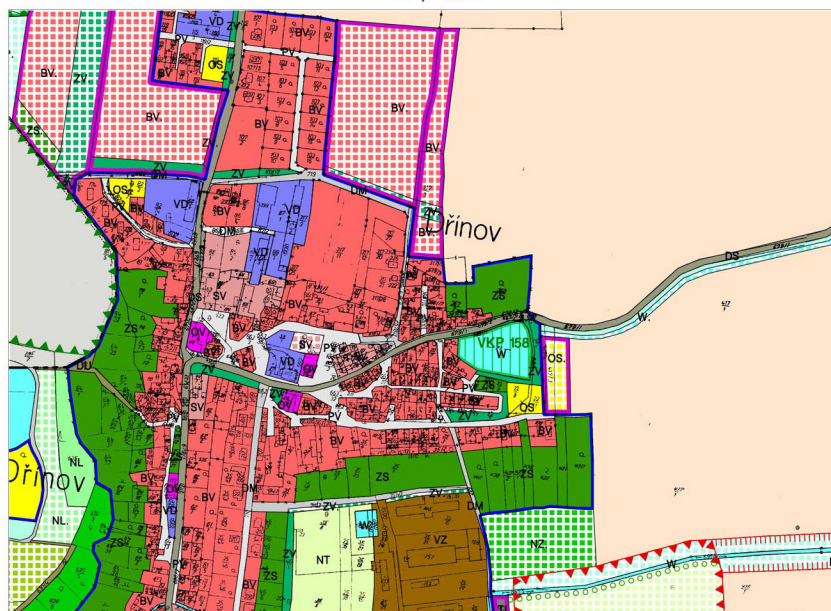


ÚZEMNÍ PLÁN
DŘÍNOV
NÁVRH

07/2009



ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR - ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který Územní plán Dřínova vydal usnesením č.31/2 jako opatření obecné povahy č.1/2009: Zastupitelstvo obce Dřínov		
Číslo jednací:	467/2009	
Datum vydání:	30.června 2009	
Datum nabytí účinnosti:	16.července 2009	
Pořizovatel:	Obecní úřad Dřínov	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení:	Jitka Bocková	
Funkce:	starostka obce	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)		(otisk úředního razítka)

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD DŘÍNOV
DŘÍNOV 38, 277 45 ÚŽICE, IČ 00236802
STAROSTKA OBCE JITKA BOCKOVÁ
TEL. 315782172, 724160203
e-mail ou@drinov.net

.....
ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1 560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

.....
PROJEKTANT

PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglarp@volny.cz

.....
PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

DATUM ZPRACOVÁNÍ 07 - 2009

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastaveného území	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1) Koncepce rozvoje území	3
B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území.....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
C.1) Urbanistická koncepce	4
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	4
C.3) Systém sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	5
D.1) Dopravní infrastruktura.....	5
D.2) Technická infrastruktura	5
D.3) Občanské vybavení	6
D.4) Veřejná prostranství.....	6
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 a podobně	6
E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch.....	6
E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	8
E.2.1) Regionální prvky ÚSES	8
E.2.2) Lokální prvky ÚSES	8
E.2.3) Významné krajinné prvky	9
E.3) Prostupnost krajiny.....	9
E.4) Protierozní ochrana.....	9
E.5) Geologie a nerostné suroviny	9
E.5.1) Geologické podmínky.....	9
E.5.2) Nerostné suroviny a jejich těžba.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit.....	21
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	22
G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit.....	23
G.4) Stavby a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu.....	23
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	23
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	23
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

A) VYMEZENÍ ZASTAVENÉHO ÚZEMÍ

Zastavené území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkresu základního členění území. Hranice zastaveného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 13.2.2008.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Konceptce rozvoje území

Územní plán potvrzuje stávající charakter Dřínova a umožňuje rozvoj obce v kontextu aktuálně probíhajících společensko-ekonomických procesů. Charakter obce vychází z převažující funkce bydlení, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektoru zemědělské a drobné výroby. Předpokládá se též zvýšená poptávka po lokalizaci menších obchodů a služeb, které umožňují zachování pracovních míst v obci.

Předpokládaná přeložka a rozšíření silnice II/101, znamenající zkapacitnění tzv. aglomeračního okruhu (který představuje hlavní dopravní tepnu ve vnější oblasti Pražského regionu), usnadní spojení Dřínova s Neratovicemi a dalšími většími sídly. Lze proto očekávat i zvýšený zájem o příměstské bydlení v této oblasti.

V okrajových částech obce jsou proto navrženy nové plochy pro bydlení, které doplňují stávající zástavbu a vytvářejí prostor i pro budoucí rozvoj bydlení bez nutnosti vymezovat nové zastavitelné plochy změnami územního plánu.

Nezastavenému území obce dominuje zemědělská výroba, která díky příznivým půdním a klimatickým podmínkám zásadně ovlivňuje charakter zdejší krajiny již od nejstarších dob. V posledních 50-ti letech však stále intenzivnější zemědělská výroba negativně poznamenala ráz zdejší kulturní krajiny a narušila její ekologické funkce. Územní plán proto navrhuje řadu opatření pro zvýšení ekologické stability území a pro zlepšení životního prostředí a krajinného rázu.

