technického řešení.

Nedochází ke změnám koncepce veřejného občanského vybavení, či veřejných prostranství.

- ad E4) Změnou č. 1 došlo k doplnění a upřesnění prvků ÚSES v souvislosti se schválenými KoPÚ a změnou hranic katastrálního území obce bez nutnosti změny koncepce celého systému ÚSES. Řešení změny respektuje požadavky vyplývající z polohy obce v oblasti krajinného rázu „Podkrkonoší“ a „Cidlinsko, nedochází k významnějším změnám oproti platnému ÚP. KoPÚ jsou respektovány.

Na základě prověření nevyvstal požadavek na územní řešení opatření k ochraně před povodněmi v území pod rybníkem Hliza, kde při velkých deštích dochází k rozlivu vody. Rybník bude rekonstruován a bude fungovat jako stálá vodní plocha s retenční rezervou, to vše v rámci pozemku k tomu evidovanému v mapě KN;

- ad E5) Změnou č. 1 došlo k upřesnění vymezení koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici S5 pod označením Rd1, a to v koordinaci s územím navazujících obcí. Do textové části byly doplněny podmínky pro budoucí využití koridoru
- ad E6) Nevyvstala potřeba vymezení nových VPS, VPO.
- ad E7) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad E8) Nebyly stanoveny konkrétní požadavky.
- ad E9) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení jsou splněny;
- ad E9) Podrobně viz. kap. I) Odůvodnění Změny č. 1.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Dřevěnice je několik okruhů požadavků:

Uvedení ÚP Dřevěnice do souladu s novou mapou katastru nemovitostí po schválených KoPÚ, kdy došlo i ke změně katastrální hranice:

V rámci zpracování projektu KoPÚ došlo ke změně administrativní hranice obce Dřevěnice s k.ú. Studeňany a k.ú. Úlibice. Tyto plochy jsou zaneseny do hlavního výkresu Změny č. 1 a jejich využití je stanoveno dle skutečného stavu využití ve funkcích NZ a NSzv.

Do Hlavního výkresu jsou zaneseny dvě plochy nacházející se na západní hranici k.ú. Dřevěnice. Jsou vymezeny dle skutečného stavu využití. Zaneseny jsou ve funkcích *TI*, *DS*, a *W*. Důvodem je změna hranic pozemků dle KoPÚ, které mají odlišný tvar a jsou vymezeny jinak, než byly zaneseny do ÚP Dřevěnice před KoPÚ. Řešení zde odráží pouze skutečný stav využití území.

Do Hlavního výkresu jsou promítnuty změny funkčního uspořádání na severním okraji řešeného území, kdy došlo s ohledem na vymezení cesty v KN k úpravě stabilizovaných ploch zemědělských (*NZ*) a vodních a vodohospodářských (*W*) tak, aby respektovaly hranice digitalizovaných pozemků. S ohledem na tuto úpravu, resp. vymezení funkcí na hranicích příslušných pozemků je plocha Zr1 dle nových hranic v katastru nemovitostí tvořena dvěma nespojitými plochami, ve vazbě na rybník. Přitom došlo k mírnému zmenšení plochy Zr1 z důvodu posunutí navržené cesty Zd12 na pozemek k tomu určený v mapě KN (o plochu zařazenou do funkce *NZ*);

Nově je Změnou č. 1 pojata lokalita nezastavěného území, která tvoří jakýsi klín v jižní části zastavěného území Dětenice. Jižní hranice této lokality je vedena až k jižní hranici k.ú. Dětenice. Jedná se o území, které na základě zpracovaných KoPÚ doznalo změny týkající se odlišného vymezení hranic pozemků. V této lokalitě např. došlo ke změně vedení v ÚP navržených cest Zd1 a Zd5, ke změně upřádání PUPFL. V tomto prostoru dále došlo k výstavbě ČOV na zastavitelné ploše Zt1, která se tímto převádí do zastavěného území a stabilizované funkce *Tl*. V jižní části této lokality došlo k přičlenění pozemků do administrativního území obce Dětenice na základě úpravy vzájemných hranic s obcí Úlibice. V severní části lokality, tedy v zastavěném území došlo rovněž k významnější změně hranic pozemků ve funkcích *BV*, *OS*, *ZS* a *ZV*. Tyto funkce byly vyznačeny dle skutečného stavu. S ohledem na změnu hranic pozemků došlo k upřesnění zastavitelné plochy *Zo2*, jejíž vymezení je upřesněno na hranice pozemků, přičemž její část již byla dle skutečného stavu a zanesení v mapě KN zařazena do stavu funkce *OS*.

Dle skutečného stavu využití a zanesení v evidenci KN byla vymezena plocha *PV* pro potřeby využití lokality Zb13 ve východní části obce a vedle lokality Zo1.

Úvoz na východním okraji zastavěného území byl dle skutečného stavu přeřazen z funkce *DS* do funkce *NSpz*,

Pozemek p. č. 410/21 k. ú. Dětenice byl v souladu se skutečným stavem využití zahrnut do zastavěného území a do stabilizované funkce *ZS*.

