

# DŘÍNOV (DRCHKOV)

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ č.1

### „VÝROKOVÁ ČÁST“



**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Slaný, Stavební úřad, Úřad územního plánování

**PROJEKTANT:** AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

**Leden 2024**

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Územní plán Dřínov

**Řešené území:** Administrativní území obce Dřínov zahrnující katastrální území Dřínov u Zlonic (č.633062) a katastrální území Drchkov (č.633054)

**Pořizovatel:** Městský úřad Slaný, Stavební úřad, Úřad územního plánování,  
Velvarská 136, 274 01 Slaný

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: CZ380519032

**Spolupracovali:**

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant, urbanistická koncepce  
Ing. Martina Staňková - hlavní projektant, digitální zpracování  
Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

**SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ VYDAL ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo obce Dřínov

**POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: 1**

**DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:**

**JMÉNO A PŘÍJMENÍ:** Ivana Brožová

**FUNKCE:** referent úřadu územního plánování stavebního úřadu Městského úřadu Slaný

**Č. OSV.:** 800055572

**PODPIS:**

**OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:**

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
1) <i>Občanské vybavení</i>	11
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	13
3) <i>Technické vybavení, Odpadové hospodářství</i>	15
4) <i>Veřejná prostranství</i>	20
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	21
1) <i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	21
2) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	21
3) <i>Územní systém ekologické stability</i>	22
4) <i>Protierozní opatření</i>	25
5) <i>Ochrana před povodněmi</i>	25
6) <i>Koncepce rekreace</i>	26
7) <i>Dobývání nerostů</i>	27
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	28
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	28
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	37
g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	42
i) 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	42
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	42
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	44
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	44
4) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	44
j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	45
k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	45
l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	45

## a) Vymezení zastavěného území

V grafické části územního plánu je ve výkresech „Základní členění území“ „Hlavní výkres“, „Koordinační výkres“ a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezená k červenci 2017, aktualizovaná ke květnu 2020 a aktualizovaná Změnou č.1 Územního plánu Dřínov k dubnu 2023.

Celková rozloha zastavěného území obce Dřínov, vč. sídla Drchkov činí 26,4 ha.

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

Koncepci rozvoje území obce Dřínov určuje jeho geografická poloha ve Středočeském kraji, v severozápadní části okresu Kladno, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný, v návaznosti na silnice celostátního významu: silnici I/16 (Trutnov – Jičín – Mladá Boleslav - Mělník – Slaný – Řevničov) a silnici I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov – hranice s Německem). Na tyto silnice je obec napojena prostřednictvím silnice III/23915 a silnice II/118.

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy pražského, středočeského i ústeckého regionu.

Města Slaný, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Velvary, které Dřínov obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Dřínov se nachází dle **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)** vydanými usnesením č.4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, ve znění **Aktualizace č. 1** vydané usnesením č.007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, **Aktualizace č. 2** vydané usnesením č.022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018, **Aktualizace č. 3** vydané usnesením č.035-26/2023/ZK ze dne 26.6.2023, **Aktualizace č. 6** vydané usnesením č.033-18/2022/ZK ze dne 12.9.2022, **Aktualizace č. 7** vydané usnesením č.027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022, **Aktualizace č. 10** vydané usnesením č.036-26/2023/ZK ze dne 26.6.2023 a **Aktualizace č. 11** vydané usnesením č.040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023 severně od osy krajského významu – **OSk1 „Praha – Slaný – Chomutov“**. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území: dokončit přestavbu D7 v úseku Slaný – jih – hranice Ústeckého kraje, urychlit výstavbu silnice I/16 severně od Slaného, rozvoj bydlení sledovat

zejména v kompaktním území města Slaný a sledovat rozvoj ekonomických aktivit ve Slaném, zejména ve stávajících výrobních zónách.

Dřínov se nachází dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, **ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, **Aktualizace č.2**, schválené usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.3**, schválené usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020 a **Aktualizace č.6**, schválené usnesením vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023 na okrajové severozápadní hranici rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Dřínov se nachází dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 ve specifické oblasti **SOB9 „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“**. Důvody vymezení jsou:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

**Přírodní hodnoty** respektuje územní plán ochranou maloplošného zvláště chráněného území – Přírodní památka Hradiště, lokálních prvků Územního systému ekologické stability, břehových porostů podél vodotečí a komunikací a zejména ochranou krajinné zeleně, která má nejen protierozní, ale i krajinnotvornou hodnotu.

V důsledku příznivé konfigurace terénu s velkým množstvím hodnotné krajinnotvorné zeleně patří území obce mezi krajinářsky nejhodnotnější sídla severně od města Slaný. Zejména hodnotná a mimořádně kvalitní je doprovodná zeleň podél Dřínovského a Bakovského potoka, podél polních cest a na mezích, kde dotváří spolu s výhledy na České Středohoří a horu Říp osobitý charakter krajinného prostředí v zázemí obcí Dřínov a Drchkov.

Územní plán respektuje rovněž **historické hodnoty** na správním území obce Dřínov, zejména všechny nemovité kulturní památky, které jsou uvedeny v Odůvodnění územního plánu Dřínov. Územní plán tyto památky plně respektuje a svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje jejich maximální ochranu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická výtvarná struktura.

**Civilizační hodnoty** respektuje územní plán ochranou a stabilizací stávajících ploch dopravní infrastruktury (silnice III/23915, III/23916, silnice III/23917, silnice II/118) a technické infrastruktury (veřejný vodovod, splašková kanalizace s napojením na ČOV Drchkov, komunikační vedení, ropovod IKL, plynovod VTL nad 40 barů, plynovod VTL, venkovní vedení el.energie VVN 400 kV a VN 22 kV).

Díky těmto skutečnostem se v obci zvýší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení. Za tím účelem je cílem územního plánu vytvořit pro budoucí vývoj obce jasný a komplexní program jejího dlouhodobého rozvoje, který se stane záležitostí nejen představitelů obce - obecního zastupitelstva, ale i všech občanů.

Jako nejvýznamnější hodnotu umožňující další rozvoj obytné funkce obce považuje územní plán koncepčně dobře připravenou postupnou obnovu a dostavbu jednotlivých částí sídel.

Je pravděpodobné, že v případě výrazného zlepšení celkového vzhledu obce, jakož i po vymezení nových ploch pro bytovou výstavbu (především prostřednictvím bydlení v rodinných domech – venkovského charakteru), má obec velmi dobré předpoklady pro svůj další rozvoj, zejména s ohledem na velmi příznivou geografickou polohu v rámci středočeského regionu.

Základním rozvojovým koncepčním záměrem, který je na území obce Dřínov sledován, je rozvoj bydlení formou ploch „Bydlení venkovské“ (BV), ploch „Smíšené obytné venkovské“ (SV) a formou plochy „Bydlení jiné“ (BX).

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce Dřínov. Územní plán vymezuje na území obce celkem 4,56 ha ploch pro bydlení (bez plochy územní rezervy). Pokud by se plochy vymezené územním plánem naplnily, mohla by obec v dlouhodobém výhledu pojmout až cca 498 obyvatel (stav k 1.1.2022 činí 348 obyvatel).

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

Obec Dřínov, vč. sídla Drchkov patří svým tradičním architektonicko-urbanistickým půdorysem mezi klasická venkovská sídla v zázemí města Slaný, v oblasti tzv. Slánské tabule. Ta zahrnuje v rámci geomorfologického a geografického členění území poměrně rozsáhlý prostor mezi městy Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Roudnice nad Labem – Libochovice – Louny – Nové Strašecí – Stochov. Zde se vytvořila poměrně hustá síť klasických venkovských sídel zaměřených především na zemědělství. Průmyslová výroba se v tomto území vyskytuje pouze sporadicky. Větší zastoupení průmyslu, spojeného s těžbou uhlí, se uplatňovalo pouze na okrajovém území této oblasti, v tzv. Kladenské aglomeraci. Dnes však význam těžby uhlí a zejména těžkého průmyslu postupně klesá a lze předpokládat, že časem zcela zanikne. Tato skutečnost je pro dané území důležitá zejména s ohledem na kvalitu životního prostředí, které je v oblasti Slánské tabule, tzn., i v řešeném území obce Dřínov mimořádně kvalitní. Území obce není ohroženo žádnými negativními jevy nepříznivě ovlivňujícími celkovou úroveň životního prostředí projevující se prašností, hlukem apod.