V severovýchodní části katastru v současné době probíhá těžba štěrkopísků, u níž se předpokládá její další rozšíření a následná rekultivace, která postupně přispěje ke zvýšení ekologické stability krajiny (těžební plochy budou buď zalesněny anebo přeměněny na trvalé travní porosty) .

B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území

Poloha obce na úpatí Dřínovského vrchu skýtá relativně příznivé životní prostředí, zejména díky skutečnosti, že vrch představuje jeden z mála zalesněných ostrůvků v okolní otevřené zemědělské krajině. Proto byl také začleněn do územního systému ekologické stability (ÚSES) jako regionální biocentrum. V přímé návaznosti na území obce se na jižním svahu Dřínovského vrchu nachází přírodní rezervace Dřínovská stráž.

Jelikož zmíněné biocentrum existuje poměrně izolovaně, územní plán rozpracovává generel ÚSES a navrhuje opatření ke zlepšení celkové funkčnosti a spojitosti regionálního i místního ÚSES. Navržena jsou též opatření ke zlepšení krajinného rázu (zahradky na okrajích obce a doplnění liniové zeleně podél cest a vodotečí)

Architektonické hodnoty v obci nejsou reprezentovány žádnou nemovitou kulturní památkou.

Urbanistickou hodnotu představuje především celkový ráz obce, tj. její umístění v krajině a uliční struktura vycházející z původního ulicového půdorysu na křižovatce cest do Hostína, Úžic a Újezdce. Rozvoj místních kulturních hodnot proto představuje především obnova původní návsi jakožto kvalitního veřejného prostoru.

Celé území obce Dřínov spadá do území s archeologickými nálezy a je třeba respektovat ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Veškeré terénní práce je třeba oznámit archeologickému ústavu v dvoutýdenním předstihu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Urbanistická koncepce

- Územní plán preferuje bydlení jako hlavní funkci. V rámci bydlení však dává prostor i pro rozvoj doprovodných komerčních a tradičních samozásobitelských aktivit, které nejsou v rozporu s funkcí bydlení a umožňují vázání určitého množství pracovních míst v obci. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v okrajových částech obce v návaznosti na její stávající strukturu.
- V rámci smíšených ploch bydlení je rovněž možno umisťovat objekty občanského vybavení, které je v Dřínově nedostatečné. I v tomto případě je preferována integrace této obslužné funkce v objektech pro bydlení.
- Stávající plochy zemědělské a drobné výroby jsou považovány za stabilizované a územní plán pouze stanovuje podmínky jejich využívání.
- Územní plán se snaží o zhodnocení obytných kvalit sídla. Jde zejména o úpravu veřejných prostor (náves a přilehlé ulice) a doplnění rekreačních aktivit (sport, jezdeckví).
- Návrh zachovává stávající přírodní hodnoty sídla (zahrady na svazích Dřínovského vrchu a na okraji obce, veřejná zeleň na návsi a okolo rybníka).

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Návrh vymezuje celkem 10 zastavitelných ploch:

Označené plochy	Navržené využití	Podmínky využití
Z1 – U Kříže IIa	BV, ZV	Využití plochy bude prověřeno územní studií. Jsou možné nejvýše dva průchody komunikace přes zeleň nad dálkovým optickým kabelem.
Z2 – U Kříže IIb	BV, ZV, ZS	Využití plochy bude prověřeno územní studií. Jsou možné nejvýše dva průchody komunikace přes plochu zeleně nad hlavním závlahovým řadem A. Plochu je možné zastavovat teprve po vybudování komunikací a inženýrských sítí v ploše Z1.
Z3 – U Kříže IIIa	BV, ZV	Využití plochy bude prověřeno územní studií. Jsou možné nejvýše dva průchody komunikace přes pruh zeleně pod stávající trasou VN.
Z4 – U Kříže IIIb	BV, ZV	Využití plochy bude prověřeno územní studií. Plochu je možné zastavovat teprve po vybudování komunikací a inženýrských sítí v ploše Z3.
Z5 – Pod Rybníkem	OS	Přístup ze stávajících komunikací.
Z6 – ČOV	TI	
Z7 – Na Stavadlech	BV, ZS	Přístup ze stávajících komunikací. Na plochy Z7, Z8 a Z9 je možno v součtu umístit max. 5 rodinných domů. Po obvodu těchto ploch musí stavebníci směrem k areálu živočišné výroby Červená Lhota vysázet izolační zeleň. U lokality Z9 je před vydáním stavebního povolení nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum na sesuvném území, protože zde hrozí aktivizace potenciálního sesuvu (viz. kap E.5.1).
Z8 – U Dvora	BV	
Z9 – K Sušičce	BV	

Z10 – Na Horách	OS	Plocha pro jezdecký areál. Minimalizace zpevněných ploch (max. 10% plochy).
-----------------	----	---

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří z největší části nezastavitelné soukromé zahrady a sady na okrajích zastavěného území a je doplněn o menší plochy zeleně na veřejných prostranstvích, především v prostoru návsi a okolo rybníka.