Na základě digitalizace zastavěného území došlo ke změně hranic pozemků na severním okraji ZÚ, zároveň byly do evidence KN zaneseny rekreační objekty (zastavěné stavební pozemky), které v předchozím mapovém podkladu nebyly obsaženy. Z těchto důvodů došlo k úpravě zastavěného území na hranice pozemků a k vymezení stabilizovaných ploch *Rl* a *ZS* na severním okraji zastavěného území Dětenice.

Části území, které původně náležely do administrativní hranice obce Dětenice a byly na základě KoPÚ a změny katastrálních hranic přiřazeny k obci Úlibice, byly z ÚP Dětenice vypuštěny. Z tohoto důvodu došlo i k vypuštění zastavitelných ploch Zd17 a Zd18, které se dostaly mimo řešené území.

Na základě KoPÚ jsou vymezeny nové cesty Zd8a a Zd10a, které nebyly obsaženy v platné ÚPD, pro něž však byly v KoPÚ vymezeny konkrétní pozemky.

Aktualizace zastavěného území

V rámci řešení Změny č. 1 došlo k aktualizaci hranice zastavěného území, do kterého byly zahrnuty nově zastavěné plochy. Jedná se zejména o nové rodinné domy a dále prvky technické infrastruktury. Zastavěné plochy Zb3, Zb6 a části zastavitelných ploch Zb2a, Zb12 byly převedeny do ploch stabilizovaných ve funkci *BV*. V rámci plochy Zt1 byla realizovaná ČOV, a v rámci plochy Zt2 byl realizován vodojem.

Vymezení konkrétních ploch změn vyplývajících z konkrétních požadavků žadatelů a z aktuálních potřeb rozvoje obce a obce Úlibice

Na základě požadavků zadání byla pro využití lokality Zb2a doplněna možnost dopravní obsluhy ze silnice III. třídy, k níž plocha přiléhá. Jedná se o řešení obdobné, jako je řešena obsluha pozemků a nemovitostí v navazujících stabilizovaných plochách v rámci zastavěného území obce.

Na základě konkrétního požadavku je vymezena zastavitelná plocha Zb7a, která bude tvořit jeden celek se zastavitelnou plochou Zb7. Jedná se o jediný pozemek, na němž je (v rámci zastavitelné plochy Zb7) realizován objekt k bydlení, který není prozatím zapsán do katastru nemovitostí. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku. Celá lokalita Zb7a se nachází v OP lesa, stavby je nutno situovat v min. vzdálenosti 25 m od hranice lesa.

V centru obce je vymezena zastavitelná plocha Zb15 ve funkci *BV*. Jedná se o obecní pozemek, který byl původně zařazen do ploch bydlení hromadného k navazující bytovce. S ohledem na jeho dostatečnou rozlohu se zde plánuje realizace rodinného domu. Plocha se nachází v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území.

Plocha přestavby Po1 ve funkci OV je navržena v centru obce v rámci stávajícího objektu a navazující plochy, které nedávno obec zakoupila za účelem realizace obecního skladu a garážování techniky pro údržbu obce. Z tohoto důvodu došlo i k drobnému doplnění regulativů funkce OV. Objekt se nachází v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území.

Na východním okraji k.ú. Dřevěnice je vymezena zastavitelná plocha Zo6 ve funkci OS. Jedná se o plochu bývalého lomu, která je historicky jako sportovní plocha využívána obcí Úbislavice. Do ÚP Dřevěnice se zahrnuje z důvodu uvedení do souladu jejího využití a územního plánu. V ploše se neplánují žádné stavby, bude i nadále využívána jako sportovní plocha, resp. víceúčelové hřiště.

V centru obce je vymezena zastavitelná plocha Zo7 ve funkci OV, která navazuje na stabilizovaný sportovní areál v majetku obce a na již vymezenou zastavitelnou plochu Zo1. Jedná se o změnu z funkce ZV a jedná se o koncepční řešení, kdy dochází k vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj sportovního areálu. Plocha umožní realizaci víceúčelového hřiště. Plocha se nachází v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území. V charakteristice využití plochy Zo1 došlo k vypuštění informace, že je primárně určena pro realizaci hasičské zbrojnice. Od tohoto záměru bylo již upuštěno.

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha Zv2 ve funkci VL, která bude sloužit pro rozšíření areálu výroby v centru obce. V současnosti je zde plánována plocha pro odsavování vozidel. Plocha se nachází v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území. Od ploch pro bydlení bude oddělena komunikací a pásem pohledově izolační zeleně. V souvislosti s vymezením této lokality došlo ke zrušení plochy Zb2b zařazené ve funkci BV.