Z hlediska architektonicko-urbanistické struktury obce Dřínov a Drchkov je nejcennější výrazné zastoupení zeleně v urbanizovaných územích obou sídel. V obci Dřínov se jedná zejména o upravenou veřejnou zeleň v prostoru návsi a veřejná prostranství s okrasnou zelení v rámci uličních prostorů. V obci Drchkov pak o hodnotnou zeleň podél Bakovského potoka v centru obce.

**Obec Dřínov** je v současné době v dobrém architektonicko-urbanistickém stavu a její obytné hodnoty jsou na vysoké úrovni. To je dáno průběžnou probíhající obnovou urbanizovaného území.

Z hlediska architektonicko-urbanistické struktury lze uvést zejména následující hodnoty:

- **Kompaktní a vhodně strukturovaný urbanistický půdorys obce** s převládající individuální obytnou zástavbou. Přítomnost ploch drobné a řemeslné výroby na severovýchodním okraji obce Dřínov, které svoji výškovou a hmotovou proporcí udržují ucelený architektonicko-urbanistický výraz sídla, nijak výrazně nenarušují celkový venkovský charakter obce.

Vhodným funkčním a prostorovým dělením sídla na kvalitní obytné území a ucelené území pro drobnou a řemeslnou výrobu nedochází k nežádoucímu prolínání uvedených funkcí a narušení jejího venkovského a výtvarného uspořádání.

Přesně vedené uliční řady vytváří ucelený a plně funkční dopravní skelet sídla.

- **Velkoryse řešený centrální prostor obce Dřínov** využívající příznivé terénní členění daného prostoru umožňující existenci rozsáhlého veřejného prostranství s parkově upraveným prostorem.

- **Správně realizovaná postupná obnova objektů** nejen pro samotné bydlení, ale i souboru přidružených staveb včetně vstupního prostoru.

Vhodně a citlivě je provedena obnova původního objektu váhy v centru návěsího prostoru obce Dřínov.

- **Vhodně řešené dopravní uspořádání komunikačního systému** umožňující dopravní zpřístupnění převážné většiny obytných staveb, bez míst složitě dopravně přístupných a vytvářejících závažné dopravní závady.

**Drchkov** je typickým venkovským sídlem v údolí Bakovského potoka, které je tvořeno původními velkostatkami s hospodářským zázemím. Původní kruhové uspořádání těchto usedlostí je narušeno zbořeníštěm jednoho ze statků v centrální části obce při Bakovském potoce. Centrálnímu prostoru dominuje kaple sv. Vojtěcha s objektem velkostatku č.p.8 a objektem pro bydlení venkovského charakteru č.p.22.

V Drchkově je výrazně zastoupena agroturistika prostřednictvím chovu koní. Spolu se sousedními Královicemi tvoří tzv. centrum agroturistiky s veškerým zázemím pro koně. Drchkov se nachází při jezdecké stezce „Údolím Bakovského potoka“ (Královice – Drchkov – Bakov – Beřovice – Hobšovice).

Rozvoj Drchkova je orientovaný převážně do centra sídla, kde je navržena přestavba zbořeníště původního venkovského statku s cílem vytvořit zde reprezentativní prostor v podobě ploch smíšených obytných venkovských zaměřených na bydlení, popř. agroturistiku. Zde by mohlo vzniknout společně se sousedním objektem č.p.13 centrum agroturistiky, kam by byly přesunuty provizorní prostory spojené s chovem koní, které jsou v současné době umístěny na jihovýchodním okraji obce při Bakovském potoce. Tím by se vhodně zakomponovaly dnešní ne příliš vhodně uspořádané plochy spojené s chovem koní



do celkového urbanistického půdorysu sídla, jehož hodnota je vzhledem k jeho poloze v údolí Bakovského potoka mimořádná.

Budoucí rozvoj obce **Dřínov**, který územní plán navrhuje, je řešen architektonicky a zejména urbanisticky velmi střízlivě. Zvláště citlivě jsou vymezovány nové zastavitelné plochy, které rozšiřují stávající urbanistický půdorys obce Dřínov. Územní plán je řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současné urbanistické půdorysy obce Dřínov do komplexně ucelených útvarů (jižní, severozápadní a východní část obce). Územní plán navrhuje přestavbu zboženiště, které se nachází severně od obce Dřínov, při silnici III/23915. Plocha přestavby je vymezena na místě původních pozemků s rodinnými domy (nyní zboženiště) za účelem obnovy a navrácení původní funkce bydlení (P.3 BV).

Za těžiště budoucího rozvoje sídla **Drchkov** považuje územní plán přestavbu zboženiště původního venkovského statku s cílem vytvořit zde reprezentativní prostor v podobě ploch smíšených obytných venkovských v centru sídla (P.1 SV) a přestavbu ploch rekreace na plochy smíšené obytné venkovské na severovýchodním okraji sídla (P.2 SV).

Nedílnou součástí architektonicko - urbanistického uspořádání urbanizovaného území je i krajnotvorná zeleň. Ta je nedílnou součástí zastavěných i zastavitelných ploch. Územní plán považuje ochranu veškeré zeleně za jednu z priorit svého komplexního řešení. Cílem územního plánu je, aby nejen zeleň v rámci veřejných prostranství (zde dominuje zeleň v prostoru návsi a veřejná prostranství s okrasnou zelení v rámci uličních prostorů v obci Dřínov a zeleň podél Bakovského potoka v sídle Drchkov), ale i zeleň soukromá a vyhrazená, vytvořily neoddělitelnou součást obce s cílem začlenit zastavěné a zastavitelné území i území nezastavěné do sjednoceného krajnotvorného útvaru, který bude mít výjimečné hodnoty v rámci krajinného rázu.

Územní plán dotváří velmi citlivým způsobem urbanistický půdorys obce tak, aby obec Dřínov, vč. sídla Drchkov splňovaly veškeré požadavky na vysoký standard bydlení 21. století a přitom si zachovaly své historické hodnoty mimořádně kvalitního sídla s typickým venkovským výrazem.

Územní plán vč. Změny č.1 vymezuje v rámci řešeného území celkem cca **10,32 ha nových ploch s rozdílným způsobem využití**. Jedná se o **8,76 ha zastavitelných ploch** (vč. ploch přestavby a plochy územní rezervy) a **1,56 ha ploch nezastavěného území**.