V blízkosti zemědělského areálu se nachází a jsou nově vymezeny pruhy veřejné zeleně, které mají izolační charakter. Stejnou funkci plní i plocha trvalého travního porostu a plochy nezastavitelných zahrad mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou, neboť vyznačují rozsah pásma hygienické ochrany.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1) Dopravní infrastruktura

Dřínov je dopravně dostupný pouze po silnici. Obcí prochází dvě silnice třetí třídy a to silnice č. III/24217 a III/24218, které tvoří v průtahu obcí sběrné komunikace funkční třídy B2. Silniční síť je na území Dřínova stabilizovaná.

Silnice III/24217 je v současné době nadměrně zatěžována tranzitní přepravou do pískovny Hostín. Proto je nutno dopravní trasu pro obsluhu pískovny Hostín situovat mimo území Dřínova.

Územní plán zařazuje většinu místních komunikací na území obce do kategorie dopravně zklidněných komunikací a je doporučeno tento stav vyznačit příslušnými dopravními značkami.

Parkování vozidel je zajištěno na pozemcích rodinných domů, obvykle ve zděných garážích. V centru obce je k dispozici dostatečná kapacita parkovacích míst na veřejných prostranstvích.

Hromadnou dopravu v obci zajišťují autobusy: jsou zde 4 autobusové zastávky a obec je zapojena do systému pražské integrované dopravy. Nejbližší železniční zastávky jsou ve zhruba 3 km vzdálených Úžicích a v Netřebě.

Bezpečnost chodců obci je třeba zvýšit vybudováním alespoň jednostranných chodníků podél celé trasy průtahů komunikací III. třídy.

D.2) Technická infrastruktura

Energetika

V obci je dostatečná kapacita přípojek VN a trafostanic a to i pro předpokládaný rozvoj v nových plochách.

Dřínov není v současné době plynofikován, s plynofikací se však v návrhovém období počítá. Navržená STL distribuční síť po celé obci počítá s připojením na VTL plynovod DN 300 prostřednictvím RS Úžice a stávající přípojky Dřínov – Červená Lhota, která bude z vysokotlaké změněna na středotlakou.

Vodní hospodářství

Dřínov je napojen na skupinový vodovod KSKM (Kladno – Slaný – Kralupy nad Vltavou – Mělník). Vodovodní síť je v dostatečném rozsahu založena a zajišťuje i potřebné rezervy pro předpokládaný rozvoj v zastavitelných plochách. Síť v nové zástavbě bude řešena přednostně jako okružová, s požárními hydranty na trase v max. vzdálenosti 120 m.

Obec v současné době nemá vybudovanou soustavnou kanalizaci a stav odvádění a čištění odpadních vod je z hlediska dopadu na životní prostředí neuspokojivý. Návrh stokové sítě vychází ze zpracovaného projektu splaškové kanalizace..

Čistírna odpadních vod bude umístěna východně od zemědělského areálu a bude navržena na 620 E.O. Předpokládaný průměrný denní přítok splaškových vod do ČOV činí 74,4 m³.

Dešťová kanalizace je integrována se systémem odvodňovacích stuh a vodotečí a zajišťuje zejména odvádění vod z veřejných prostranství a komunikací. Síť povrchových a zatrubněných vodotečí je z minulosti dobře založena je pouze třeba o ni odpovídajícím způsobem pečovat.

Podstatná část zemědělských půd v řešeném území je systematicky odvodněna a zavlažena. Zásahy do drenážních systémů se nenavrhují. Využívání závlah se předpokládá na úrovni současné kapacity soustavy.

Spoje

Obec Dřínov je telefonizována a kapacita přívodního kabelu a rozvodů odpovídá stávajícímu počtu obyvatel, bytů a provozů a poskytuje rezervy pro předpokládaný další rozvoj. Se stavbou jiných sdělovacích systémů se v obci nepočítá.

Severním okrajem zastavěné části obce prochází trasa dálkového optického kabelu.

D.3) Občanské vybavení

Dřínov je obec s nedostatečnou úrovní obslužného zabezpečení obyvatelstva. Je to dáno uplatňováním střediskové soustavy osídlení v 70. letech 20. století, kdy se Dřínov stal nestřediskovým sídlem trvalého významu a obec tak zasáhla depopulační vlna díky migraci do nových sídlišť v Kralupech nad Vltavou, Odoleně Vodě a Neratovicích.

V celé obci je v současné době pouze jediná prodejna potravin a smíšeného zboží.

V oblasti školství a zdravotnictví obec spadáje do Kralup nad Vltavou, resp. do Úžic.

Jelikož v obci je nedostatek veřejného vybavení, ale zároveň jde o obec v malé velikostní kategorii, je územním plánem umožněno umisťovat veřejné vybavení především v rámci smíšených ploch bydlení.

Co se týče vybavení pro sport a rekreaci, v Dřínově se nachází kvalitní fotbalové a víceúčelové hřiště, které poskytují velmi široké možnosti pro kolektivní sporty. V návrhu se navíc počítá s novou plochou pro sport v blízkosti rybníka a s plochou pro jezdecký klub na Dřínovském vrchu.

D.4) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou tvořena převážně plochami místních komunikací a plochami veřejné zeleně.