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha Zv3 ve funkci VZ, která je vymezena na základě konkrétního požadavku na realizaci plochy pro potřeby soukromého zemědělce, který je registrován v evidenci zemědělského podnikatele a v roce 2016 požádal o dotaci pro mladého začínajícího zemědělce. Dotace byla udělena, podmínkou je však splnění podnikatelského plánu stanoveného na čtyřleté období. V podnikatelském plánu je uvedeno, že subjekt bude chovat okolo 30 ks skotu a 6 ks koní. Skot bude chován a pasen ve vedlejší vesnici, ale zemědělské družstvo má výpovědní lhůtu na pozemky 5 let, tak bude skot prozatímně ustájen na pozemcích ve Dřevěnici. Chov koní by měl být stabilizován právě ve Dřevěnici. V rámci zastavitelné plochy by měla být realizována garáž pro zemědělskou techniku, která je nyní odstavována na zahradě rodinného domu v obytné zástavbě. Jak parkování, tak průjezd zemědělské techniky by měl být navrženým řešením, resp. využitím zastavitelné plochy Zv3 eliminován. Regulativy jsou stanoveny tak, aby nedošlo k ovlivnění ploch bydlení, která je situována severně od této lokality. Rovněž je nutno zajistit, aby zemědělské stavby měly přiměřené hmotové a prostorové parametry, aby byly přirozeně zapojeny do okolního prostředí. V Dřevěnici se nenacházejí jiné volné plochy pro zemědělskou výrobu, proto je návrh této plochy opodstatněný. Zároveň je ve veřejném zájmu podporovat podnikatelské aktivity místního významu, neboť není možné rozvoj obce postavit pouze na rozvoji funkce obytné. Změna č. 1 tak vytváří podmínky pro vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území a ve veřejném zájmu je situování zemědělského podnikání mimo soustředěnou obytnou zástavbu.

Při řešení změny č. 1 jsou respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a další hodnoty řešeného území.

Změnou č. 1 dochází k úpravě navržených interakčních prvků ve vazbě na cesty vymezené v KoPÚ a následně evidované v KN.

Koncepce dopravy se Změnou č. 1 nemění, je doplněn návrh cyklostezky do Radimi, na základě dohody mezi oběma obcemi. Změnou č. 1 jsou řešeny drobné změny ve vymezení dopravní sítě dle skutečného stavu využití v souvislosti s digitalizovanou katastrální mapou a rovněž dle schválených KoPÚ. Změnou č. 1 došlo k upřesnění vymezení koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici S5 pod označením Rd1, a to v koordinaci s územím navazujícími obcemi. Do textové části byly doplněny podmínky pro budoucí využití koridoru.

Koncepce technické infrastruktury byla zaktualizována s ohledem na již realizovaný vodojem a ČOV a příslušné vodovodní a kanalizační řady. Příslušné plochy TI byly z ploch zastavitelných přeřazeny do ploch stabilizovaných. Do grafické části je zanesena nová realizovaná TS. Plánovaný rozvoj zástavby v rámci ploch řešených Změnou č. 1 není takového rozsahu, aby vyvolal nutnost změny koncepce zásobování elektrickou energií. Koncepce zásobování požární vodou není měněna. Zástavba v nových lokalitách bude postupně napojována na stávající síť TI. S ohledem na dynamický rozvoj obce a na základě v současnosti zpracovávané studie je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha Zt4 určená pro rozšíření stávající ČOV či realizaci ČOV nové v sousedství stávající obecní

ČOV. Pokud se týká dostatečného množství vody pro další rozvoj obce, ten byl vyřešen realizací nového vodojemu a není nutno plánovat další úpravy. Cca do dvou let dojde k odpojení části sousední obce Radimi na vodovod a zdroje v Dřevěnici, tato uvolněná kapacita pokryje plánovaný rozvoj obce do budoucna.

Poživovanou Změnou č. 2 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 1 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Je nutno respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP - jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Předmětná Změna č. 2 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Při realizaci záměrů je nutno respektovat již zmíněné limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Veškeré tyto limity, včetně limitů stanovených územním plánem a jeho Změnou č. 2 je nutno respektovat v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 tvoří Koordinační výkres v měřítku 1:5000, Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000 a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřezy v měřítku 1: 5000.

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lze konstatovat, že od doby vydání ÚP Dětenice došlo v obci v oblasti bydlení k poměrně čilému stavebnímu ruchu, který nebývá u srovnatelných velkých obcí zcela obvyklý. Zcela využity byly zastavitelné plochy ZB3 a Zb6, částečně došlo k zastavění ploch Zb12, Zb2a, bylo realizováno cca 12 RD, výstavba dalších cca 6 se v současnosti připravuje. Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení Zb7a, ta však bude tvořit jeden celek se zastavitelnou plochou Zb7. Jedná se o jediný pozemek, na němž je (v rámci zastavitelné plochy Zb7) realizován objekt k bydlení, který není prozatím zapsán do katastru nemovitostí. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku. Dále vymezena zastavitelná plocha Zb15 na obecním pozemku v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území. Zároveň dochází k vypuštění zastavitelné plochy bydlení Zb2b. Lze tak konstatovat, že vymezení obou nových ploch pro bydlení je odůvodněné.

