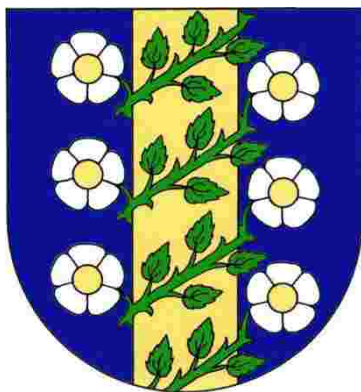




NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

ZÁKLADNÍ ÚDAJE, OBSAH, NÁVRH ZNĚNÍ ÚPLNÉHO TEXTU PO ZMĚNĚ Č. 1

04/2024, doplnění 06/2024, úpravy 12/2024, 03/2025, 05/2025 a 06/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE

Záznam o účinnosti:	
označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Droužkovice
pořadové číslo poslední změny	1
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel:	Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Martina Valešová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	odborný referent územního plánování
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	otisk úředního razítka:

zhotovitel Změny č. 1 Územního plánu Droužkovice a zhotovitel úplného znění Územního plánu Droužkovice po vydání Změny č. 1:	UNITED ARCHITECT STUDIO, s.r.o., Pod Vrstevnicí 494/8, 140 00 Praha 4, Ing. arch. Jaromír Myška, autorizovaný architekt, ČKA 02 788
podpis:	otisk úředního razítka: 



Poznámka k následným textům ve formátu textu s vyznačením změn: modrým písmem jsou v souladu s textem Územního plánu Droužkovice ponechány názvy kapitol nebo zachované části těchto názvů, černým písmem neměněné texty, červeným písmem podtrženým červenou čarou doplňované texty, a červeným písmem přeškrtnutým červenou čarou texty rušené.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Název díla: **NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE,
(NÁVRH ZNĚNÍ ÚPLNÉHO TEXTU ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE PO ZMĚNĚ Č. 1)**
- Místo: Obec Droužkovice, katastrální území Droužkovice.
- Objednatel: OBEC DROUŽKOVICE,
sídlem Rudé Armády 80, 431 44 Droužkovice
zastoupená panem Ing. Zdeňkem Národou, starostou obce,
IČ 00261858, DIČ není plátcem DPH,
tel.: mobil: +420 474 688 117, +420 722 936 465
e-mail: podatelna@drouzkovice.cz, z.naroda@drouzkovice.cz
WEB: www.drouzkovice.cz,
IDDS: 7jgaqzq
určený zastupitel obce: Ing. Zdeněk Národa
- Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, ODBOR ROZVOJE A INVESTIC, ODDĚLENÍ ÚŘAD ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ
sídlem Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, budova radnice, náměstí 1. máje 1
oprávněná osoba pořizovatele: Martina Valešová, odborný referent územního plánování
tel.: +420 474 637 438,
e-mail: m.valesova@chomutov.cz,
WEB: www.chomutov.cz,
IDDS: 497beyz
- Nadřízený orgán územního plánování:
Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem
IDDS: t9zbsva
- Zhotovitel původního Územního plánu Droužkovice z roku 2020:
SM – PROJEKT, Blatenská 2306, 430 03 Chomutov, Ing. arch. Jaroslav Pachner.
- Zhotovitel Změny č. 1 a Úplného znění Územního plánu Droužkovice po Změně č. 1:
UNITED ARCHITECT STUDIO, spol. s r.o.,
sídlem v Praze 4, 140 00 Pod Vrstevnicí 494/8,
zastoupený: Ing. arch. Jaromírem Myškou, jednatelem společnosti,
IČ: 25734695, DIČ: CZ 25734695
zapsaná: dne 5. 2. 1999 KOS v Praze, oddíl C, vložka 65432
tel.: +420 731 153 047, mobilní telefon: +420 603 436 098, +420 603 475 812,
e-mail: jaromir.myska@atelieruas.cz, radka.myskova@atelieruas.cz,
Ing. arch. Jaromír Myška – autorizovaný architekt, autorizace se všeobecnou působností ČKA
02788, zodpovědný projektant, urbanistická koncepce, koordinace,
WEB: www.atelieruas.cz,
IDDS: yb29aej
- Zakázka číslo UAS: 15-11-1123,

Místo a datum zpracování dokumentu:
Praha, ~~11/2023~~—04/2024, doplnění 06/2024, úpravy 10/2024 – 12/2024, 03/2025, 05/2025 a 06/2025.