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je prostor částečně zastavěné širší návsi podél silnice na Újezdec v nejstarší centrální části obce. Na celý tento prostor je doporučeno zpracovat územní studii, která citlivým způsobem navrhne jeho revitalizaci tak, aby získal charakter reprezentativního veřejného prostranství. Studie by měla zahrnovat návrh dopravního řešení a obsluhy navazujících objektů upřednostňujícího pěší dopravní mód, návrh úprav veřejné zeleně, podobu a rozmístění mobiliáře, veřejného osvětlení, prvků místního informačního systému a dalších prvků drobné architektury.

Obdobně je doporučeno řešit úpravu veřejných prostranství i mimo centrální část obce.

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 A PODOBNĚ

E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností využití a zájmů ochrany přírody a krajiny.

Co se produkčních funkcí krajiny týče, největší část území je využívána k intenzivnímu nížinnému zemědělství na zavlažované a odvodněné orné půdě. Severovýchodní okraj katastru je dotčen

těžbou štěrkopísků a očekává se též její mírné rozšíření a následná rekultivace. V Dřínovském katastru je i několik lesních ploch (zejména na Dřínovském vrchu), ale lesní hospodářství zde má minimální produkční význam. Lesy v řešeném území plní především mimoprodukční funkce.

Mimoprodukční funkce krajiny spočívá především v ekologické stabilizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny, což odráží i plošné vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), který pokrývá prakticky veškeré nezemědělské a netěžební plochy nezastavěného území. V podstatě jediným funkčním biocentrem (regionálního významu) je Dřínovský háj na Dřínovském vrchu. Ostatní prvky ÚSES jsou zatím ve stádiu návrhu, a to především na plochách orné půdy. ÚSES je v územním plánu reprezentován plochami přírodními, lesními, trvalými travními porosty, zahradami a plochami vodními a vodohospodářskými.

Významnou stabilizační a krajinnotvornou funkci má liniová zeleň, která v návrhu doprovází většinu komunikací, vodotečí a mezí. Rodová a druhová skladba navržené zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Vhodným doplněním při realizaci ÚSES je přirozená sukcese.

Návrh územního plánu vymezuje celkem 26 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Podmínky využití
K1	NP	Po zastavění zastavitelné plochy Z2 se tato zbytková plocha mezi VKP 157 a zástavbou ponechá přirozené sukcesí.
K2	NL	Zalesnění plochy mezi stávajícím lesem a místní komunikací.
K3	NS	Plocha může být využita jako sad, zahrada, nebo trvalý travní porost.
K4	NZ	Plocha zahrad anebo sadů v nezastavěném území, oddělující biokoridor od zástavby. Přístup pouze ze stávajících komunikací.
K5	NP	Plocha zahrad či sadů v nezastavěném území, oddělující biokoridor od zástavby. Přístup pouze ze stávajících komunikací.
K6	NP	Plocha zahrad či sadů v nezastavěném území, oddělující biokoridor od zástavby. Přístup pouze ze stávajících komunikací.
K7	NZ	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K8	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K9	NT	Plocha k založení biocentra dle pokynů v kap. E.2.2.
K10	NZ	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K11	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K12	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.
K13	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.
K14	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.1.
K15	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.
K16	NP	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.
K17	NL	Plocha k založení biokoridoru dle pokynů v kap. E.2.2.

K18	NN	Plocha pro rozšíření těžby šterkopísků.
K19	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.
K20	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.
K21	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.
K22	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.
K23	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.
K24	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.
K25	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.
K26	NP	Plochu je možno převést na pozemky plnící funkci lesa.

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní plán Dřínova závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to regionální a lokální. Rozpracovává tak generel ÚSES do podrobnosti územního plánu

Všechny skladebné části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

E.2.1) Regionální prvky ÚSES

Regionální biocentrum RBC 30 / 1484 „Dřínovský háj“

Je dominantním prvkem ÚSES v celém řešeném území, i když do katastru Dřínova spadá pouze jeho menší část. Lesní komplex vlastního Dřínovského háje leží v k.ú. Zlosyň. Biocentrum zasahuje i do k.ú. Úžice, kde je jeho součástí přírodní rezervace „Dřínovská stráň“. V k.ú. Dřínov je součástí biocentra významná krajinný prvek VKP157 „Mokřad u háje“.

Vrcholová partie Dřínovského vrchu je v současnosti ponechána ladem. Jsou zde extenzivní zahrady a sady a dříve využívaná orná půda podléhá sukcesí. Svahy vrchu jsou pokryty lesy.

Navržená opatření spočívají v sečení travních porostů a kultivaci extenzivních sadů. Příkré svahy je navrženo zalesnit.

Regionální biokoridor RBK 45 / 1131 „Jordán – Dřínovský háj“

V řešeném území leží jen malá část biokoridoru podél výkrmny prasat Červená Lhota. Biokoridor je celý nově navržený na orné půdě.

Navržená opatření spočívají ve vytvoření funkčního biokoridoru šířky 40 m, založení pruhu trvalého travního porostu a doplnění o dřeviny (dub, jasan, lípa, jilm, trnka, svída).