Plocha přestavby Po1 ve funkci OV je navržena v centru obce v rámci stávajícího objektu a navazující plochy, které nedávno obec zakoupila za účelem realizace obecního skladu a garážování techniky pro údržbu obce. Z tohoto důvodu došlo i k drobnému doplnění regulativů funkce OV. Objekt se nachází v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území.

V centru obce je vymezena zastavitelná plocha Zo7 ve funkci OV, která navazuje na stabilizovaný sportovní areál v majetku obce a na již vymezenou zastavitelnou plochu Zo1. Jedná se o změnu z funkce ZV a jedná se o koncepční řešení, kdy dochází k vytvoření podmínek pro komplexní rozvoj sportovního areálu. Plocha umožní realizaci víceúčelového hřiště. Plocha se nachází v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území.

Zastavitelná plocha Zo6 pokrývá plochu, kde je dlouhodobě provozováno hřiště pro potřeby obce Úbislavice, jedná se tak pouze o řešení požadavku dát do souladu skutečné využití plochy s ÚPD.

Změnou č. 1 je vymezena zastavitelná plocha Zv2 ve funkci VL, která bude sloužit pro rozšíření areálu výroby v centru obce. V současnosti je zde plánována plocha pro odsavování vozidel. Plocha se nachází v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území. Od ploch pro bydlení bude oddělena komunikací a pásem pohledově izolační zeleně. V souvislosti s vymezením této lokality došlo ke zrušení plochy Zb2b zařazené ve funkci BV.

Dále je vymezena zastavitelná plocha ZV3 pro zemědělskou výrobu, její vymezení je odůvodněno skutečností, že v řešeném území není jiná zastavitelná plocha pro uvedený účel navržena, jsou tak vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit místního charakteru.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že vymezení zastavitelných ploch je odůvodnitelné ve vztahu k požadavkům § 55 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. F) a G) Odůvodnění. Z hlediska ochrany ZPF je pak nutno uvést následující skutečnosti:

Lokality Zb15, Zd8a, Zd10a, Po1 a Zo6 jsou bez záboru ZPF, resp. pozemek nemá BPEJ.

Lokalita Zb7a je situována na nekvalitních půdách nižší třídy ochrany ZPF.

Plochy Zo7, Zv2 jsou situovány na kvalitních půdách, ale v ZÚ a v platné ÚPD byly určeny pro jiné funkční využití (bydlení a veřejná zeleň), jedná se tedy pouze o změnu funkce ploch. Jsou situovány v zastavěném území, jedná se tak o účelné využití zastavěného území.

Plocha Zt4 je určena pro realizaci nové ČOV, resp. rozšíření stávající obecní ČOV, jedná se tedy o záměr ve veřejném zájmu.

Plocha Zv3 je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF. Ta je vymezena na základě konkrétního požadavku na realizaci plochy pro potřeby soukromého zemědělce, který je registrován v evidenci zemědělského podnikatele a v roce 2016 požádal o dotaci pro mladého začínajícího zemědělce. Dotace byla udělena, podmínkou je však splnění podnikatelského plánu stanoveného na čtyřleté období. V podnikatelském plánu je uvedeno, že subjekt bude chovat okolo 30 ks skotu a 6 ks koní. Skot bude chován a pasen ve vedlejší vesnici, ale zemědělské družstvo má výpovědní lhůtu na pozemky 5 let, tak bude skot prozatímně ustájen na pozemcích ve Dřevěnici. Chov koní by měl být stabilizován právě ve Dřevěnici. V rámci zastavitelné plochy by měla být realizována garáž pro zemědělskou techniku, která je nyní odstavována na zahradě rodinného domu v obytné zástavbě. Jak parkování, tak průjezd zemědělské techniky by měl být navrženým řešením, resp. využitím zastavitelné plochy Zv3 eliminován. V Dřevěnici se nenacházejí jiné volné plochy pro zemědělskou výrobu, proto je návrh této plochy opodstatněný. Zároveň je ve veřejném zájmu podporovat podnikatelské aktivity místního významu, neboť není možné rozvoj obec postavit pouze ne rozvoji funkce obytné. Změna č. 1 tak vytváří podmínky pro vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území a ve veřejném zájmu je situování zemědělského podnikání mimo soustředěnou obytnou zástavbu. Dalším důvodem vymezení plochy v této lokalitě je skutečnost, že plocha navazuje na další pozemky v majetku žadatele a pozemky, které má žadatel pronajaty za účelem zemědělského podnikání. S ohledem na stanovené regulativy dojde k trvalému záboru v maximálním rozsahu 1190 m², zbývající část zastavitelné plochy bude využita jako pastvina. V neposlední řadě je nutno poukázat na skutečnost, že ve vazbě na ZÚ se půdy horší kvality než je II. třída ochrany, nevyskytují. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že veřejný zájem na vymezení plochy byl prokázán.

