

# ÚZEMNÍ PLÁN DRUHANOV

**A1**

Textová část

## Z Á Z N A M A Ú Č I N N O S T I

Pořizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor SÚ a ÚP	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno: Ing. Vladimír Bárta Funkce: vedoucí oddělení odboru SÚ a ÚP Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.1 Územního plánu Druhanov Zastupitelstvo obce Druhanov	
Datum nabytí Změny č.1 Územního plánu Druhanov:	otisk úředního razítka

---

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno k 3.2.2023. Zastavěné území se skládá ze dvou samostatných částí, jejichž celková plocha je 15,20 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Druhanov, ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.

---

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

---

### 2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Soustředit zastavitelné plochy do těžiště budoucího rozvoje obce a tím vytvořit podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů.

Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

### 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

#### 2.2.1. Civilizační hodnoty území

##### 2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území se musí postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

##### 2.2.1.2. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot, které se nachází zejména v centru obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umisťování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

#### 2.2.2. Přírodní hodnoty území

##### 2.2.2.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Ochrana a rozvoj hodnot evidovaných lokalit ochrany přírody a některých území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. (např. plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků) je zajištěna jejich zapojením do přírodních ploch územního systému ekologické stability se specifickými podmínkami využití, zajišťující jejich ochranu (viz. kapitola 6).

#### 2.2.2.2. Krajinný ráz – zásady ochrany krajinného rázu

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Respektovat charakter přírodních horizontů sídla. Neodstraňovat zeleň na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně. Nerozšiřovat plochy orné půdy.

#### 2.2.2.3. Krajinný ráz – zásady rozvoje hodnot krajinného rázu

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.

Členit rozsáhlé zemědělské plochy liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.

### 2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

#### 2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Pro nově navrhovanou zástavbu jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky využití, zajišťující nenarušení okolního životního prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

#### 2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší

V zastavěném území i na zastavitelných plochách umožnit napojení všech staveb na rozvody plynu.

#### 2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

ÚP Druhanov vytváří podmínky pro výstavbu centralizovaného systému likvidace splaškových vod v obci.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Dokud nebude pro posuzovanou oblast vybudován centralizovaný systém likvidace splaškových vod, musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po vybudování centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být tímto systémem likvidovány splaškové vody ze všech objektů, pro něž bude napojení na centralizovaný systém likvidace splaškových vod úměrně nákladné.

---

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

### 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce

#### 3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

Urbanistická koncepce ÚP Druhanov vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury.

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch.

### 3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Druhanov je rozvíjen jako kompaktní sídlo.

Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Urbanistická struktura je rozvíjena v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby.

Prioritou je zachování identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.

### 3.1.3. Zásady rozvoje území obce

Zásady rozvoje území obce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m<sup>2</sup>.

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

### 3.1.4. Systém sídelní zeleně

#### 3.1.4.1. Zeleň veřejná

Sídelní zeleň je především součástí veřejných prostranství a dopravních ploch v centru obce.

Podmínky využití těchto ploch (viz. kapitola 6) zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Všechny prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Pro výsadbu sídelní zeleně ochranné a izolační, mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou, je vymezena samostatná plocha P.3 a P.2

#### 3.1.4.2. Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je součástí ploch neveřejného charakteru (např. zeleň na zahradách). V případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

### 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

#### 3.2.1. Plochy přestavby:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
P.1	DS	doprava silniční	ne	ne	0,05
P.2	ZO	ochranná a izolační	ne	ne	0,13
P.3	ZO	zeleň – ochranná a izolační	ne	ne	0,16
P.4	SV	smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,12
P.5	VD	výroba drobná a služby	ne	ne	1,00
P.6	SV	smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,10
součet:					1,56

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

#### 3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
Z.2	SV	plochy smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,82
Z.3	SV	plochy smíšené obytné venkovské	ne	ne	1,85
Z.4	SV	plochy smíšené obytné venkovské	ne	ne	0,30
Z.5	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	ne	ne	0,09
Z.6	TW	vodní hospodářství	ne	ne	0,09
součet:					3,15

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

#### 3.2.3. Plochy územních rezerv

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R.1	BI	bydlení individuální	-	1,42
R.2	DD	doprava drážní	koridor pro vysokorychlostní trať (VRT)	11,90
R.3	DD	doprava drážní	modernizace železniční tratě č. 230	3,81
R.5	BI	bydlení individuální		0,60
součet:				17,73

Platnost ploch územních rezerv a podmínky pro jejich využití a jsou uvedeny v kapitole 6.

