

ÚZEMNÍ PLÁN DŘÍNOV

I. TEXTOVÁ ČÁST - příloha č.1



Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Dřínov

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

29.03.2017

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž,

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Pavel Máselník

Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: referent stavebního úřadu

Podpis:

Z P R A C O V A T E L :

Ing.arch. Milan Krouman

Kollárova 629, 767 01 Kroměříž

Č. autorizace : ČKA 02 630

I. ÚZEMNÍ PLÁN DŘÍNOV

TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- I.1.a Vymezení zastavěného území**
- I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel
 - I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
 - I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně
 - I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - I.1.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.1.d2 Technická infrastruktura
 - I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - I.1.d4 Veřejná prostranství
- I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny
 - I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině
 - I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - I.1.e4 Prostupnost krajiny
 - I.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině
 - I.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření
 - I.1.e7 Opatření proti povodním
 - I.1.e8 Rekreace
 - I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin
- I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.1.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.
 - I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání
 - I.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn
- I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona**
 - I.1.h1 Náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví
- I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Dřínov a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**
- I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

TEXTOVÁ ČÁST

I.1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.8.2015. Zastavěné území je vyznačeno na všech výkresech, kromě výkresu širších vztahů a výkresu veřejně prospěšných staveb.

I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Dřínov s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinytvorná v jinak intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody. Specifickým úkolem je pak vypořádání se s pozůstatky po zrušené těžbě cihlářských hlín.

I.1.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.c1 Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly a koncepce uspořádání jednotlivých sídel

Jedná se o jedno samostatné sídlo v historicky dané struktuře osídlení.

I.1.c2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. V podmínkách obce převažují plochy SO.3 - plochy obytné smíšené vesnické (vesměs původní zástavba) a BI – plochy bydlení individuální, doplněné novou obytnou zástavbou – bydlení individuální. Územní plán dále nově vymezuje funkční uspořádání plochy zrušené cihelny s cílem rekultivace daného prostoru.

I.1.c3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Obec Dřínov bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Tu představuje uliční, vesměs řadová zástavba původních domů.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability – interakční prvky. Další možná nová zástavba ve volné krajině není navrhována.

I.1.c4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center, veřejných prostranství a sídelní zeleně

Obec jako taková nemá historicky vymezenou centrální část s veřejnými budovami. Ty jsou součástí běžné uliční zástavby. Veřejná prostranství jsou tedy tvořena touto uliční zástavbou. Kromě standardní sídelní zeleně má v obci nezastupitelnou roli stávající zámecký park.

I.1.c5 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

BI	plochy bydlení - bydlení individuální	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
1	jihozápad obce, navržená lokalita k vytvoření oboustranné zástavby	0,453
2		1,212
4	nově navržená lokalita v západní části obce jako doplnění stávající zástavby	0,367
C E L K E M		2,032

OV	plochy veřejné vybavenosti	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
3	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,496
C E L K E M		0,496

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
5	k lokalitám BI 1 a 2, OV 3	0,398

VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
4	návrhová plocha v jihozápadní části obce v blízkosti ČOV	0,407

WT	Vodní plochy a toky	
číslo plochy s rozdílným způsobem využití	popis lokality	výměra plochy (ha)
49	takto je vymezena rozvojová plocha rybníka v západní části řešeného území	1,044

V řešeném území je navržena jedna přestavbová plocha:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s vytvořením veřejného prostranství.

I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.1.d1 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je stabilizována. Navrhována jsou pouze veřejná prostranství pro obsluhu rozvojových ploch obytné zástavby.

I.1.d2 Technická infrastruktura

I.1.d2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

I.1.d2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování obce je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky odkanalizování.

I.1.d2.3 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování el.energií.

I.1.d2.4 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.1.d2.5 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Nové samostatné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady nejsou navrhovány.

I.1.d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Plochy občanského vybavení jsou stabilizované ve vyznačených plochách veřejné vybavenosti - **OV**. Je navržena jedna rozvojová plocha:

- **OV 3** – rozvojová plocha v jihozápadní části obce

I.1.d4 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány ve svých historicky daných polohách, tak jak to postupně vyžadovala obsluha zastavěného území. Veřejná prostranství jsou vyznačena jako plochy veřejných prostranství s indexem **P***. Nově je vymezena plocha **P* 5** pro obsluhu rozvojových ploch **B1** a **OV**.