Přehled odnětí půdního fondu

Číslo lokality	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)	Z toho zemědělská půda				Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Díličí výměra (ha)	
Zb15	bydlení	0,22					0,22
Zb7a	bydlení	0,34	54067	V.	zahrada	0,34	
Zd8a	doprava	0,21					0,21
Zd10a	doprava	0,05					0,05
Zo6	občanské vybavení - sport	0,17					0,17
Zo7	občanské vybavení - sport	0,27	35800	II.	t.t.p.	0,27	
Zv2	výroba lehká	0,29	35800	II.	t.t.p.	0,27	
			31110	II.		0,02	
Zv3	výroba zemědělská	1,19	31100	I.	orná	1,19	
Zt4	ČOV		35800	II	orná	0,11	
			31110	II	orná	0,19	
Po1	Občanské vybavení	0,09					0,09
Σ		3,08				2,22	0,86

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. EIA a IPPC jako příslušný orgán podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval, ve svém stanovisku pod č.j. KUKHK-7195/ZP/2016 ze dne 19. 02. 2016 k projednávanému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dřevěnice, posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Dřevěnice z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Zpracování vyhodnocení přepokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území není, dle výše uvedeného, požadováno.

**J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5
ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY**

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno..

**K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU
ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Změnou č. 1 nejsou řešeny prvky nadmístního významu, které by nebyly obsaženy v ZÚR Královéhradeckého kraje

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1.

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání Změny č. 1.

PŘÍLOHA ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVĚNICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVĚNICE – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 7
3.1 Urbanistická koncepce	str. 7
3.1.1 Urbanistická koncepce	str. 7
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 8
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 9
3.3 Vymezení zastavitelných ploch <u>a ploch přestavby</u>	str. 10
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	str. 16
4.1 Veřejná infrastruktura a veřejná prostranství	str. 16
4.2 Doprava	str. 17
4.3 Zásobování vodou	str. 18
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 19
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 19
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 19
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 20
4.8 Nakládání s odpady	str. 20
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 20
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 20
5.2 Protipovodňová ochrana a revitalizační opatření	str. 22
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 23
5.4 Rekreace	str. 23
5.5 Dobývání nerostů	str. 24
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 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)	str. 24
6.1 Plochy bydlení	str. 24
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 26
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 27
6.4 Plochy rekreace	str. 29
6.5 Plochy zeleně	str. 30
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 31
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 32
6.8 Plochy technické infrastruktury	str. 32
6.9 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 33
6.10 Plochy zemědělské	str. 33
6.11 Plochy lesní	str. 34
6.12 Plochy přírodní	str. 35
6.13 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 35
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 37
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 37
<u>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</u>	<u>str. 41</u>
<u>10. Výčet úprav vyplývajících ze změn Úp z důvodu uvedení do souladu skutečného stavu využití území a ÚPD obce</u>	<u>str. 37</u>
<u>11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</u>	<u>str. 38</u>

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. Umístování 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 odloučených 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 Radimi 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 navrátilých 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 zvonem z r. 1918 krytým malou stříškou stojí pod mohutnou lípou při cestě na návří nad starou návří (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 návří);
- 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_{pz}, NS_{zv})*;
- 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 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1.1 Urbanistická koncepce

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 (především pro stavbu hasičské zbrojnice) 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 1 navazující zastavitelná plocha 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 výhradně jako stabilizovaná, a to díky drubežářskému středisku na SZ okraji Dřevěnice (západně od autokempu), zemědělskému skladu areálu v polích na JV okraji zástavby Dřevěnice (směrem k I/16) a menšímu lesnického objektu u staré silnice na Novou Paku na východní hranici ř.ú. Dále je vymezena plocha zastavitelná pro potřeby soukromého zemědělce na jihozápadním okraji ZU;

- **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 navrhované 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 navrhované) nejsou samostatně plošně vymezeny jako TI, stejně tak i případné další plošně nevelké prvky technické infrastruktury; ~~nově jsou v ÚP navrženy 3 zastavitelné plochy s funkcí TI - areál ČOV na jižním okraji zástavby, nový vodojem v Dolánkách pod lesem a menší plocha Na Špici - např. pro lokální ČOV. 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 nejценnější 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 návší);