---

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

### 4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

#### 4.1.1. Dopravní infrastruktura

##### 4.1.1.1. Železniční doprava

Do východního okraje řešeného území zasahuje železniční trať a koridor pro výhledový záměr výstavby vysokorychlostní tratě a koridor pro modernizaci železniční tratě č.230 na parametry AGTC, které se vzájemně překrývají. Pro tyto koridory jsou v ÚP Druhanov vymezeny plochy územní rezervy R.2, R.3.

##### 4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Silnice III/34728 je mimo centrální prostor obce územně stabilizovaná a případné úpravy v budoucnosti budou probíhat pouze v rámci stávající trasy. Uvnitř zastavěného území je navržena úprava její trasy za účelem zlepšení dopravních parametrů, rozhledových poměrů a doplnění o chodník. Pro tyto úpravy je navržena plocha přestavby P.1.

Mimo zastavěné území je silnice zařazena do kategorie - S7,5 / 60.

##### 4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Samostatné zastavitelné plochy pro místní komunikace vymezené nejsou, místní komunikace mohou vznikat jako součást ostatních rozvojových ploch.

Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

Výstavba místních a účelových komunikací za účelem zvyšování prostupnosti krajiny není navržena.

##### 4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Povinnost zajištění potřebného množství parkovacích míst na pozemcích investora vyplývá z podmínek pro využití území, které jsou uvedeny v kapitole 6. (Např. v obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku.)

##### 4.1.1.5. Pěší doprava

V řešeném území nejsou navrženy samostatně vymezené chodníky, ale mohou být zřizovány jako součást dopravních ploch pozemních komunikací.

##### 4.1.1.6. Cyklistická doprava

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.

##### 4.1.1.7. Hromadná doprava

ÚP Druhanov nenavrhuje žádné změny v poloze zastávky hromadné dopravy ani v řešení přilehlých dopravních ploch.

#### 4.1.2. Technická infrastruktura

##### 4.1.2.1. Vodovod

Stávající koncepce zásobování vodou zůstává v obci Druhanov beze změny.

Každá novostavba v obci Druhanov, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na místní vodovod.

#### 4.1.2.2. Kanalizace

Je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace splaškových vod tak, který umožní odkanalizovat všechny objekty v obci. Systém předpokládá realizaci oddílné splaškové kanalizace v celé obci (gravitační i tlakové). Splaškové vody budou odváděny do navržené ČOV. Jednotlivé větve splaškové kanalizace, talkové potrubí jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Dokud nebude pro obec Druhanov vybudován centralizovaný systém likvidace splaškových vod, musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po vybudování centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být tímto způsobem likvidovány splaškové vody ze všech objektů, pro něž bude napojení na centralizovaný systém likvidace splaškových vod úměrně nákladné.

#### 4.1.2.3. Plynovod

ÚP Druhanov nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem. Je doporučeno umožnit napojení všech staveb na rozvody plynu.

#### 4.1.2.4. Rozvody elektřiny

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstává v obci Druhanov beze změny.

#### 4.1.2.5. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změny.

### 4.1.3. Občanské vybavení

#### 4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Druhanov nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

#### 4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

Stávající stavby a zařízení komerčního občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Druhanov nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

#### 4.1.3.3. Občanské vybavení – sport

Výstavba sportovních ploch je navržena na zastavitelné ploše Z.5.

#### 4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Na nově zřizovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty.

V ostatních oblastech ÚP Druhanov nenavrhuje žádné stavby ani opatření.

### 4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou samostatně vymezeny plochy návesního prostoru. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury, které tvoří uliční síť obce a dále plochy sídelní zeleně, které jsou samostatně popsány v bodě 3.1.4.1.

ÚP Druhanov nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.

## 4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	rozšíření silnice III/34728 uvnitř obce	plocha P.1
technická infrastruktura	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	ČOV	plocha Z.6
občanské vybavení	sportovní plochy	plocha Z.5
veřejná prostranství	výsadba ochranné sídelní zeleně	0,29 ha

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 6.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

#### 5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy (viz. kapitola 6).

Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. významné krajinné prvky a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodech 2.2.2.2. a 2.2.2.3.

#### 5.1.2. Územní systém ekologické stability

##### 5.1.2.1. Struktura ÚSES v řešeném území

V řešeném území je v údolí řeky Sázavky a na přilehlých zalesněných úbočích vymezena větší část regionálního biocentra RBC 721 Sázavka. Na toto regionální biocentrum je v řešeném území napojen regionální biokoridor RBK 425 (Sázavka – Stvořidla), který je v lesních masivech v jižní části KÚ Druhanov vyztužen dvojicí lokálních biocenter LBC 1 a LBC 2. V území je vymezený též regionální biokoridor RBK 1355 (Sázavka – Nová Ves) a RBK 1355 (Vrbicko-Bučina-Sázavka)

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

##### 5.1.2.2. Interakční prvky

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.