Územní plán vymezuje na správním území obce Dřínov následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>DŘÍNOV</b>		
PLOCHY BYDLENÍ		
Z.1 BV	Bydlení venkovské	0,10
Z.2 BV	Bydlení venkovské	0,13
Z.3 BV	Bydlení venkovské	0,44
Z.4 BV	Bydlení venkovské	1,59
Z.5 BV	Bydlení venkovské	0,52
Z.6 BV	Bydlení venkovské	0,15
Z.7 BV	Bydlení venkovské	0,68
Z.8 BV	Bydlení venkovské	0,10
Z.9 BV	Bydlení venkovské	0,13
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
Z.10 OS	Občanské vybavení – sport	0,47
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
Z.11 VD	Výroba drobná a služby	0,46
PLOCHY ZELENĚ		
Z.12 ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,23
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
Z.13 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,02
Z.14 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,08
Z.15 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,06
Z.16 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,07
Z.17 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,23
Z.18 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,10
Z.19 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,41
Z.20 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,21
<b>DRCHKOV</b>		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
Z.21 DS.p	Doprava silniční /Parkoviště/	0,13

Územní plán vymezuje na správním území obce Dřínov následující plochy přestavby:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>DRCHKOV</b>		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
P.1 SV	Smíšené obytné venkovské	0,25
P.2 SV	Smíšené obytné venkovské	0,18
<b>DŘÍNOV</b>		
PLOCHY BYDLENÍ		
P.3 BV	Bydlení venkovské	0,18
P.4 BX	Bydlení jiné	0,02

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
P.5 SV	Smíšené obytné venkovské	0,09
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
P.6 OH	Občanské vybavení - hřbitovy	0,12
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
P.7 VD	Výroba drobná a služby	0,40

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (zejména nejkvalitnějších půd II. třídy ochrany) navrhuje územní plán vymezení **územní rezervy (R.1 BV)** s tím, že výstavba na této ploše bude probíhat směrem od zastavěného území a že plocha bude využívána až po naplnění minimálně 70 % navrhovaných ploch vymezených tímto územním plánem. Do té doby bude plocha R.1 BV nadále využívána jako orná půda, resp. jako trvalé kultury - zahrady a sady mimo zastavěné území. Aby se na ploše územní rezervy mohla realizovat výstavba, je nutné ji změnou územního plánu převést do etapy návrh.

Územní plán vymezuje na správním území obce Dřínov následující plochu územní rezervy.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>DŘÍNOV</b>		
PLOCHY BYDLENÍ		
R.1 BV	Bydlení venkovské	1,13

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

**1. Občanské vybavení**

Ve smyslu Stavebního zákona, část první, §2, odst. k), bod 3 je definováno občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

V rámci veřejného občanského vybavení se v obci nachází mateřská škola, služby správního charakteru jsou zastoupeny obecním úřadem. Z ostatního občanského vybavení se v obci nachází fotbalové hřiště, antukové hřiště a dětské hřiště.

Základní školní výuka je zabezpečena v základní škole ve Zlonicích a ve Slaném.

Zdravotnická péče není v obci zajištěna. Zdravotnická péče je zabezpečena ve Zlonicích. Specializované zdravotnické služby poskytují nemocnice a ordinace lékařů ve Slaném.

Kulturní zařízení se v obci nenachází. Kulturně společenské akce se konají buď v sále Obecního úřadu, v sále místního hostince, nebo na parketě na hřišti. Nejbližší kulturní zařízení jsou ve Slaném.

V rámci komerčního občanského vybavení se v obci nachází pouze hostinec.

Územní plán Dřínov vymezuje 1 plochu pro „**Občanské vybavení – sport**“ (**Z.10 OS**) o rozloze 0,47 ha. Plocha je navržena na severovýchodním okraji obce Dřínov za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro občanské vybavení veřejné a občanské vybavení komerční.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení veřejné“ (OV), ploch „Bydlení venkovské“ (BV), ploch „Smíšené obytné venkovské“ (SV) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Drobné komerční služby v rámci občanské vybavenosti jsou přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení komerční“ (OK), ploch „Bydlení venkovské“ (BV), ploch „Smíšené obytné venkovské“ (SV) jako související občanská vybavenost, v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluk apod.) pro obytné zóny.

V rámci Změny č.1 byla vymezena 1 plocha pro „**Občanské vybavení – hřbitovy**“ (**P.6 OH**) o rozloze 0,12 ha. Plocha je navržena na jihozápadním okraji obce Dřínov, v návaznosti na stávající areál hřbitova, jehož kapacita je téměř vyčerpána.

## **2. Dopravní infrastruktura**

### **Silnice**

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za přiměřený potřebám i významu sídla.

Územní plán respektuje ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh **koridoru silnice II/118: Zlonice, obchvat (D098)**.

Územní plán koridor silnice II/118 nezpřesňuje, protože jeho trasa prochází nezastavěným územím obce Dřínov, resp. nezastavěným územím sídla Drchkov.

### **Místní komunikace**

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje 8 nových **místních komunikací**:

- místní komunikaci, která je pokračováním stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhovaným plochám Z.1 BV a Z.2 BV na severozápadním okraji obce Dřínov **(Z.13 PU.k)**,
- místní komunikaci propojující stávající komunikaci a výrobní areál na severozápadním okraji obce Dřínov, komunikace zároveň umožní zpřístupnění plochy územní rezervy R.1 BV **(Z.14 PU.k)**,
- místní komunikaci, která vychází ze stávající komunikace, umožňující přístup ke stávajícím plochám bydlení a k navrhovaným plochám Z.9 BV a Z.12 ZZ v západní části obce Dřínov **(Z.15 PU.k)**,
- místní komunikaci, která propojuje ulici „Rybova“ a silnici III/23915, umožňující přístup k návrhové ploše Z.3 BV ve východní části obce Dřínov **(Z.16 PU.k)**,
- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/23915, umožňující přístup k návrhové ploše Z.4 BV ve východní části obce Dřínov **(Z.17 PU.k)**,
- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/23915, umožňující přístup k návrhové ploše Z.5 BV a stávajícím zahradám k obytným objektům na jihovýchodním okraji obce Dřínov **(Z.18 PU.k)**,
- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/23915, umožňující přístup k návrhovým plochám Z.6 BV a Z.11 VD v jižní části obce Dřínov **(Z.19 PU.k)**,
- místní komunikaci, která je navržena na stávající nezpevněné komunikaci, umožňující přístup k návrhové ploše Z.7 BV a Z.8 BV v jihozápadní části obce Dřínov, komunikace je zakončena obratištěm **(Z.20 PU.k)**.

Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Nové místní komunikace budou součástí veřejného prostranství a budou šířky 8 m.

Nové místní komunikace jsou dle ČSN 736110 navrženy jako obslužné, kategorie MO, funkční třídy C2 (obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě).

Při návrhu místních komunikací byly minimalizovány počty křižovatek se silniční sítí (pouze 4 komunikace vycházejí ze silnice III/23915).

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace jsou navrženy v dostatečné šířce, komunikace jsou průjezdné nebo s obratištěm, jsou navrženy mimo vedení elektrické energie a jejich ochranná pásma.

Při výstavbě nových komunikací nebo úpravách stávajících, či při zřizování nebo úpravě a připojení komunikací ke stávající komunikační síti bude v navazujícím územním či stavebním řízení předložena projektová dokumentace.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

### **Železnice**

Řešeným územím prochází železniční trat č.110 Kralupy nad Vltavou – Louny. Nejbližší železniční zastávka je v Královicích a Zlonicích.

### **Veřejná doprava**

Územní plán Dřínov nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

### **Komunikace pro pěší a cyklisty**

Zastavitelné plochy pro bydlení budou vybaveny komunikacemi pro pěší v rámci nových místních komunikací, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice, podle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán Dřínov přebírá z Generelu cyklistických tras Středočeského kraje návrhy cykloturistických tras, které jsou vedeny po silnici III/23915, III/23916 a III/23917 a návrh cyklostezky, která je vedena po polní cestě ve východní části řešeného území.

Územní plán přebírá návrh **cykloturistické trasy „Slaný – Nelahozeves“**, jejímž zadavatelem bylo v roce 2008 město Slaný. Trasa vede ze Slaného severním směrem přes Lidice u Otrub do obce Drchkov, kde se stáčí k východu a pokračuje podél Bakovského potoka přes obec Bakov, kde kříží silnici II/118. Dále vede přes obce Beřovice

k Hobšovickému rybníku, odkud se vrací přes Beřovice do obce Tmář, pokračuje do obce Hobšovice k Hobšovickému rybníku, odtud vede do obce Nabdín a pokračuje městem Velvary, kde kříží silnici II/240 a podchází silnici I/16. Pak trasa vede jihovýchodním směrem k obci Velká Bučina a pokračuje dále až do Nelahozevse. Zde navazuje na stávající cyklotrasu č.2 (Praha – Dolní Žleb, hraniční přechod).