Regionální biokoridor RBK 46 / 1130 „Dřínovský háj – U hráze II“

V řešeném území jde o biokoridor v celém rozsahu navržený.

Navržená opatření spočívají ve vytvoření funkčního biokoridoru šířky 40-50 m, v první fázi bude založen pruh trvalého travního porostu, v druhé fázi budou doplněny dřeviny (dub, jasan, olše). V části podél Dřínovského odpadu povede podél jižní strany vodoteče polní cesta s vysazenou alejí (lípa, jasan, jeřáb), zatímco podél severního břehu vodoteče bude založen širší pás vysoké zeleně, s bohatým keřový patrem (dub, borovice, jasan, bříza, vrba, trnka, šípková růže, babyka, bez černý, střemcha).

E.2.2) Lokální prvky ÚSES

Lokální biocentrum LBC 279 „Pod stavadly“

Je vloženo v trase RBK 46 při JV okraji obce. Jde o biocentrum navržené.

Návrh opatření spočívá v převedení pozemku orné půdy na pravidelně kosenou louku.

Lokální biokoridor LBK 149 „Na pískách“

Jde o částečně funkční biokoridor, který probíhá pro hranici k.ú. Dřínov. V nefunkční části je navrženo vytvořit pás dřevin s keřovým patrem v šíři 20 m. Polní hnojiště, které je v havarijním stavu, bude zrušeno a jeho plocha rekultivována na les. V případě těžby respektovat VKP 137 a v rámci následné rekultivace vytvořit lesní koridor dostatečné šíře a při výsadbě podpořit přirozenou druhovou skladbu (bud, borovice, lípa, habr, bříza).

Lokální biokoridor LBK 160

Zcela nově navržený koridor, záchytným bodem je výrazná hrana s travinokřovinatým doprovodem nedosahující šířky biokoridoru.

Cílovým stavem je doprovodné liniové společenstvo s dřevinami. Návrh opatření spočívá ve vytvoření funkčního biokoridoru šířky 15-20 m a v potlačení akátu a bezu černého.

Lokální biokoridor LBK 163

Jde o nově navržený biokoridor v trase upraveného toku Černavky a melioračního kanálu U2.

Navržená opatření spočívají ve vytvoření funkčního koridoru šířky 15-20 m a doplnění doprovodné vegetace (duby, jasná, lípa srdčitá, habr obecný, jilm vaz, jilm habrolistý, případně olše, vrby, krušina olšová, střemcha hroznovitá).

E.2.3) Významné krajinné prvky

VKP 137 „Mez u Dřínovského háje“

Prvek se nachází v trase LBK 149. V případě výhledově zvažované těžby písku je třeba VKP plně respektovat. Při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu.

VKP 157 „Mokřad u háje“

VKP 158 „Dřínovský rybník“

E.3) Prostupnost krajiny

Mimo zastavěné území obce se nachází několik původních polních cest, které mají zásadní důležitost pro prostupnost krajiny a obsluhu obdělávaných polí. Mnohé jiné cesty při scelování polí zanikly, ačkoli byly pro prostupnost krajiny důležité. V souvislosti s těžbou písku a následnou rekultivací se počítá s přeložením části polní cesty do Újezdce, která půjde po hranici katastru Dřínova.

Územím obce v současné době neprocházejí žádné značené turistické stezky ani cyklostezky. Důležitá tak zůstává především dostupnost sousedních obcí. Pěší cestu přes Dřínovský vrch je proto navrženo rozšířit o cyklostezku a dořešit vlastnické vztahy v její trase.

E.4) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň.

Jako opatření proti větrné erozi byla mimo jiné budována též závlahová soustava, která měla částečně kompenzovat negativní dopad scelování pozemků do velkých honů. Při současném snížení závlahových dávek se proto na lehkých půdách nebezpečí větrné eroze podstatně zvyšuje. Je tedy nutno klást větší důraz na realizaci tradičních půdoochranných opatření – tvorbu a udržování mezí a doprovodné zeleně podél cest a vodotečí.

E.5) Geologie a nerostné suroviny

E.5.1) Geologické podmínky

V k. ú. Dřínov je geologické podloží tvořeno především horninami svrchní křídly (slínovce a prachovce bělohorského a jizerského souvrství), překrytými čtvrtohorními deluvii a štěrkopísky. Východní a jižní svahy návrší Dřínov (kóta 247 m n. m.) jsou považovány vzhledem ke geologickému složení (jílovité hlíny na jílovcích) a morfologii za území ohrožená potenciálními svahovými pohyby (sesuvy fosilní a uklidněné). Při zakládání staveb je třeba individuálně

posuzovat poměry každého staveniště a při předpokládaných větších zemních pracích provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum.

Poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována. Limitujícím faktorem je však potenciální sesuv č. 1184 Dřínov, kde je před vydáním stavebního povolení nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum (který je též podmínkou zastavení lokality Z9).