#### 5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podroostní a výběrový.

Na všech přírodních plochách lesních je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

#### 5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

#### 5.1.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

#### 5.1.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

#### 5.1.4. Protierozní opatření

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, umožňující hlubší obnovu břehových porostů a původních luk.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou mimo jiné plnit i funkci větrolamů.

#### 5.1.5. Ochrana před povodněmi

Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridory ÚSES, vedoucími podél vodních toků v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od jejich břehu zákaz výstavby jakýchkoliv objektů (včetně objektů dočasných).

#### 5.1.6. Rekreační využití krajiny

ÚP Druhanov nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nezasahuje do sítě značených turistických a cyklistických tras.

#### 5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

### 5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
K.1	NU.w	přírodní všeobecné - vodní	ne	ne	0,63
K.2	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	ne	ne	0,33
K.3	LU.h	lesní - hospodářské	ne	ne	0,32
K.4	NU.l	přírodní všeobecné - lesní	ne	ne	0,40
K.5	NU.l	přírodní všeobecné - lesní	ne	ne	0,24
K.6	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	ne	ne	0,18
K.7	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	ne	ne	0,29
součet:					2,39

Podmínky pro využití výše uvedených krajinných ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

---

## 6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

### 6.1. Plochy smíšené obytné

#### 6.1.1. Smíšené obytné venkovské (SV)

##### 6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby a, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

##### 6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; malé vodní plochy a bazény.

##### 6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

##### 6.1.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50 % z jeho celkové výměry.

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

##### 6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 8,5 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

Pro veškeré střechy o půdorysné ploše větší než 50 m<sup>2</sup> je stanoven přípustný sklon výhradně v rozsahu 20-45°.

## **6.2. Plochy občanského vybavení**

### **6.2.1. Občanské vybavení veřejné (OV)**

#### **6.2.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů, které mohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

#### **6.2.1.2. Přípustný způsob využití**

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

#### **6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití**

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

#### **6.2.1.4. Podmínky pro umísťování staveb**

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

#### **6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání**

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 8,5 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

Pro veškeré střechy o půdorysné ploše větší než 50 m<sup>2</sup> je stanoven přípustný sklon výhradně v rozsahu 20-45°.

### **6.2.2. Občanské vybavení – sport (OS)**

#### **6.2.2.1. Hlavní způsob využití**

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport s výjimkou krytých sportovišť; veřejná prostranství; zeleň.

#### **6.2.2.2. Přípustný způsob využití**

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou garáží.

#### **6.2.2.3. Nepřípustný způsob využití**

Krytá sportoviště (haly, tělocvičny); Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

#### 6.2.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Nadzemní stavby s vnitřními prostory umožňující pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

#### 6.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 5,0 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

Pro veškeré střechy o půdorysné ploše větší než 50 m<sup>2</sup> je stanoven přípustný sklon výhradně v rozsahu 20-45°.

### 6.3. Plochy veřejných prostranství

#### 6.3.1. Veřejná prostranství všeobecná (PV)

##### 6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

##### 6.3.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; drobné vodní plochy; soukromé předzahrádky při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

##### 6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

##### 6.3.1.4. Podmínky pro umístování staveb a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umístovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

### 6.4. Plochy dopravní infrastruktury

#### 6.4.1. Doprava silniční (DS)

##### 6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjata (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

##### 6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

#### 6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

#### 6.4.1.4. Podmínky pro umísťování staveb

Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

### 6.4.2. Doprava drážní (DD)

#### 6.4.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjata (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, překladiště, protihlukové stěny apod.).

#### 6.4.2.2. Přípustný způsob využití

Doprovodná zeleň, mosty, opěrné stěny, terénní úpravy, stavby a zařízení technické infrastruktury. Občanské vybavení či bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

#### 6.4.2.3. Nepřípustné využití

Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném způsobu využití.

## 6.5. Plochy technické infrastruktury

### 6.5.1. Vodní hospodářství (TW)

#### 6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení vodního hospodářství (např. čistírna odpadních vod, vodojem,), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

#### 6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

#### 6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

## 6.6. Plochy smíšené výrobní

### 6.6.1. Výroba drobná a služby (VD)

#### 6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící k výrobě nebo skladování; zeleň.

#### 6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Služby související s výše uvedeným hlavním způsobem využití; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby.

#### 6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.6.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch (zpevněné plochy se nezapočítávají) na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

#### 6.6.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Celková výška staveb nesmí přesahovat 9,0 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi nejvyššími body stavby a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

Pro veškeré střechy o půdorysné ploše větší než 50 m<sup>2</sup> je stanoven přípustný sklon výhradně v rozsahu 12-45°.