- **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
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Zb1	BV	Větší rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající zástavbu na JZ okraji Dřevěnice; - lokalita bude dopravně obsluhována 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 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"> - nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do západního okraje plochy; - 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); - při výstavbě je žádoucí zohlednit sousedství s nivou Tužinského potoka (kterou je veden lokální biokoridor LBK 5) a krajinařsky cenné průhledy přes nivu na protější část obce a zalesněná návrší nad ní; - plocha bude dopravně obsloužena nově navrženými komunikacemi Zd2 a Zd3 <u>a sjezdy na silnici III. třídy</u>; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; <u>Změnou č. 1 došlo k přeřazení zastavěné části lokality do ploch stabilizovaných</u> 	Dřevěnice / Dřevěnice
Zb2b	BV	<p>Malá rozvojová plocha BV navazující na sousední plochu Zb2a, od níž je oddělena navrženou komunikací Zd2;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do západního okraje plochy; - 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); - při výstavbě je žádoucí zohlednit sousedství s nivou Tužinského potoka (kterou je veden lokální biokoridor LBK 5) a krajinařsky cenné průhledy přes nivu na protější část obce a zalesněná návrší nad ní; - plocha bude dopravně obsloužena nově navrženou komunikací Zd2; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	Dřevěnice / Dřevěnice
Zb3	BV	<p>Menší rozvojová plocha BV navazující na stávající obytnou zástavbu na JZ okraji Dolánek při silnici III/2861 (vyplnění proluky);</p> <ul style="list-style-type: none"> - při umístění a objemovém řešení objektů žádoucí respektovat pohledově exponovanou polohu na přechodu zastavěného území do volné krajiny nivy Tužinského potoka; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	Dřevěnice / Dolánky
Zb4	BV	<p>Menší rozvojová plocha BV navazující na JV okraj stávající zástavby v Dolánkách;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - záp. část plochy bude dopravně obsloužena přes parcely KN č. 593 a 802/3; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	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"> - nutno respektovat, že severní část plochy spadá do ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL; - 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
Zb6	BV	<p>Malá rozvojová plocha BV navazující na stávající zástavbu a sousední zastavitelnou plochu Zb5 na SV okraji Dolánek;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL na celé ploše; - při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit i svažité terén a pohledovou exponovanost, tj. vliv na krajinu (poloha v Geoparku Český ráj), panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy; - vzhledem k nevelkému rozsahu lokality a okrajové poloze na přechodu rozvolněné zástavby do volné krajiny (na hranici ochranné zóny NRBK) žádoucí umístění pouze 1 objektu hlavního využití BV; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	Dřevěnice / Dolánky

Zb7	BV	Menší rozvojová plocha BV navazující na stávající zástavbu převážně rekreačního charakteru v SV cípu Dolánek; - nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL na většině plochy; - 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; - žádoucí maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dolánky
Zb7a	BV	<u>Menší rozvojová plocha BV tvoří jediný celek s plochou Zb7;</u> - <u>nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL;</u> - <u>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;</u> - <u>žádoucí maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň;</u> - <u>výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</u>	<u>Dřevěnice / Dolánky</u>
Zb8	BV	Malá rozvojová plocha BV navazující na stávající rekreační i obytnou zástavbu a sousední zastavitelnou plochu Zb7 v SV cípu Dolánek; - při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit i svažité terén a pohledovou exponovanost, tj. vliv na krajinu (poloha v Geoparku Český ráj), panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy; - vzhledem k nevelkému rozsahu lokality a okrajové poloze na přechodu rozvolněné zástavby do volné krajiny žádoucí umístění pouze 1 objektu hlavního využití BV; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dolánky
Zb9	BV	Větší rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stávající zástavbu na SZ okraji Dřevěnice; - lokalita bude dopravně obsloužena nově navrženou komunikací Zd4; - podmínkou realizace plochy je výstavba nově navržené trafostanice TS1; - nutno respektovat, že do JZ okraje plochy zasahuje ochranné pásmo protikorozní katodové ochrany plynovodu a západní okraj plochy spadá do bezpečnostního pásma VTL plynovodu; - 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; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	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; <u>Změnou č. 1 došlo k přefazování zastavěné části lokality do ploch stabilizovaných</u>	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
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV			
Zo1	OV	Malá plocha v centru obce navržená pro doplnění potřebného občanského vybavení veřejného charakteru (zejména hasičské zbrojnice); - plocha spadá do dvou zón havarijního plánování; - výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice
<u>Po1</u>	<u>OV</u>	<u>Malá plocha v centru obce navržená pro doplnění potřebného občanského vybavení veřejného charakteru (správa a údržba obce);</u> - <u>výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví;</u>	<u>Dřevěnice / Dřevěnice</u>
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS			
Zo2	OS	Navržené rozšíření stávajícího sportovního areálu v centrální části obce; - lokalita bude dopravně obsloužena nově navrženými komunikacemi Zd2 a Zd5; - 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; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Dřevěnice / Dřevěnice
<u>Zo6</u>	<u>OS</u>	<u>Plocha pro realizaci sportoviště pro potřeby obce Úbislavice;</u> - <u>lokalita bude dopravně obsloužena ze silnice III. třídy;</u> - <u>v ploše nebudou realizovány žádné budovy, pouze sportovní plocha</u> - <u>celá plocha leží v pásmu 50 m od hranice lesa;</u>	<u>Dřevěnice / K Úbislavicím</u>
<u>Zo7</u>	<u>OS</u>	<u>Navržené rozšíření stávajícího sportovního areálu v centrální části obce;</u> - <u>lokalita bude dopravně obsloužena ze stávajícího areálu a navazující zastavitelné plochy</u> - <u>výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;</u>	<u>Dřevěnice / Dřevěnice</u>