### **Plochy pro dopravu v klidu**

Územní plán navrhuje **parkoviště (Z.21 DS.p)** při silnici III/23915 na jižním okraji sídla Drchkov, které bude využíváno především návštěvníky agroturistiky.

Územní plán určuje v rámci podmínek prostorového uspořádání využití ploch na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel pro 1 bytovou jednotku.

## **3. Technické vybavení, odpadové hospodářství**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Hydrologicky patří katastrální území obce Dřínov a Drchkov do povodí Dolní Vltavy.

Katastrální území Dřínova je odvodňováno **Dřínovským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-0670)**. Dřínovský potok pramení na východním okraji obce Třebíz, teče východním směrem otevřenou krajinou přes obec Dřínov a ve Zlonicích zprava ústí do Zlonického potoka.

**Dřínovský potok** má stanoveno **záplavové území Q<sub>005</sub>, Q<sub>020</sub>, Q<sub>100</sub>** a **aktivní zónu záplavového území Q<sub>AZ</sub>**, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Katastrální území Drchkova je odvodňováno **Bakovským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-049)**. Bakovský potok pramení v lesích na severovýchodním úbočí Džbánu asi 1 km od Kroučové. Odtud teče východním až severovýchodním směrem přes obec Kalivody, kde protéká širokým a hlubokým údolím do Bdína, Srbče, dále pokračuje přes Hřešice, Pozdeň, Plchov, Kvíllice, Kutrovice, Neprobylice, Královice, Drchkov, Bakov, Beřovice, Hobšovice, Nabdín, Velvary, Chržín, Sazená a Nová ves, kde hlubokým zářezem stéká ke svému ústí do Vltavy. Bakovský potok má řadu významných přítoků: Hřešický potok, Byseňský potok, Zlonický potok, Červený potok a Vranský potok. Navzdory poměrně velké ploše povodí je Bakovský potok málo vodný, neboť většinu této oblasti představuje téměř bezlesá zemědělská krajina, která patří množstvím srážek nejsušším v Česku.

**Bakovský potok** má stanoveno **záplavové území Q<sub>005</sub>, Q<sub>020</sub>, Q<sub>100</sub>** a **aktivní zónu záplavového území Q<sub>AZ</sub>**, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Dřínovský potok a Bakovský potok náleží do kategorie rybných vod – kaprové vody.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m (Bakovský potok) a 6 m (Dřínovský potok) pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodních toků nebude umístováno oplocení.

### **Zásobování pitnou vodou**

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť v obci Dřínov. Obec **Dřínov** je zásobena pitnou vodou ze slánské vodárenské soustavy, a to připojením na vodovodní přivaděč Slaný-Zlonice, jehož součástí je i odbočný přívodní řad do Dřínova DN 110 mm. Obec je dále zásobena vodou z domovních a obecných studní. Množství vody ve studních není dostatečné. Kvalita vody nevyhovuje Vyhláše Ministerstva zdravotnictví 252/2004 Sb. v ukazatelích dusičnany a v bakteriologických ukazatelích.

Napojení zastavitelných ploch v obci Dřínov bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z.1 BV, Z.2 BV, Z.6 BV, Z.9 BV, Z.11 VD, P.3 BV a R.1 BV.

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť v sídle Drchkov. V sídle **Drchkov** byl vybudovaný veřejný vodovod v roce 2022, který je napojen na přivaděč do Dřínova, přičemž trasa přívodního vodovodního řadu je vedena podél silnice III/23915 až na severní okraj Drchkova, odkud jsou vedeny jednotlivé vodovodní řady po sídle Drchkov ve veřejných komunikacích a veřejných prostranstvích.

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové vodovodní řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Územní plán přebírá z Územně analytických podkladů vypracovaných pro ORP Slaný návrh **vodojemu** v jižní části katastrálního území Dřínov.



Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatelé cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Obec **Dřínov** a sídlo **Drchkov** má vybudovaný systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu od roku 2022. Na pozemku p.č.197/5 byla vybudovaná čistírna odpadních vod o kapacitě 300 EO. V ČOV je splašková odpadní voda vyčištěna a odvedena přes odtokové potrubí a výústní objekt do vodoteče (Bakovského potoka).

Napojení zastavitelných ploch v obci Dřínov a Drchkov bude provedeno na stávající kanalizační řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch.

Nová splašková kanalizace bude vybudována k zastavitelným plochám Z.6 BV, Z.7 BV, Z.8 BV, Z.9 BV, Z.11 VD, P.3 BV a R.1 BV.

Podrobně budou trasy a dimenze nových kanalizačních řadů řešeny v rámci navazujících stupních projektové dokumentace.

Nové kanalizační řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

### **Dešťové vody**

V Dřínově je vybudovaná povrchová kanalizace pro odvádění dešťových vod.

Dešťové vody z obce Dřínov jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub. Dešťové vody z obce Drchkov jsou odváděny pomocí systému příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Srážkové vody budou likvidovány, nebo využívány maximální možnou měrou na pozemcích stavebníků, budou vsakovány nebo akumulovány a dále využívány (zálivka apod.). Možnost zásaku by měla být ověřena hydrogeologickým průzkumem ještě před vydáním rozhodnutí o umístění stavby. V případě nepříznivých hydrogeologických podmínek je nutné srážkové vody řešit patřičnými, odpovídajícími retencemi. Odvod nadbytečné vody, kterou nepojme přirozené vsakování, ani jímky a nádrže na pozemcích vlastníků, bude nutno řešit v následném stavebním řízení např. připojením se na k tomuto účelu zřízenou dešťovou kanalizaci.

Dešťové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávající dešťové kanalizace. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně.

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zatravněných zasakovacích pásech či zařízeních. Nemožnost likvidace srážkových vod vsakem bude doložena hydrogeologickým posudkem.

Navrhovaná zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tj. kanalizací, příp. povrchovým odtokem nesmí do vodních toků odtékat větší množství povrchových vod než před zástavbou (ochrana před povodněmi), ale ani naopak, v důsledku vlastní zástavby a případně souvisejících činností nesmí být ve vodních tocích snižovány min. průtoky, tj.  $Q_{355}$  a  $Q_{210}$  denní (zajištění průtoků pro biologickou funkci toků, samočištění a následně ČOV).

### **Elektrická energie**

Elektrická energie je do řešeného území dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím venkovního vedení 22 kV.

Síť venkovního vedení vysokého napětí 22 kV, napájející distribuční trafostanice, je svou strukturou i kapacitou v řešeném území možné celkově považovat z pohledu současných požadavků za vyhovující. Venkovní vedení VN 22 kV prochází podél silnice III/23916, dále pak v západní, jižní, severovýchodní a střední části k.ú. Dřínov, mezi železniční tratí č.110 a silnicí III/23915 v k.ú. Drchkov s odbočkami do sídla Drchkov.

Severní částí katastrálního území Dřínov prochází venkovní vedení elektrické energie VVN 400 kV.

V řešeném území se nachází 6 distribučních trafostanic (5 v k.ú. Dřínov, 1 v k.ú. Drchkov). Trafostanice jsou stožárové.

Rozvodná síť nízkého napětí je realizována převážně jako podzemní kabelové vedení. Venkovní vedení nízkého napětí jsou sice zatím funkční, ale z hlediska delšího výhledu spíše neperspektivní. Vlastníkem a provozovatelem je ČEZ Distribuce a.s. V rámci této distribuční sítě je paralelně realizována též venkovní síť veřejného osvětlení, která je průběžně udržována a v provozuschopném stavu.

Územní plán navrhuje zrušení části vedení el. energie VN 22 kV, které prochází zastavitelnou plochou Z.10 OS na severovýchodním okraji obce Dřínov a navrhuje přeložku vedení tak, aby byla vedena podél východního a severního okraje zastavitelné plochy.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice.