I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

I.1.e1 Koncepce uspořádání krajiny

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor VĚŽECKO. Pro daný prostor je charakteristická zemědělská polní krajina s hrubou, geometrickou mozaikou. Orná půda je scelená do velkých bloků, členěných liniemi polních cest a alejemi ovocných stromů a mezí.

Při výstavbě nových rodinných domů přizpůsobit stavby tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty (cizorodé styly z měst či zahraničí). Upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím. Plochy se sníženou hodnotou krajinného rázu postupně revitalizovat. Stavby mimo zastavěné území zapojovat do krajiny vhodnou zelení, aby zůstal zachován funkční prstenec zeleně kolem sídla.

I.1.e2 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití při respektování zásad Úmluvy v krajině

Řešené území jako součást krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor VĚŽECKO je rozděleno v nezastavitelném území do ploch :

WT	-	vodní plochy a toky
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.1.e3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální úrovní. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry, biokoridory, interakčními prvky a další zelení v návrhových plochách:

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
6	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,394
7	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,673
8	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,118
9	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,568
10	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,139
11	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,241
12	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,430
13	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,804
14	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,874
15	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,227

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	ozn.	popis	výměra
16	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,450
17	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,390
18	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,435
19	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,690
20	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,000
21	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,409
22	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,502
23	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,265
24	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,323
25	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,633
26	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,190
27	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,429
28	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,160
29	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,220
30	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,531
31	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,169
37	P	přírodní plocha (lokální biocentrum)	4,680
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,194
C E L K E M			17,138

1.1.e4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Návrhem nedochází k propojování sídel. Systém USES pak vytváří vhodnou prostupnost krajiny pro zvěř.

1.1.e5 Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány bez negativních vlivů na území. Rozvojové plochy nejsou navrženy.

1.1.e6 Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby kolem vodních toků a nádrží a s výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku. Je vymezena jedna nová plocha rybníka **WT 35** v západní části katastru.

Na katastru obce dle ÚAP ZK nevyplývá potřeba protierozních opatření. Případná opatření je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

1.1.e7 Opatření proti povodním

Na katastru obce se dle ÚAP ZK nenachází aktivní zóna záplavového území a stanovené záplavové území.

1.1.e8 Rekreační plochy

Na katastru obce nejsou plochy rekreace vymezeny. Nové samostatné plochy územní plán nevymezuje.

I.1.e9 Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází nevýhradní ložisko nerostných surovin s vydaným územním rozhodnutím, číslo ložiska 511310000.

I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.1.f.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BH	-	plochy bydlení – bydlení hromadné
BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
P*	-	plochy veřejných prostranství
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
SX	-	plochy smíšené specifické
VD	-	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
VX	-	plochy pro specifické druhy výroby
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
ZP	-	parky, historické zahrady
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní

I.1.f2 Podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění ploch s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až § 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nebyly vyčleňovány.

I.1.f3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BH - plochy bydlení - bydlení hromadné

Hlavní využití	-	bydlení hromadné
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

- Hlavní využití** - bydlení individuální
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy*
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství shodně s odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby* - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

OV - plochy veřejné vybavenosti

- Hlavní využití** - veřejná občanská vybavenost
- Přípustné využití** - veřejná správa,
zdravotnická zařízení a sociální služby
kultura a církevní zařízení
přechodné ubytování v rámci cestovního ruchu, stravování
stavby a zařízení související s hlavním využitím
bydlení jako provozní byty*
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

- Hlavní využití** - tělovýchova a sport
- Přípustné využití** - areály aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a rekreace
stavby a zařízení související s hlavním využitím
stravování a přechodné ubytování související s hlavním využitím
služby jako doplňkové funkce k hlavnímu využití
bydlení jako provozní byty*
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

DS - plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití -	silniční doprava
Přípustné využití -	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

Hlavní využití -	vodní hospodářství
Přípustné využití -	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím zeleň
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

Hlavní využití -	energetika
Přípustné využití -	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

Hlavní využití -	veřejná prostranství
Přípustné využití -	související dopravní a technická infrastruktura* stavby a zařízení související s hlavním využitím malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod. stavební úpravy a přístavby stávajících objektů v nezbytně nutném rozsahu, které nenarušují funkci veřejných prostranství při zachování urbanistických a architektonických hodnot daného území sídlní zeleň
Nepřípustné využití -	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Hlavní využití -	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití -	stavby a zařízení související s hlavním využitím drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy*
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání :	
Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu* dané lokality.	
Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů	
Výška zástavby*	- max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