E.5.2) Nerostné suroviny a jejich těžba

Na území Dřínova se nachází velká ložiska štěrkopísků, navazující na ložisko těžené v k.ú. Hostín u Vojkovic. Pro pískovnu Ilbau byl v současnosti těžený dobývací prostor, který byl nedávno rozšířen na další část výhradních ložisek štěrkopísků Hostín a Hostín 2. Těžba nebude zasahovat pod hladinu podzemní vody, protože malá mocnost zásob pod horizontem podzemní vody neumožňuje hospodárné vytěžení. Těžbu bude vhodné citlivě regulovat, aby pod tlakem poptávky nebyly zásoby drancovány na úkor životního prostředí.

V souvislosti s těžbou je v současné době tranzitní přepravou nadměrně zatěžována silnice III/24217, proto je nutno dopravní trasu pro obsluhu pískovny Hostín situovat mimo území Dřínova.

Dobývací prostory těžené

Identifikační číslo	Název	Organizace	Nerost	Stav využití	Surovina
71019	Hostín	ILBAU s.r.o., Praha	šterkopísek, šterk	těžené	šterkopísky

Ložiska výhradní

Ident. č.	Subregistr	Č. ložiska	Název	Těžba	Organizace	Surovina	Nerost
300310000	B	3003100	Hostín	současná povrchová	ILBAU s.r.o., Praha	šterkopísky	šterkopísek, šterk
300310101	B	3003101	Hostín 2	dosud netěženo	ILBAU s.r.o., Praha	šterkopísky	písek, šterkopísek

Chráněná ložisková území

Identifikační číslo	Název	Surovina
00310100	Hostín I.	šterkopísky
00310101	Hostín u Vojkovic	šterkopísky

V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Z důvodu existence pestrých základových a geologických poměrů na území obce a v jeho okolí Česká geologická služba doporučuje v daném místě provést před projektovanou výstavbou (obytné budovy, trasy inženýrských sítí) podrobný inženýrsko-geologický průzkum, který by se zabýval kromě jiného též údaji o historické těžbě, ověřil hranice dobývacích prostorů ložisek nerostných surovin a hranice ochranných vodárenských pásem.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území Dřínova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

V podrobnějším členění ploch se vychází z metodiky MINIS („Minimální standart pro zpracování územních plánů v GIS“; Krajský úřad Středočeského kraje 2007; zpracovatelé: Poláček, Beneš, Poláčková).

PLOCHY BYDLENÍ

BV Bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy izolované
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²

Přípustné využití

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména místním obyvatelům
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- u přípustných zařízení a vybavení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku
- dešťové vody v zastavitelných plochách budou likvidovány v rámci příslušné stavební parcely

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nové bytové a řadové domy
- rodinné domy, u nichž se ve stejné lokalitě vícekrát opakuje tentýž dům (rozhodující je vnější vzhled)
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha kromě pultové, hřeben střechy kolmo k uliční čáře
- maximální výška hřebene střechy : 8 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- střešní konstrukce nesmí přesahovat nad sousední pozemek jiného vlastníka
- minimální velikost pozemku u nové zástavby: 800 m²
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 50%
- stavební čára musí respektovat stavební čáru sousedních staveb, nejsou-li, činí stavební čára 5 metrů k uliční čáře a nejméně 1 metr k sousednímu pozemku jiného vlastníka
- další podmínky k jednotlivým plochám viz. kap. C.2

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy izolované
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- pozemky staveb občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další nerušící vybavenost a služby)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²

Přípustné využití

- pozemky staveb pro ubytovací zařízení do 60 lůžek (penzion)
- pozemky staveb drobné nerušící výroby
- bytové a řadové domy stávající
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí v navazujícím území
- stavby občanského vybavení a přípustná zařízení, vybavení a služby jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozem, včetně související dopravní obsluhy a technických zařízení, narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí v navazujícím území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.
- rodinné domy, u nichž se ve stejné lokalitě vícekrát opakuje tentýž dům (rozhodující je vnější vzhled)
- stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha kromě pultové, hřeben střechy kolmo k uliční čáře
- maximální výška hřebene střechy : 8 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- střešní konstrukce nesmí přesahovat nad sousední pozemek jiného vlastníka
- minimální velikost pozemku u nové zástavby: 800 m²
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 30%
- stavební čára musí respektovat stavební čáru sousedních staveb, nejsou-li, činí stavební čára 5 metrů k uliční čáře a nejméně 1 metr k sousednímu pozemku jiného vlastníka

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- dětská hřiště a plochy sportovišť

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha kromě pultové
- maximální výška hřebene : 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- střešní konstrukce nesmí přesahovat nad sousední pozemek jiného vlastníka
- stavební čára musí respektovat stavební čáru sousedních staveb

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny)

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha kromě pultové
- maximální výška hřebene : 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- střešní konstrukce nesmí přesahovat nad sousední pozemek jiného vlastníka
- stavební čára musí respektovat stavební čáru sousedních staveb
- další podmínky k jednotlivým plochám viz. kap. C.2