Zastavitelné plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou podmínek prostorového uspořádání stanoveno budování nových trafostanic v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

### **Plyn**

Obec **Dřínov** a sídlo **Drchkov** není v současné době plynofikováno. Nejbližším místem, kam je v současné době zaveden zemní plyn, je městys Zlonice.

Katastrálním územím Dřínov prochází ve směru severovýchod – jihozápad VTL plynovod nad 40 barů a VTL plynovod, který teče západní část zastavěného území obce Dřínov.

Územní plán navrhuje přivedení STL plynovodu do obce Dřínov z vysokotlaké regulační stanice ve Zlonicích. Z ní bude hned za středotlakým výstupem pro obec Zlonice odbočovat STL plynovod, který bude přiveden podél silnice III/23915 do obce Dřínov.

S plynofikací sídla Drchkov se neuvažuje.

Podrobně budou trasy a dimenze nového STL plynovodu řešeny v rámci navazujících stupních projektové dokumentace.

Nový STL plynovod je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

### **Ropa**

Severozápadním okrajem k.ú. Dřínov prochází ve směru severovýchod – jihozápad ropovod IKL (Ingolstadt – Kralupy nad Vltavou – Litvínov).

Územní plán Dřínov přebírá dle návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – ZÚR SK **koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění) (R02)**. Územní plán koridor dálkovodu IKL nezpřesňuje, protože jeho trasa prochází nezastavěným územím obce Dřínov, resp. nezastavěným územím sídla Drchkov.

### **Spoje**

Územní plán konkrétní rozšíření místní telefonní sítě nenavrhuje. Nové kabelové vedení je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Telefonizace bude zajištěna prostřednictvím bezdrátových sítí mobilních operátorů.

### **Odpadové hospodářství**

Pro shromažďování a třídění komunálního odpadu jsou občanům k dispozici sběrné nádoby (popelnice) – sloužící k ukládání zbytkového odpadu z domácnosti po vytřídění (např. smetky, popel, saze, nevratné obaly).

Svoz tuhého komunálního odpadu zajišťuje společnost FCC Regios, a.s. Odpad se likviduje uložením na skládku Úholičky.

V obci je také zajištěn svoz bioodpadu.

V obci Dřínov a v sídle Drchkov se provádí separovaný sběr odpadů, které jsou odváženy k dalšímu využití (plast, papír, sklo, obaly tetrapack). Kontejnery na separovaný odpad jsou v Dřínově rozmístěny na návsi, u autobusové zastávky ve východní části obce a pod hřištěm. V Drchkově pak na návsi.

Ostatní odpad (kov, menší množství stavební suti, elektroodpad) je možné celoročně odložit ve sběrném dvoře obecního úřadu. Zelený odpad (větve ze stromů) lze uložit na Jordánu.

Svoz velkoobjemového a nebezpečného odpadu je smluvně zajišťován svozovou společností dvakrát ročně.

V západní části katastrálního území Dřínov se nachází **stará ekologická zátěž**: skládka Dřínov Skála.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

#### **4. Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou definována jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Veřejná prostranství utvářejí obraz obce. Jsou to místa, která zásadním způsobem utváří život v sídle, mají různé funkce, velikost, měřítko, vzhled atp. Všechny tyto parametry veřejných prostranství předurčují jejich běžné užívání a oblíbenost u obyvatel. Veřejná prostranství poskytují prostor k setkávání a komunikaci, odpočinku, pozorování, hrám.

V obci **Dřínov** se jedná zejména o veřejné prostranství s upravenou veřejnou zelení v prostoru návsi a veřejná prostranství s okrasnou zelení v rámci uličních prostorů. V obci **Drchkov** pak o hodnotnou zeleň podél Bakovského potoka v centru obce.

Dalším veřejným prostranstvím jsou pozemky související dopravní infrastruktury.

Územní plán stávající plochy veřejných prostranství respektuje a stabilizuje.

Územní plán navrhuje tato veřejná prostranství:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>DŘÍNOV</b>		
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
Z.13 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,02
Z.14 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,08
Z.15 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,06
Z.16 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,07
Z.17 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,23
Z.18 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,10
Z.19 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,41
Z.20 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,21

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, bude min. 8 m (při jednosměrné komunikaci min. 6,5 m).

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

**1. *Koncepce uspořádání krajiny***

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází ze současného stavu rozmístění jednotlivých krajinných struktur, které chrání jako cenné hodnoty území především tím, že je plošně nenarušuje, ani v rámci nich nenavrhuje žádné změny využití území. Přitom územní plán plně respektuje navržená opatření směřující k dalšímu zlepšování přírodního prostředí, jehož je krajina nedílnou součástí.

**2. *Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití***

Územní plán navrhuje „Zeleň – ochrannou a izolační“ (K.2 ZO, K.3 ZO, K.4 ZO, K.5 ZO, K.6 ZO) v severní, severovýchodní, východní a jihovýchodní části obce Dřínov o celkové rozloze 1,21 ha. Zeleň – ochranná a izolační je mj. navržena v ochranném pásmu železniční tratě a silnice III. třídy, kde bude plnit nejen estetickou, ale zároveň i ochrannou a izolační funkci pro odclonění obytných ploch.

V rámci Změny č.1 byla nově vymezena plocha „Zeleně jiná“ (K.1 ZX). Zde se předpokládá výsadba zeleně a realizace odpočinkové plochy s mobiliářem a cyklotrasou.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>DŘÍNOV</b>		
PLOCHY ZELENĚ		
K.1 ZX	Zezeň jiná	0,21
K.2 ZO	Zezeň ochranná a izolační	0,39
K.3 ZO	Zezeň ochranná a izolační	0,23
K.4 ZO	Zezeň ochranná a izolační	0,08
K.5 ZO	Zezeň ochranná a izolační	0,45
K.6 ZO	Zezeň ochranná a izolační	0,06

### 3. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) 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.

Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním částí území, částečně i imisemi.

Celé řešené území lze charakterizovat jako nepříznivé z hlediska ekologické stability území. Koeficient ekologické stability území (**KES**) je **0,09** tj. – území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

Mezi skladebné části ÚSES patří **biocentrum** (Biotop, nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystém) a **biokoridor** (Území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť).

V řešeném území se nacházejí **lokální biocentra – funkční / částečně funkční**:

LBC.1, LBC.2, LBC.14 a **lokální biocentra – nefunkční**: LBC.11, LBC.12, LBC.13.

V řešeném území se nacházejí **lokální biokoridory – funkční / částečně funkční**:

LBK.1, LBK.1a, LBK.1b, LBK.1c, LBK.11 a **lokální biokoridory – nefunkční**: LBK.17, LBK.18, LBK.19, LBK.712, LBK.1112, LBK.1213, LBK.1314.

V řešeném území se nacházejí **interakční prvky**: IP, IP.1, IP.5.

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce.