## **6.7. Plochy systému sídelní zeleně**

### **6.7.1. Zeleň–ochranná a izolační (ZO)**

#### **6.7.1.1. Hlavní způsob využití**

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

#### **6.7.1.2. Přípustný způsob využití**

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy), pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linie dřevin; liniové stavby technické infrastruktury, pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linie dřevin; drobné stavby související s oplocením a úpravami terénu.

#### **6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití**

Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### **6.7.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin**

Pokud to šíře pásu izolační zeleně umožňuje, provádět výsadbu dřevin ve více řadách. Pro zajištění lepší účinnosti, estetického působení a rozdílné životnosti volit různou druhovou skladbu dřevin.

## **6.8. Plochy vodní a vodohospodářské**

### **6.8.1. Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

#### **6.8.1.1. Hlavní způsob využití**

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

#### **6.8.1.2. Přípustný způsob využití**

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

#### **6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití**

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

## **6.9. Plochy zemědělské**

### **6.9.1. Zemědělské všeobecné (AU)**

#### **6.9.1.1. Hlavní způsob využití**

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí).

#### **6.9.1.2. Přípustný způsob využití**

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; zahrady; oplocení; stavby a zařízení liniové technické infrastruktury; stavby a zařízení sloužící zemědělské výrobě nebo k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální



stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Technická infrastruktura neliniového charakteru.

### 6.10. Plochy lesní

#### 6.10.1. Lesní – hospodářské (LU.h)

##### 6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské podle § 9 zákona 289/1995 Sb.; plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).

##### 6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Technická infrastruktura liniového charakteru.

##### 6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Technická infrastruktura neliniového charakteru.

### 6.11. Plochy smíšené nezastavěného území

#### 6.11.1. Zeleň krajinná (ZK)

##### 6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

##### 6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Technická infrastruktura liniového charakteru.

#### 6.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch. Technická infrastruktura neliniového charakteru.

### 6.12. Plochy přírodní

#### 6.12.1. Přírodní všeobecné – luční (NU.u)

##### 6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

##### 6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Technická infrastruktura liniového charakteru.

##### 6.12.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např. oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Technická infrastruktura neliniového charakteru.

#### 6.12.2. Přírodní všeobecné – lesní (NU.l)

##### 6.12.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.12.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>; extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Technická infrastruktura liniového charakteru.

#### 6.12.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např. oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukci ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin (žádný druh dřevin nesmí být zastoupen v nadpolovičním množství); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Technická infrastruktura neliniového charakteru.

### 6.12.3. Přírodní všeobecné – vodní (NU.w)

#### 6.12.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.12.3.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m<sup>2</sup>; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Technická infrastruktura liniového charakteru.

#### 6.12.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např. oplocení); výstavba jakýchkoliv budov; intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např. výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou

jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Technická infrastruktura nelineového charakteru.

#### 6.12.4. Přírodní všeobecné – smíšené (NU.s)

##### 6.12.4.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

##### 6.12.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Technická infrastruktura liniového charakteru.

##### 6.12.4.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např. oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Technická infrastruktura nelineového charakteru.

### 6.13. Plochy územních rezerv

#### 6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v předchozích bodech této kapitoly.

#### 6.13.1.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala případné budoucí využití ploch územních rezerv.

#### 6.13.1.3. Platnost ploch územních rezerv.

V případě, že je územní rezerva vymezena jako koridor pro dopravní či technickou infrastrukturu, končí platnost této plochy územní rezervy realizací příslušné stavby dopravní či technické infrastruktury.

---

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

označení	popis	plošné upřesnění
VD.1	rozšíření silnice III/34728 uvnitř obce	P.1

### **7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

označení	popis	plošné upřesnění
VT.1	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m
VT.3	ČOV	Z.6

---

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden ve výkrese A4 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci.

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	Katastrální území	Parcelní čísla pozemků
PO.1	sportovní plochy	Z.5	obec Druhanov	Druhanov	303/5, 361/6, 303/4

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem Druhanov nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

## 10. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

### 10.1. Etapizace obecná

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

### 10.2. Etapizace specifická

Specifická etapizace není v řešeném území stanovena.

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

ÚP Druhanov se skládá z textové a grafické části. Textová část je svázána z většího množství listů formátu A4, údaj o celkovém počtu listů je uveden v zápatí každé strany. Grafickou část tvoří tyto samostatné výkresy většího formátu, které jsou nedílnou součástí ÚP Druhanov:

A2 - Výkres základního členění území	1:5000
A3 - Hlavní výkres	1:5000
A4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000