ÚZEMNÍ PLÁN DROUŽKOVICE
(NÁVRH ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1)

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU DROUŽKOVICE, NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

	TEXTOVÁ ČÁST	<u>str.</u>
a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.	
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK <u>PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</u>	
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	
h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	
i) <u>h)</u>	<u>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA</u>	
<u>i)</u>	<u>ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY</u>	
<u>j)</u>	<u>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ</u>	
j) <u>k)</u>	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</u>	
k) <u>l)</u>	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ</u>	

	<u>PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU</u>	
h) m)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	
m) n)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	
n)	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	
o)	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE</u>	
o)p)	<u>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ</u>	
q)	<u>STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ</u>	
p)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	
r)	<u>STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU</u>	
s)	<u>VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH</u>	

	GRAFICKÁ ČÁST	
N1	Výkres základního členění území, 1:5000	
N2	Hlavní výkres, 1:5000	
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1:5000	
N4	Výkres pořadí změn v <u>území, 1:5000</u>	

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (NÁVRH ZNĚNÍ ÚPLNÉHO TEXTU PO ZMĚNĚ Č. 1)

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ~~tímto~~ územním plánem Droužkovice, účinným od 07.01.2020. Hranice zastavěného území ~~je byla vymezena stanovena~~ v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb., v platném znění ~~a zachycuje stav k září 2017, a potvrzena beze změn v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.~~

k datu 01.11.2024 nad mapou katastru nemovitostí platnou k tomuto datu.- Hranice zastavěného území je zakreslena především ve výkrese Základního členění území N1 i v ostatních výkresech.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

- Územní plán stanovuje takovou koncepci rozvoje a vytváří pro ni takové územní podmínky, které mohou vést k udržitelnému rozvoji obce, k harmonickému rozvoji všech tří pilířů. Územní plán stanovuje podmínky pro kvalitní bydlení a jeho další rozvoj, vytváří územní podmínky pro vznik pracovních příležitostí na území obce a pro vybavení obce vši potřebnou infrastrukturou.
- Droužkovice budou nadále udržovány a rozvíjeny ve své zástavbě podél dlouhé historické návsi a v doplňující zástavbě obytných skupin, které navazují na stávající zástavbu.
- Obytná funkce bude v území upřednostňována. Hlavní rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení a navazují na současnou strukturu bydlení v izolovaných rodinných domcích.
- Rekreační funkce je využívána především pro krátkodobou rekreaci - dětská hřiště, koupaliště, pěší a cyklotrasy v prostoru Pražského pole, podél Hačky, spojení se sousedními sídly.
- Občanské vybavení je soustředěno v prostoru historické návsi v jádře obce ve stávajících objektech. Vyšší občanské vybavení je využíváno v blízkém sousedním městě Chomutově.
- Funkce výrobní je územním plánem navržena tak, že zajišťuje další rozvoj a možnou modernizaci stávajících provozoven na okraji obce.
- ~~Rekreační funkce je využívána především pro krátkodobou rekreaci - dětská hřiště, koupaliště, pěší a cyklotrasy v prostoru Pražského pole, podél Hačky, spojení se sousedními sídly.~~ Územní plán umožní v místech, která nebudou v kolizi s ochranou historického kulturního dědictví, a ve stanovených plochách pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, kde nebude negativně ovlivněna chráněná příroda a krajinný ráz, a za respektování dalších regulativů tohoto územního plánu, situovat fotovoltaickou výrobu elektrické energie (využití obnovitelného zdroje, snižujícího negativní zásahy do životního prostředí).
- ~~Funkce výrobní je územním plánem navržena tak, že zajišťuje další rozvoj a možnou modernizaci stávajících provozoven na okraji obce.~~
- Základním účelem a smyslem územního plánu je umocnit, podpořit a rozvinout charakter území vymezující jednoznačně hranice zastavění území a rozlišující území urbanizované a území přírodně krajinné a vytvářející podmínky pro ochranu přírodně krajinného prostředí. Cílem je udržení obnovení a zlepšení obrazu obce v zemědělské krajině. V typické podkrušnohorské zemědělské obci byly stavby výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovou, někdy polovalbovou nebo valbovou střechou, se zděným přízemím a zděné nebo hrázdné patro (někdy s pavlačí po delší straně půdorysu) a hrázdný nebo bedněný štít. Pro stavby byly užívány především přírodní materiály - dřevěná okna, dveře, obklady, ploty, přístavky, - vápenné omítky pro zděné části, - kamenné podezdívky a opěrné stěny. Jedná se o charakter zástavby vhodný do vesnického prostředí prověřený zkušenostmi několika staletí. Jsou to stavby tradičního uspořádání a charakteru architektury severozápadních Čech - typické venkovské stavby pro region. Pro obec Droužkovice jsou definovány podmínky pro stavby typické pro místní ráz obce, které je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Domy a hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou (někdy i