## **LOKÁLNÍ ÚSES**

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA**

<b>Označení</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Rozloha (v řešeném území)</b>
LBC.1	Funkční / částečně funkční	3,2 ha
LBC.2	Funkční / částečně funkční	3,2 ha
LBC.14	Funkční / částečně funkční	2,9 ha
LBC.11	Nefunkční	3,0 ha
LBC.12	Nefunkční	3,0 ha
LBC.13	Nefunkční	3,0 ha

### **LOKÁLNÍ BOKORIDORY**

<b>Označení</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Rozloha (v řešeném území)</b>
LBK.1	Funkční / částečně funkční	délka 20 m, min šíře 20 m
LBK.1a	Funkční / částečně funkční	délka 360 m, min šíře 20 m
LBK.1b	Funkční / částečně funkční	délka 732 m, min šíře 20 m
LBK.1c	Funkční / částečně funkční	délka 195 m, min šíře 20 m
LBK.11	Funkční / částečně funkční	délka 378 m, min šíře 20 m
LBK.17	Nefunkční	délka 1512 m, min šíře 20 m
LBK.18	Nefunkční	délka 657m, min šíře 30 m
LBK.19	Nefunkční	délka 770 m, min šíře 20 m
LBK.712	Nefunkční	délka 1028 m, min šíře 20 m
LBK.1112	Nefunkční	délka 900 m, min šíře 30 m
LBK.1213	Nefunkční	délka 1273 m, min šíře 20 m
LBK.1314	Nefunkční	délka 1230 m, min šíře 20 m

## **INTERAKČNÍ PRVKY**

<b>Označení</b>	<b>Rozloha (v řešeném území)</b>
IP	délka 350 m, min šíře 25 m
IP.1	délka 230 m, vede po hranici katastrálního území (převzato z ÚP Beřovice)
IP.5	délka 695 m, vede po hranici katastrálního území (převzato z ÚP Beřovice)

Podmínky využití pro vedení ÚSES jsou nadřazené ostatním plochám s rozdílným způsobem využití.

**Na území ÚSES je přípustné:**

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, apod.),
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,
- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- revitalizace vodních toků,
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší),
- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy, apod.).

**Na území ÚSES je podmíněně přípustné:**

- pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti ÚSES).

**Na území ÚSES je nepřípustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.



#### **4. Protierozní opatření**

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří území obce Dřínov a Drchkov mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic, místních komunikací a polních cest v souladu s přípustným využitím stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (není graficky znázorněno).

V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena opatření bez nároků na plochy: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

#### **5. Ochrana před povodněmi**

Katastrální území Dřínova je odvodňováno **Dřínovským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-0670)**.

Katastrální území Drchkova je odvodňováno **Bakovským potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-049)**.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m (Bakovský potok) a 6 m (Dřínovský potok) pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodních toků nebude umístěováno oplocení.

**Bakovský a Dřínovský potok** má stanoveno **záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$**  a **aktivní zónu záplavového území  $Q_{AZ}$** , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Územní plán nenavrhuje do záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóny záplavového území  $Q_{AZ}$  Bakovského a Dřínovského potoka žádné rozvojové plochy.

Severní hranice plochy přestavby P.1 SV se nachází v záplavovém území  $Q_{100}$  Bakovského potoka. Výstavba zde bude realizována pouze za podmínky, že na této ploše nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, nebudou zde skladovány snadno odplavitelné materiály, látky a předměty, nebudou zde zřizovány dočasné stavby.

Územní plán proto nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

Záplavová území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$ , aktivní zóny záplavového území Bakovského a Dřínovského potoka jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

## 6. **Koncepce rekreace**

Území obce Dřínov a sídla Drchkov není využíváno pro dlouhodobou rekreaci. Území je využíváno pro trvalé bydlení. Pouze v sídle Drchkov se nachází 1 plocha pro individuální rekreaci.

Sídlo Drchkov je využíváno ke krátkodobé rekreaci formou agroturistiky, cykloturistiky a turistiky. Spolu se sousedními Královicemi tvoří tzv. centrum agroturistiky s veškerým zázemím pro koně. Drchkov se nachází při jezdecké stezce „Údolím Bakovského potoka“ (Královice – Drchkov – Bakov – Beřovice – Hobšovice).

Územní plán Dřínov přebírá z Generelu cyklistických tras Středočeského kraje návrhy **cykloturistických tras**, které jsou vedeny po silnici III/23915, III/23916 a III/23917 a návrh **cyklostezky**, která je vedena po polní cestě ve východní části řešeného území.

Územní plán přebírá návrh **cykloturistické trasy „Slaný – Nelahozeves“**, jejímž zadavatelem bylo v roce 2008 město Slaný. Trasa vede ze Slaného severním směrem přes Lidice u Otrub do obce Drchkov, kde se stáčí k východu a pokračuje podél Bakovského potoka přes obec Bakov, kde kříží silnici II/118. Dále vede přes obce Beřovice k Hobšovickému rybníku, odkud se vrací přes Beřovice do obce Tmář, pokračuje do obce Hobšovice k Hobšovickému rybníku, odtud vede do obce Nabdín a pokračuje městem Velvary, kde kříží silnici II/240 a podchází silnici I/16. Pak trasa vede jihovýchodním směrem k obci Velká Bučina a pokračuje dále až do Nelahozevse. Zde navazuje na stávající cyklotrasu č.2 (Praha – Dolní Žleb, hraniční přechod).

Jihozápadním okrajem řešeného území prochází **„Zelená“ turistická trasa**: Slaný, železniční zastávka – Lidice u Otrub – Královice – Neprobylice – Kutrovice – Libovice, U Jána, rozcestí – Kvíllice – Třebíz.

V obci je nedostatek služeb pro rekreaci, chybí zde stavby pro ubytování a stravování a další služby spojené s rekreací.

Rozvoj služeb pro rekreaci, ubytování a stravování je orientovaný do centra sídla Drchkov, kde územní plán navrhuje přestavbu zbořeniště původního venkovského statku s cílem vytvořit zde reprezentativní prostor v podobě ploch smíšených obytných venkovských zaměřených na bydlení, popř. agroturistiku. Zde by mohlo vzniknout společně se sousedním objektem č.p.13 centrum agroturistiky, kam by byly přesunuty provizorní prostory spojené s chovem koní, které jsou v současné době umístěny na jihovýchodním okraji obce při Bakovském potoce. Tím by se vhodně zakomponovaly dnešní ne příliš vhodně uspořádané plochy spojené s chovem koní do celkového urbanistického půdorysu sídla, jehož hodnota je vzhledem k jeho poloze v údolí Bakovského potoka mimořádná.

## **7. Dobývání nerostů**

V severovýchodní, severní a střední části řešeného území se nachází **chráněné ložiskové území černého uhlí č.16070001 Slaný I.**

V severozápadní, střední a jižní části řešeného území se nachází **chráněné ložiskové území černého uhlí č.16070000 Slaný.**

Na převážné části řešeného území se nachází **ložisko černého uhlí č.3160700 Slaný.**

Na severozápadní okraj řešeného území zasahuje plošné **poddolované území „Stradonice“** vlivem těžby černého uhlí.

Ve východní části řešeného území se nachází **staré důlní dílo č.31036** (Jáma J. Goldmanna) a **odval č.798** (stavební kámen).

Ohrožení **sesuvy** není evidováno.

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

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i zastavitelných ploch v řešeném území.

### 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
	zahrady k obytným objektům
	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění náradí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba na ploše P.3 BV za podmínky, že na této ploše bude výstavba max. 2 rodinných domů
	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rozsahu rodinného domu
	výstavba na plochách, které zasahují do CHLÚ a výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	mobilní domy, mobilheimy, sruby a jiné netypické stavby
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných ploch max. 30 % pro stavbu rodinného domu + 10% pro doplňkové stavby a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách

	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	velikost pozemku pro 1 RD při 1 bytové jednotce v zastavitelných plochách min. 800 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 2 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1200 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 3 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1600 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD v zastavěném území min. 600 m <sup>2</sup>
	v zastavitelných plochách dodržet stavební čáru: 10 m od osy komunikace
	nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní stavební parcele pro 1 bytovou jednotku
	tvar, sklon a barevnost střech s ohledem na zachovalý tradiční ráz obce (střechy sedlové se sklonem min. 35°)
	oplocení pozemků v kontaktu s veřejným prostranstvím (komunikací) průhledné s max. 1m vysokou podezdívkou
	nové stavby musí korespondovat s charakterem okolní venkovské zástavby

<b>BYDLENÍ JINÉ (BX)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	obecní bytový dům
<b>Přípustné využití</b>	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rámci bytového domu
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před stavební úpravou – do max. výšky 12 m
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku v zastavěném území