SX - plochy smíšené specifické

Hlavní využití -	smíšené využití limitované svým kulturně historickým dědictvím
Přípustné využití -	ubytování a stravování rekreace, agroturistika volnočasové aktivity občanské vybavení* drobná výroba, služby, bydlení, související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň, vodní plochy
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

Hlavní využití -	drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití -	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování, související s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování

Hlavní využití	-	fotovoltaické elektrárny
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídelní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

Hlavní využití	-	vodní plochy a toky
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nekomerčního charakteru sídelní zeleň

Z* - sídelní zeleň

Hlavní využití	-	sídelní zeleň
Přípustné využití	-	zahradky a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství

ZP - parky, historické zahrady

Převažující využití	-	parky, historické zahrady
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím související dopravní a technická infrastruktura* technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu plochy veřejných prostranství

K - plochy krajinné zeleně

Hlavní využití	-	krajinná zeleň
Přípustné využití	-	vodní plochy, travní porosty stavby a zařízení související s hlavním využitím prvky ÚSES kromě biocenter technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu nekomerčního charakteru. související dopravní a technická infrastruktura*

P - plochy přírodní

Hlavní využití	-	biocentra
-----------------------	---	-----------

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře*
související dopravní a technická infrastruktura*

Z - plochy zemědělské

Hlavní využití - zemědělské využití na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím
stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
související dopravní a technická infrastruktura*
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu nekomerčního charakteru

L - plochy lesní

Hlavní využití - pozemky plnící funkci lesa

Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím
stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti
související dopravní a technická infrastruktura*
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu nekomerčního charakteru.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy 1,2, 4

Hlavní využití - bydlení individuální

Přípustné využití - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura*
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy*

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

Podmínky prostorového uspořádání :

1,2 – Zástavba samostatně stojících domů, případně dvojdomů. Uliční zástavba v jednotném odstupu od nově navrženého veřejného prostranství 4 - 6 m, výška zástavby* – max. 2 nadzemní podlaží a podkroví

4 - Doplnění stávající uliční zástavby samostatně stojícím domem, popřípadě dvojdomem.

OV - plochy veřejné vybavenosti

číslo plochy 3

Hlavní využití	-	veřejná občanská vybavenost
Přípustné využití	-	polyfunkční, kulturně společenský objekt s možností sportovního využití stavby a zařízení související s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

číslo plochy 5

Hlavní využití	-	veřejná prostranství
Přípustné využití	-	související dopravní a technická infrastruktura* sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby

číslo plochy 36

Hlavní využití	-	drobná výroba a výrobní služby
Přípustné využití	-	areály, stavby a zařízení související s hlavním využitím objekty přechodného ubytování v souvislosti s hlavním využitím bydlení jako provozní byty* související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

číslo plochy 35

Hlavní využití	-	vodní plochy a toky
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura* krajinná zeleň a prvky ÚSES technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek nekomerční rekreace a cestovního ruchu zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Z* - sídelní zeleň

číslo plochy 33, 34

- Hlavní využití -** sídelní zeleň – přídomní zahrady
- Přípustné využití -** související dopravní a technická infrastruktura*
stavby a zařízení související s hlavním využitím.
- Nepřípustné využití -** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně

číslo plochy 7 – 18, 38

- Hlavní využití -** krajinná zeleň - lokální biokoridory
- Přípustné využití -** stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura*

číslo plochy 19 - 31

- Hlavní využití -** krajinná zeleň - interakční prvky
- Přípustné využití -** stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura*

P - plochy přírodní

číslo plochy 6, 37

- Hlavní využití -** lokální biocentra
- Přípustné využití -** prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura*

Poznámka: Bližší výklad pojmů označených hvězdičkou viz Odůvodnění územního plánu část II.9.3

1.1.f4 Podmínky prostorového uspořádání

Další prostorové podmínky mimo uvedených v předcházející části se nestanovují.

1.1.f5 Členění ploch s rozdílným způsobem využití na plochy stabilizované a plochy změn

Jsou definovány rozčleněním na plochy přestavby.

I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
BC1	37
BC2	6

I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Nebylo vymezeno.

I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.1.j Údaje o počtu listů Územního plánu Dřínov a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části: návrh: 16
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V návrhu územního plánu Dřínov není vymezeno.

I.2.b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán Dřínov vymezuje jednu plochu, která je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci – BI 2.

I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Dřínov toto nevymezuje.

I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Dřínov toto nevymezuje.

I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Dřínov toto nevymezuje.

I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán Dřínov toto nevymezuje.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

Čistopis 6.2.2017