s polovalbovou nebo valbovou střechou). Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými stavbami jako jsou např. stodoly, špýchary, chlévy, kůlny apod. Ve výškovém uspořádání se jedná o dvoupodlažní nebo jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží max. do 3,7 m). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby - obdélný nebo čtvercový tvar.

b.2) Ochrana a rozvoj území

- Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Kulturními hodnotami jsou především: nemovité kulturní památky, architektonicky významné objekty - soubory, historicky významné stavby - soubory, archeologická naleziště, urbanisticky kompoziční prvky, místa vyhlídky.
- Mezi přírodní hodnoty jsou patři především: Natura 2000 - evropsky významná lokalita, maloplošná zvláště chráněná území (přírodní rezervace, přírodní památka), územní systém ekologické stability, kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2).

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury

Návrh územního plánu Droužkovice zachovává základní urbanistickou koncepci uspořádání historického jádra obce v návaznosti na veřejný prostor dlouhé návsi. Plošný extenzivní rozvoj obce je ukončen a omezuje se na doplňující plochy na okraji v návaznosti na stávající zástavbu. Rozvoj je omezen liniovými dopravními stavbami - dálnice D7 a železniční trať. Územní plán doplňuje zastavitelné plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování především v místech, kde došlo k rozdělení krajiny dopravními stavbami a řeší další technické vybavení obce především nových zastavitelných ploch. Komunikace D7 (dříve R7), vymezuje rozvoj obce na jihu i na západě. Urbanisticko-architektonickou koncepci výstavby plánovaných záměrů je nutné koncipovat tak, aby nedošlo k narušení zachovaného krajinného rázu. Je třeba respektovat funkční, objemová a plošná pravidla pro uspořádání území dle regulativů jednotlivých ploch. Terénní úpravy je nutno realizovat tak, aby nebyl narušen krajinný ráz. Po asanaci ploch povrchové těžby hnědého uhlí lomu Libouš by mělo dojít výhledově k částečné obnově reliéfu krajiny a k zatopení zbytkové jámy jezerem Libouš.

c.2) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

Bydlení

- Základním znakem obce je dobře dimenzovaný prostor dlouhé historické návsi obce obklopený tradiční venkovskou zástavbou s hospodářským zázemím. Tato kompozice bude ponechána.
- Všechny rozvojové lokality jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity nevyužívané plochy uvnitř zastavěného území.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení rázu obce a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- Součástí ploch pro bytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

- Má v obci důležitou funkci. Stávající prvky jsou územním plánem stabilizovány a další se navrhují.
- V souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití může být občanské vybavení umísťováno i dalších plochách.