<b>PLOCHY REKREACE</b>	
<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
<b>Přípustné využití</b>	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)
	zahrady k rekreačním objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	občanská vybavenost (drobný maloobchodní prodej, služby)
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	přestavba stávajícího rekreačního objektu bez jeho navýšení

	u nových rekreačních objektů maximální výška jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 25 % v rámci pozemku
	zastavěná plocha vlastním rekreačním objektem max. 25 m <sup>2</sup>
	nároky na dopravu v klidu pro rekreační objekt: min. 1 parkovací místo pro osobní automobily na vlastní parcele pro 1 rekreační objekt

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení pro vzdělání a výchovu zařízení pro vědu a výzkum zařízení pro zdravotní služby zařízení pro sociální služby zařízení pro veřejnou správu zařízení pro kulturní a církevní účely zařízení pro sport a tělovýchovu (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty) zařízení pro ochranu obyvatelstva
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura byt správce nebo majitele zařízení za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví maximální výška zástavby 12 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy) podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku v zastavěném území stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží a zároveň musí být dodržena podmínka prostorového uspořádání: 2 nadzemní podlaží a podkroví

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení pro administrativu zařízení pro maloobchod zařízení pro ubytování zařízení pro stravování zařízení pro společenské a kulturní aktivity
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň stavby pro ochranu obyvatelstva parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) nezbytná dopravní a technická infrastruktura byt správce nebo majitele zařízení za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví

	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
--	----------------------------------------------------------------------------------------------

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště dětská hřiště sportovní haly, tělocvičny tenisové kurty koupaliště
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň protihluková opatření a zábrany sociální zázemí (šatny, umývárny, WC) oplocení parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba na plochách, které zasahují do CHLÚ a výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona
<b>Nepřípustné využití</b>	vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně nebo zatravněné plochy oplocení do výšky max.2 m zábrany za brankou fotbalového hřiště do výšky max. 6 m

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
<b>Přípustné využití</b>	smuteční síň zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebišť doprovodná zeleň parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci hřbitova nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	na plochách veřejného pohřebiště a v jeho bezprostředním okolí do vzdálenosti 150 m, jsou nepřípustné podzemní stavby – např. studny, žumpy, septiky, sklepy a takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Individuální rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity) plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, agroturistika)

	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba na ploše P.1 SV, která se z části nachází v záplavovém území Q <sub>100</sub> Bakovského potoka za podmínky, že na této ploše nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, nebudou zde skladovány snadno odplavitelné materiály, látky a předměty, nebudou zde zřizovány dočasné stavby, stavby budou podléhat vydání souhlasu podle §17 Vodního zákona č.254/2001 Sb.
	výstavba na ploše P.2 SV za podmínky, že na této ploše bude výstavba max. 2 rodinných domů
	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
	výstavba na plochách, které zasahují do CHLÚ a výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	maximální výška zástavby 10 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)
	podíl zastavěných ploch max. 30 % pro stavbu rodinného domu + 10% pro doplňkové stavby a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	velikost pozemku pro 1 RD při 1 bytové jednotce v zastavitelných plochách min. 800 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 2 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1200 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 3 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1600 m <sup>2</sup>
	velikost pozemků pro 1 RD v zastavěném území min. 600 m <sup>2</sup>
	tvar, sklon a barevnost střech s ohledem na zachovalý tradiční ráz obce (střechy sedlové se sklonem min. 35°)
	oplocení pozemků v kontaktu s veřejným prostranstvím (komunikací) průhledné s max. 1m vysokou podezdívkou
	nové stavby musí korespondovat s charakterem okolní venkovské zástavby

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
<b>VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
<b>Přípustné využití</b>	zařízení pro služby a prodej
	související objekty pro administrativu
	manipulační plochy
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	ochranná a izolační zeleň
	stravování
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a



	skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro výrobu za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity
	objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
	objekt pro dočasné ubytování zaměstnanců související s hlavním využitím dané plochy
	na ploše Z.11 VD stavby pro zemědělství, manipulační, prodejní, skladové plochy o 1 nadzemním podlaží do 300 m <sup>2</sup> zastavěné plochy a 7m výšky za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení v okolních lokalitách bydlení a že budou dodrženy veškeré hygienické limity
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
	likvidace odpadů, odpadové hospodářství
	zemědělská výroba
	stavby pro ustájení zvířat či chovatelství
	stavby pro skladování a zpracování hořlavých látek
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % (z plochy stavebního pozemku), zbytek budou tvořit plochy zeleně
	na ploše Z.11 VD podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % (z plochy stavebního pozemku), zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení) (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)
	maximální výška administrativních budov 10 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
<b>Hlavní využití</b>	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
<b>Přípustné využití</b>	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	místní a účelové komunikace
	parkovací a odstavné plochy
	autobusové zastávky
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ /KOMUNIKACE/ (PU.k)	
<b>Hlavní využití</b>	místní a účelové komunikace
<b>Přípustné využití</b>	chodníky
	mostky, propustky
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	autobusové zastávky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba nových komunikací nebo úprava stávajících komunikací, zřizování nebo úprava připojení komunikace ke stávající komunikaci za

	podmínky, že bude projektová dokumentace, vypracovaná dle příslušných ČSN a TP, předložená Policii ČR, Dopravnímu inspektorátu
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)	
<b>Hlavní využití</b>	zahrady a sady v zastavěném území
<b>Přípustné využití</b>	zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	oplocení
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, podsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
<b>Hlavní využití</b>	plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
<b>Přípustné využití</b>	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň
	květinové záhony
	trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	revitalizace vodních toků
	mobiliář
	dětská hřiště
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
	nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV na plochách, které jsou zároveň vymezeny pro ÚSES
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
	umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace hospodaření, odlesňování na plochách, které jsou zároveň vymezeny pro ÚSES
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)	
<b>Hlavní využití</b>	železniční doprava
<b>Přípustné využití</b>	vlakové nádraží, stanice, zastávky
	vozovny, překladiště, správní budovy
	zařízení pro stravování, maloobchodní služby
	protihlukové bariéry
	sociální zázemí
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby a zařízení ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje za podmínky, že bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

<b>DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	
SILNICE II. a III. TŘÍDY (DS.s)	
<b>Hlavní využití</b>	silnice II. a III. třídy
<b>Přípustné využití</b>	násypy, zářezy, opěrné zdi
	mosty, propustky
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky
	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba nových silnic nebo úprava stávajících silnic, zřizování nebo úprava připojení silnice ke stávající silnici za podmínky, že bude projektová dokumentace, vypracovaná dle příslušných ČSN a TP, předložena Policii ČR, Dopravnímu inspektorátu
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
PARKOVIŠTĚ (DS.p)	
<b>Hlavní využití</b>	parkovací a odstavné plochy
<b>Přípustné využití</b>	příjezdové komunikace k plochám
	komunikace pro pěší
	sociální zázemí
	mobiliář
	odvodnění
	dopravní vybavení a zařízení
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba na plochách, které zasahují do CHLÚ a výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA (TE)	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení technické infrastruktury
<b>Přípustné využití</b>	vedení elektrické energie, trafostanice, plynovody, produktovody, ropovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení mobilních operátorů za podmínky, že nenaruší krajinný ráz výstavba na plochách, které zasahují do CHLÚ a výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení technické infrastruktury
<b>Přípustné využití</b>	vodovodní řady, kanalizační řady, čistírny odpadních vod, vodojemy, čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba na plochách, které zasahují do CHLÚ a výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)	
<b>Hlavní využití</b>	stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění a třídění odpadu, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, které nesnižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na okolních plochách určených k bydlení
<b>Přípustné využití</b>	objekty a zařízení pro místní sběr bioodpadu, lokální zpracování a produkce kompostu jako organického hnojiva
	skladové objekty menšího rozsahu sloužící pro danou plochu
	manipulační plochy
	související objekt pro správu plochy
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkovací a odstavné plochy sloužící pouze hlavnímu využití
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží