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- návěs a ulice včetně pozemků místních komunikací a jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- tržiště, chodníky, pěší a cyklistické cesty
- veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusu
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, křížky, boží muka apod.)
- mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- veřejné osvětlení
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v plochách, vyznačených v koordinačním výkresu jako místní komunikace, je minimální šířka pozemku obousměrně průjezdné komunikace 5,5 m
- umístěním staveb, mobiliáře, zeleně apod. nesmí dojít ke zhoršení rozhledových poměrů na místních komunikacích
- sklon komunikace musí umožnit gravitační odkanalizování jejího povrchu do stávajících vodotečí v obci (struh nebo kanalizací na povrchovou vodu)
- slepá místní komunikace k více než třem samostatným stavbám nebo třem samostatným parcelám musí být ukončena obratištěm
- hlavním dopravním módem na zklidněných místních komunikacích je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití

- pozemky silnic III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

DU Účelové komunikace

Hlavní využití

- pozemky účelových komunikací (lesní a polní cesty) včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrní zdi, mosty apod.)
- pěší a cyklistické stezky, hipostezky

Přípustné využití

- odstavné a parkovací plochy
- prvky drobné architektury (sochy, křížky, boží muka apod.)
- prvky místních informačních systémů (rozcestníky apod.)
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- pozemky sloužící obsluze zemědělských a lesních pozemků nemusí být průjezdné pro veškerou automobilovou dopravu (lze omezit značkou či závorou), vždy však musí být zachována možnost průchodu pro pěší, cyklisty a eventuálně i koně
- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD Nerušící drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

- pozemky staveb pro drobnou nerušící výrobu (lehký průmysl, řemeslná výroba)
- výrobní, nevýrobní a servisní nerušící služby
- drobná skladovací zařízení

Přípustné využití

- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- související administrativní a stravovací zařízení
- služební byt, byt majitelů

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména staveb pro bydlení) a nesmí snižovat kvalitu prostředí v navazujícím území

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které svým provozem, včetně související dopravní obsluhy a technických zařízení, narušují užívání staveb ve svém okolí (zejména staveb pro bydlení) a snižují kvalitu prostředí v navazujícím území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.

Podmínky prostorového uspořádání

- hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby (hospodářské dvory, stodoly apod.)
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha
- maximální výška hřebene : 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- střechní konstrukce nesmí přesahovat nad sousední pozemek jiného vlastníka
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 20%
- stavební čára musí respektovat stavební čáru sousedních staveb

VZ Zemědělská výroba

Hlavní využití

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
- pozemky staveb pro drobnou nerušící výrobu (lehký průmysl, řemeslná výroba)
- výrobní, nevýrobní a servisní služby
- drobná skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

Přípustné využití

- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- související administrativní a stravovací zařízení
- služební byt, byt majitelů
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- zemědělská výroba se nesmí zvýšit natolik, aby bylo nutno rozšířit stávající pásmo hygienické ochrany

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a zařízení, které svým provozem, včetně související dopravní obsluhy a technických zařízení, narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí mimo pásmo hygienické ochrany

Podmínky prostorového uspořádání

- v případně umístění nových objektů v návaznosti na obytné území je třeba jejich hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby (hospodářské dvory, stodoly apod.)

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha
- maximální výška hřebene : 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- střešní konstrukce nesmí přesahovat nad sousední pozemek jiného vlastníka
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 20%
- stavební čára musí respektovat stavební čáru sousedních staveb

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZV Zeleň veřejná

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené
- izolační zeď v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky
- zklidněné místní komunikace
- drobná dětská hřiště
- vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

ZS Zeleň soukromá – zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

Přípustné využití

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy v souladu s §103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz. vyhl. 501/2006 Sb.)

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NO Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

NT Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Podmínky

- způsob využití musí umožnit dlouhodobé udržení trvalého travního porostu (tj. půdu nelze zorat, ale ani nechat zcela napospas přirozené sukcesi)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

- minimalizace zpevněných ploch

NZ Plochy zemědělské – zahrady a sady

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, kde je vytvářen a udržován porost dřevin (především zahrady a sady)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Podmínky

- alespoň 50% plochy jednotlivých pozemků musí být trvale pokryto dřevinami

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- vodní plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

- zvláště chráněná území přírody, pozemky smluvně chráněné
- prvky ÚSES, zejména v kategorii regionální a nadregionální, a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- vodní plochy

- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura (viz §16 vyhl. 501/2006 Sb.)
- pěší, cyklistické stezky a hipostezky v nezbytném rozsahu

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- není stanoveno

Přípustné využití

- zemědělská produkce (nikoli však areály zemědělské výroby) a související stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- lesní produkce a související stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití
- plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- plochy pro nepobytovou rekreaci a sport s minimálními požadavky na související stavby a zařízení (např. jezdectví, golf)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

NN Plochy těžby nerostů

Hlavní využití po dobu fungování pískovny Hostín

- plochy těžby nerostů
- pozemky pro dočasné stavby a zařízení související s těžbou nerostů
- plochy pro skladování vytěženého materiálu

Přípustné využití po dobu fungování pískovny Hostín

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy krajinné zeleně

Hlavní využití po ukončení těžby v pískovně Hostín

- přizpůsobení pozemků novému funkčnímu využití dle plánu rekultivace (plochy lesní, plochy zemědělské - trvalé travní porosty nebo orná půda, plochy přírodní, plochy vodní a vodohospodářské, účelové komunikace) v souladu s podmínkami EIA