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM			
Zo3	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"> - nutno respektovat OP silnice I. třídy zasahující do jižního okraje plochy; - dopravní napojení řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímo na I/16; - při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit svažité terén a pohledovou exponovanost, vliv na krajinu, panorama obce a související dálkové pohledy či průhledy a polohu většiny plochy v Geoparku Český ráj; - 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; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	Dřevěnice / lok. Na Špici
Zo4	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"> - nutno respektovat OP silnice I. a III. třídy zasahující do jižního a východního okraje plochy; - dopravní napojení řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímo na I/16; - 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; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	Dřevěnice / lok. Na Špici
Zo5	OM	<p>Navržená plocha komerčního občanského vybavení v lokalitě Na Špici navazující na stávající zástavbu stejné funkce;</p> <ul style="list-style-type: none"> - nutno respektovat OP silnic I. a III. třídy zasahující do S a SV okraje plochy; - dopravní napojení řešit prostřednictvím silnic nižších tříd, nikoliv přímo na I/16; - nutno respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL, do kterého spadá jižní a JZ okraj plochy; - žádoucí je zde takové využití, které by svým charakterem odpovídalo venkovskému prostoru (např. skanzen lidové architektury apod.); - při rozmístění a hmotovém řešení zástavby žádoucí zohlednit pohledovou exponovanost lokality; - 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; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	Dřevěnice / lok. Na Špici
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL			
Zv1	VL	<p>Malá plocha doplňující půdorys stávajícího areálu lehké výroby jižně od centra Dřevěnice;</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice výrobního areálu); - 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; - 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); - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; 	Dřevěnice / Dřevěnice

Zv2	VL	<p>Jedná se o plochu navrženou za účelem rozšíření plochy výroby při silnici III/2863</p> <ul style="list-style-type: none"> - nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do západního okraje plochy; - podél jižní hranice lokality bude zřízen pás izolační zeleně; - 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; - 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 - při výstavbě je žádoucí zohlednit sousedství s nivou Tužinského potoka (kterou je veden lokální biokoridor LBK 5); - výška budoucí zástavby nepřesáhne výškovou hladinu v navazující stabilizované ploše výroby; 	Dřevěnice / Dřevěnice
<u>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba - VZ</u>			
Zv3	VL	<p>Plocha vymezena za účelem realizace zemědělských staveb na jihozápadním okraji Dřevěnice</p> <ul style="list-style-type: none"> - v ploše nebudou umístěny žádné provozy ani činnosti s negativním vlivem na okolí (tj. přesahující hranice areálu); - zástavba bude situována v jihozápadní části ve vazbě na místní komunikaci, ostatní plocha bude využita jako pastvina - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch - 0,1 - výšková regulace zástavby: v lokalitě nebudou situovány hmotově výrazné objekty, zástavba bude respektovat základní rysy venkovské architektury 	Dřevěnice / Dřevěnice
<u>Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN</u>			
Zr1	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"> - v ploše je přípustné umístění pouze takových aktivit a doprovodných prvků, které trvale nenaruší přírodní charakter a rekreační potenciál; - 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.); - 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; - 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; <p><u>V rámci Změny č. 1 došlo k úpravě vymezení plochy na hranice pozemků po KoPÚ</u></p>	Dřevěnice / Dřevěnice
<u>Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI</u>			
Zt1	TI	<p>Plocha pro navrženou čistírnu odpadních vod poblíž jižního okraje zástavby Dřevěnice západně od Tužinského potoka při silnici III/2863;</p> <ul style="list-style-type: none"> - k dopravní obsluze lokality bude sloužit nově navržená komunikace Zd1; - nutno respektovat OP silnice III. třídy zasahující do západního okraje plochy; - nutno respektovat průběh lokálního biokoridoru LBK 5 v nivě Tužinského potoka východně od plochy; 	Dřevěnice / Dřevěnice
Zt2	TI	<p>Plocha pro navržený vodojem pod lesem poblíž JV okraje zástavby Dolánek;</p> <ul style="list-style-type: none"> - k dopravní obsluze lokality bude primárně sloužit nově navržená komunikace Zd9; - respektovat přítomnost ochranného pásma 50 m od hranice PUPFL; 	Dřevěnice / Dolánky

Zt3	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
<u>Zt4</u>	<u>TI</u>	<u>plocha pro rozšíření ČOV, resp. realizaci ČOV nové</u>	<u>Dřevěnice / Dřevěnice</u>
Plochy veřejných prostranství - PV			
Zp1	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 maximálním 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
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS			
Zd1	DS	Komunikace určená pro obsluhu navržené ČOV (Zt1) a zpřístupnění zemědělských pozemků od silnice III/2863 do nivy Tužinského potoka; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd2	DS	Komunikace navržená pro obsluhu rozvojových ploch Zb2a, Zb2b, Zo2 a zemědělských pozemků mezi silnicí III/2863 a Tužinským potokem; - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem; - případný propustek na křížení s Tužinským potokem je nutno dimenzovat s ohledem na maximální zaznamenané průtoky;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd3	DS	Komunikace navržená pro obsluhu rozvojové plochy Zb2a a pozemků mezi silnicí III/2863 a Tužinským potokem;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd4	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
Zd5	DS	Komunikace navržená pro obsluhu rozšířeného sportovního areálu (Zo2) a zemědělských pozemků v nivě Tužinským potokem mezi silnicí III/2861 a jižním okrajem Dolánek (vede k vodnímu zdroji HD-3); - žádoucí doplnění jednostranným vegetačním doprovodem při respektování charakteru potoční nivy;	Dřevěnice / Dřevěnice, Dolánky
Zd6	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
Zd7	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 kapacitní komunikace R35 je doplnění vegetačním doprovodem nežádoucí;	Dřevěnice / Dřevěnice
Zd8	DS	Komunikace vybíhající z navrženého veřejného prostranství Zp1 určená pro obsluhu navržených rozvojových ploch Zb1 a Zb11 na JZ okraji obce;	Dřevěnice / Dřevěnice
<u>Zd8a</u>	<u>DS</u>	<u>Komunikace dle KoPÚ vedená jižně od ZÚ Dřevěnice;</u>	<u>Dřevěnice / Dřevěnice</u>