## 2. Plochy nezastavěného území

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
<b>Hlavní využití</b>	stromová a keřová společenstva
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň
	cyklostezky, stezky pro pěší
	objekty drobné architektury
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.)
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)	
<b>Hlavní využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	prvky ÚSES (LBC, LBK), interakční prvky (IP)
	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.)
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

ZELEŇ JINÁ (ZX)	
<b>Hlavní využití</b>	plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu pro odpočinek a setkávání občanů
<b>Přípustné využití</b>	dětské hřiště
	mobiliář
	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	prvky ÚSES (LBC, LBK), interakční prvky (IP)
	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
	drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.)
	objekty drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability protipovodňová opatření vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) malé vodní elektrárny revitalizace, rekultivace a regulace vodních ploch a toků činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže činnosti spojené s rekreací ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	podél vodního toku zastavitelné plochy za podmínky, že bude dodržen nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území zákaz oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod. zákaz oplocování v průtočném profilu koryta jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<b>ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ (AX)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	plochy pro chov koní a jezdectví
<b>Přípustné využití</b>	výběhy pro koně pastviny objekt pro chov a ustájení koní (venkovní stájové boxy) objekt pro dosušování a skladování sena, slámy objekt pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky prostor pro trénink koně (jízďárna) zázemí pro jezdce a pracovníky ohrady a oplocení (elektrický ohradník) realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy revitalizační opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výše uvedené stavby a objekty pro chov koní za podmínky, že se bude jednat o dočasné stavby
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	doporučené zatížení pastviny je 2 až 3 koně na 1 ha

POLE (AP.p)	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AP.t)	
<b>Hlavní využití</b>	trvalé travní porosty
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

TRVALÉ KULTURY - ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (AT.z)	
<b>Hlavní využití</b>	zahrady a ovocné sady
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, nepodsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

TRVALÉ KULTURY - CHMELNICE (AT.ch)	
<b>Hlavní využití</b>	chmelnice
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření,

	větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ /ÚČELOVÉ KOMUNIKACE/ (AU.k)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
<b>Hlavní využití</b>	plochy lesní
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	objekty drobné architektury
	pěší trasy
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	oplocování na pozemcích lesa a ve vzdálenosti 50 m od lesa
	terénní úpravy
	výstavba nových obytných a rekreačních objektů

**Poznámka:**

*Celé řešené území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického výzkumu tak, jak určují příslušná ustanovení zákona.*

*Je nutné, aby stavebníci byli upozorněni na nutnost vyjádření ARU AV ČR k záměru stavby, územnímu a stavebnímu řízení a aby veškeré terénní práce byly oznámeny ARU AV ČR s předstihem 2 týdnů.*

**Vysvětlivky:**

**Zastavěná plocha:** *Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha*



vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

**Zpevněná plocha:** součet ploch veškerých staveb RD a doplňkových staveb - bazénů, pergol, skleníků a dále příjezdových komunikací, chodníků a parkovacích ploch, i pokud budou ve šterkové úpravě, s výjimkou ploch ze zatravnovacích panelů.

**Rodinný dům:** stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole f)).

**Maximální výška zástavby:** územní plán udává maximální výšku k nejvyššímu bodu stavby – k hřebenu střechy. Výška je měřena od paty stavby.

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

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu (zejména nejkvalitnějších půd II. třídy ochrany) navrhuje územní plán vymezení **územní rezervy (R.1 BV)** s tím, že výstavba na této ploše bude probíhat směrem od zastavěného území a že plocha bude využívána až po naplnění minimálně 70 % navrhovaných ploch vymezených tímto územním plánem. Do té doby bude plocha R.1 BV nadále využívána jako orná půda, resp. jako zahrady a sady mimo zastavěné území.

Územní plán vymezuje na správním území obce Dřínov následující plochu územní rezervy.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>DŘÍNOV</b>		
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
R.1 BV	Bydlení venkovské	1,13

Aby se na ploše územní rezervy mohla realizovat výstavba, je nutné ji změnou územního plánu převést do etapy návrh.

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

Územní plán nenavrhuje pro žádnou zastavitelnou plochu vypracování územní studie.

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

### 1. **Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán Dřínov navrhuje tyto plochy s možností vyvlastnění:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>			
VD.1 (ZÚR D098)	Koridor silnice II/118: Zlonice, obchvat	Drchkov Dřínov u Zlonic	Středočeský kraj
VD.2	Parkoviště	Drchkov	Obec Dřínov
VD.3	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>			
VD.4	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VD.5	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VD.6	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VD.7	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VD.8	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VD.9	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VD.10	Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>			
VT.r.1 (ZÚR R02)	Koridor dálkovodu IKL (přípolož a zkapacitnění)	Dřínov u Zlonic	Česká republika
VT.v.1	Vodojem	Drchkov	Obec Dřínov

Pokud je v územním plánu vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, nejedná se ještě o plochu vlastní veřejně prospěšné stavby (včetně plochy nezbytné k zajištění jejího řádného užívání pro stanovený účel). Seznam pozemků pro vyvlastnění se v ÚPD neprovádí. Podkladem pro vyvlastnění je územní rozhodnutí, ve kterém jsou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány geometrickým plánem.

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Omezení vlastnického práva
<b>LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>			
VT.v.2	Vodovodní řad	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.v.3	Vodovodní řad	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.v.4	Vodovodní řad	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.v.5	Vodovodní řad	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.v.6	Vodovodní řad	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.k.1	Kanalizace splašková	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.k.2	Kanalizace splašková	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.k.3	Kanalizace splašková	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.k.4	Kanalizace splašková	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.k.5	Kanalizace splašková	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.1	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.2	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.3	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.4	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.5	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.6	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.7	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.8	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.9	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.p.10	Plynovod STL	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)
VT.e.1	Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov (omezení)

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

## 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán Dřínov navrhuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění k založení prvků územního systému ekologické stability.

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
<b>PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>			
VU.LBC.1	Lokální biocentrum – stav	Drchkov	Obec Dřínov
VU.LBC.2	Lokální biocentrum – stav	Drchkov	Obec Dřínov
VU.LBC.14	Lokální biocentrum – stav	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBC.11	Lokální biocentrum – návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBC.12	Lokální biocentrum – návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBC.13	Lokální biocentrum – návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.1	Lokální biokoridor – stav	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.1a	Lokální biokoridor – stav	Drchkov	Obec Dřínov
VU.LBK.1b	Lokální biokoridor – stav	Drchkov	Obec Dřínov
VU.LBK.1c	Lokální biokoridor – stav	Drchkov	Obec Dřínov
VU.LBK.11	Lokální biokoridor – stav	Drchkov	Obec Dřínov
VU.LBK.1112	Lokální biokoridor - návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.712	Lokální biokoridor - návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.1213	Lokální biokoridor - návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.17	Lokální biokoridor - návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.18	Lokální biokoridor - návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.19	Lokální biokoridor - návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.LBK.1314	Lokální biokoridor - návrh	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.IP	Interakční prvek	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov
VU.IP.1	Interakční prvek	Drchkov	Obec Dřínov
VU.IP.5	Interakční prvek	Dřínov u Zlonic	Obec Dřínov

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

## 3. Plochy pro asanaci

Územní plán Dřínov nenavrhuje žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## 4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán Dřínov nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Územní plán Dřínov navrhuje tyto plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla [KN] všech dotčených pozemků	Parcelní čísla [KN] pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo	Subjekt uplatňující předkupní právo
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>					
PO.1	Občanské vybavení - hřbitovy	Dřínov u Zlonic	63/1	-	Obec Dřínov

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

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

Územní plán Dřínov nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplynula žádná kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona.

**l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 45 stran.

Grafická část obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000