Přípustné využití po ukončení těžby v pískovně Hostín

- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuálně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- vodní plochy

Podmínky

- má-li navržená plochy těžby zasáhnout do vymezených prvků ÚSES a významných krajinných prvků, musí být před zahájením těžby zřízen nový prvek ÚSES v náhradní lokalitě a nejméně v takové kvalitě, jakou má prvek ÚSES zasažený těžbou

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- navržená rekultivace začlení vytěžené plochy vhodným způsobem do krajiny, přičemž se vyhne nepřírodně jednoduchým geometrickým útvarům v nově vymodelovaném terénu
- v novém funkčním využití budou preferovány plochy zeleně, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1	Úprava a rozšíření místní komunikace v lokalitě nové zástavby „U kříže II“ KN: 665;
WD2	Úprava a rozšíření místní komunikace v lokalitě nové zástavby „U kříže III“ KN: 719, 107/2, 678/1, 317/14,
WD3	Místní obslužná komunikace kolem hřiště na Dřínovském vrchu KN 639/1, PK: 635, 636/2, 636/1, 636/3, 639
WD4	Místní obslužná komunikace pro objekty v dílenském a skladovém areálu KN: 86/3, 86/6, 672/3
WD5	Místní obslužná komunikace podél Dřínovského odpadu k ČOV KN 505/4, PK: 492, 486/1, 486/2
WD6	Účelová komunikace - cyklostezka přes Dřínovský vrch KN: 646/1, 688/2, 613/11, 655/1, 655/2, 657/3, 619/1, 658/2, 613/4, 613/10, 613/3 PK: 653/1, 657/1, 657/2, 658/1, 660/1, 660/2, 661

Technická infrastruktura	
WT1	Čistírna odpadních vod pro obec Dřínov; KN 415/2
WT2	Trasa vysokotlakého plynovodu Obříství – Veltrusy KN: 505/4, 705, 470 PK: 475, 474, 473, 470
WT3	Rekonstrukce hráze Dřínovského rybníka; KN 417/2, 680

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Dřínova jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Označení	Popis VPS
Územní systém ekologické stability	
WU1	RBK 46 – změna v krajině označená jako K7 KN: 509/8 687/5, 562/3, 564/5, PK: 554, 555, 556/1
WU2	RBK 46 – změna v krajině označená jako K8 KN 505/4, PK: 497, 498, 499/4, 499/1, 483, 486/2
WU3	LBC 279 – změna v krajině označená jako K9 KN 415/1, PK: 447, 442/3, 445, 448
WU4	RBK 46 – změny v krajině označené jako K10 a K11 KN: 417/1, 415/1, PK: 447, 442/5, 442/4, 442/1, 424, 442/3, 415, 417, 407, 403
WU5	RBK 45 – změna v krajině označená jako K14 KN 509/8, PK: 516/4, 516/3, 516/2, 516/1, 515, 686/1, 528, 525, 523, 522, 521, 520, 519, 518
WU6	LBK 163 – změny v krajině označené jako K12 a K13 KN: 505/4, 470. PK: 475, 473, 470, 472, 468, 464/1, 464/2, 465, 466, 467, 461, 462, 463, 459, 458, 457, 474, 683/2
WU7	LBK 160 – změna v krajině označená jako K15 KN: 573/4, 692, PK: 573/1, 573/2
WU8	LBK 149 – změny v krajině označené jako K16 a K17 KN: 196/1, 196/2, 192/4, 177/1, 190, 189, KN ST 189, PK: 196, 192
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1	Úprava koryta Rybníčního odpadu KN: 417/1, 417/2, 417/3, 417/4, 417/6; PK: 375 až 386, 387/2, 387/1, 388, 389, 331, 330/1, 332/2, 330/2,

Poznámka: pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v kapitolách G.1) a G.2) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Dřínova nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Dřínova nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Dřínova nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Návrh územního plánu Dřínova vymezuje 4 plochy, kde je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studii:

Označení plochy	Navržené funkční využití	Lhůta pro pořízení územní studie
Z1 – U Kříže IIa	BV, ZV	Do konce roku 2011.
Z2 – U Kříže IIb	BV, ZV, ZS	Do konce roku 2011.
Z3 – U Kříže IIIa	BV, ZV	Do konce roku 2011.
Z4 – U Kříže IIIb	BV, ZV	Do konce roku 2011.

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jediná plocha územní rezervy je vymezena v plochách stávající a navrhované těžby písku z důvodu zachycení budoucího využití tohoto území po plánované rekultivaci. Navržené využití vychází z plánu rekultivace a zahrnuje především plochy lesní, plochy trvalých travních porostů, plochy přírodní a koridor obnovené a místy přeložené účelové komunikace.

Označení	Popis územní rezervy
Rekultivace	
R1	Plocha rekultivace po těžbě štěrkopísků, způsob využití plochy je určen plánem rekultivace. Polní cesta bude obnovena v původní stopě, přičemž bude pokračovat dále do Újezdce po hranici rekultivované plochy shodnou s hranicí katastru.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část návrhu územního plánu Dřínova obsahuje 23 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část návrhu územního plánu Dřínova obsahuje 3 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000