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 kapacitní komunikace R35 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
Zd17	DS	Krátký úsek komunikace navržený pro zpřístupnění zemědělských pozemků v jihozápadní části k.ú. Dřevěnice při hranici s k.ú. Úlibice severně od silnice I/16 (do ř.ú. zasahuje jen okrajově); - žádoucí realizace protierozního opatření (zasakovací průleh) s jednostrannou výsadbou vegetačního doprovodu (při respektování OP el. vedení VN a VVN);	Dřevěnice / J hranice k.ú.
Zd18	DS	Krátký úsek komunikace navržený pro zpřístupnění zemědělských pozemků v jižní části k.ú. Dřevěnice u hranice s k.ú. Úlibice mezi silnicí I/16 a Tužinským potokem (do ř.ú. zasahuje jen okrajově);	Dřevěnice / u lok. Na Špici

Pozn.: Nad rámec 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

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, ~~primárně určenou pro realizaci hasičské zbrojnice~~ (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 Úlibice.

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 (~~Zd1-Zd18~~), 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 kapacitní komunikace (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

Vzhledem k omezeným šířkovým parametrům místních komunikací a nižší frekvenci automobilové dopravy na průtazích silnic III. třídy není v ÚP samostatně navržena výstavba chodníků. Jejich žádoucí doplnění v potřebných úsecích (např. od OÚ k zatáčce u TS, od staré návsi směrem k Radimi a Studeňanům aj.) je však 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 ZÁSOBOVÁNÍ 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.

Počítá se s vybudováním 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 požárními hydranty. 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 zásobování 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

~~ÚP počítá s výstavbou splaškové kanalizace, zakončené mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV). Stávající, technicky vcelku vyhovující síť jednotné kanalizace, do níž jsou v souladu s platným povolením zaústěny i přepady ze septiků a domovních ČOV, bude po realizaci splaškové kanalizace sloužit již jen jako kanalizace dešťová s vyústěním do Tužínského potoka. 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 vodo hospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů.~~

~~Pokud již bude v obci funkční splašková kanalizace, bude na rozvojových plochách 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.

~~Pokud nebude v době výstavby nově navržených lokalit v obci realizována splašková kanalizace, budou splaškové vody likvidovány individuálně stávajícím způsobem – tj. u jednotlivých producentů předčištěny v předčistících zařízeních a dále zneškodňovány v souladu se zákonem, nebo budou akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy.~~ 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 ZÁSOBOVÁNÍ 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 řešena přezbrojením trafostanice nebo postavením nové trafostanice s vrchní primérní 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 plynofikaci 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 zóny 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 predehřev 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 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 liniová 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 liniové 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 Úlibického 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 zvláštní povodně 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 vymělení 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 vymělení 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 navržena 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.)
- **doplňkové 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 nepřípustnou míru;

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb musí respektovat urbanistickou strukturu a architektonický charakter tradiční zástavby, svažitost terénu apod.
- při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch
- nepřípustné je nově umísťovat řadové a srubové domy, dvojdomy a dvojchaty
- **doplňkové 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 odstavení 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 sounostnosti 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 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 zařízením 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 umísťovat pouze ve výjimečných případech tak, aby nedošlo k nežádoucímu zahuštění ploch RI a negativnímu vlivu na urbanistické a krajinářské 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, vzdělávací 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;
- **deplňkové** stavby zvyšující pobytovou, rekreační či produkční využitelnost ploch ZS - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, **deplňkové 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 slučitelné 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 - ZVhlavní 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, krajinných 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 dodržením 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 - NSzvhlavní 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 dodržením 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	Veřejně prospěšná opatření - založení prvků územního systému ekologické stability: Nadregionální biokoridor NRBK K 35 MB - 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

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	Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou: 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 realizaci hasičské zbrojnice, popř. jiné potřebného prvku 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 kapacitní silnice S5 ve vazbě na území obce Radim a Úlibice. V případě vymezení koridoru kapacitní silnice S5 v nadřazené územně plánovací dokumentaci - ZÚR Královéhradeckého kraje v návrhu, bude následně vymezen v rámci aktualizace Územního plánu Dřevěnice.

10. 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 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;