Výroba a podnikání

- Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny především na východním a jižním okraji obce v návaznosti na hlavní komunikace. V dalších částech obce územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.
- Pro nové výrobní a podnikatelské aktivity budou využity především stávající málo využívané areály. Další větší rozvoj nových ploch není vzhledem ke snaze zachování obytného venkovského a rekreačního charakteru obce žádoucí.
- Stávající výrobní a zemědělské areály nemají stanovenou pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.
- Areál zemědělské výroby ve východní části obce je stabilizován, další plochy zemědělské výroby zde navrženy nejsou.
- V rámci ploch smíšených obytných a smíšených obytných vesnických je umožněno umístění provozoven drobné výroby nerušící okolí a nezvyšující dopravní zátěž.
- Pro rozvoj výroby jsou navrženy čtyři plochy (Z.7, Z.8, Z.9 a Z.15) u stávajících areálů ve východní a jižní části obce. Pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů jsou navrženy dvě plochy Z.17 (využití protihlukového valu při D7) a plochy Z.18 a Z.19 v severozápadní části katastru Droužkovice.

Rekreace

- Cestovní ruch, nepobytová rekreace:
Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
Pro zvýšení rekreačního potenciálu krajiny je umožněno vybudování naučené stezky, cyklostezky a cyklotrasy zvyšující prostupnost krajiny.
Pro nepobytovou rekreaci je využívána chráněná přírodní krajina Pražské pole v severní části obce mezi Chomutovem a Droužkovicemi.
Stavby a trvalá zařízení pro pobytový cestovní ruch a služby turistům je možné zásadně umísťovat pouze v rámci zastavěného popřípadě zastavitelného území s ohledem na funkční a prostorové regulativy jednotlivých ploch.
Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině.
- ~~Individuální rekreace~~ Rekreace individuální - stavby pro rodinnou rekreaci:
V krajině se stávající chatová zástavba nevyskytuje a nová výstavba pro ~~rodinnou~~ rekreaci individuální a pro rekreaci v zahrádkářských osadách není možná.
V zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy pro ~~individuální rekreaci — zahrádkářské osady a rodinné rekreace~~ je individuální, a rekreaci v zahrádkářských osadách, ve kterých je možná úprava stávajících staveb, případně výstavba nových, při dodržení všech stanovených podmínek.
- Hromadná rekreace:
Zařízení pro hromadnou rekreaci – veřejná koupaliště a hřiště jsou stabilizována jako plochy občanského ~~ho~~ vybavení ~~—tělovýchova a sport.~~

Doprava

- Silniční síť je územním plánem stabilizovaná.

- V řešeném území se navrhuje umístit novou pozemní komunikaci pro propojení obchvatů sídel v území východně od Chomutova s napojením na dálnici D7 u Droužkovic, případně další dopravní stavby, s cílem zlepšit dopravní vztahy a kvalitu dopravního řešení v širším okolním území obce i ve městě Chomutově jeho míjením kolem východního okraje, a s cílem zajistit kvalitu životního prostředí a bezpečnost pohybu uvnitř všech dotčených sídel. Pro možnost situování nové komunikace, případně dalších dopravních staveb, se v řešeném území vymezuje koridor, ve kterém je možné upřesnit řešení následnou projektovou dokumentací, aniž by bylo nutno měnit Územní plán Droužkovice.

c.3) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- Základní podmínky a požadavky na prostorové uspořádání území - výškovou regulaci, charakter a strukturu zástavby, intenzitu využití pozemku - jsou stanoveny v regulativech jednotlivých ploch, a při rozhodování musí být splněny. Obecně by měl být v maximální míře respektován zachovaný charakter podkrušnohorské zemědělské obce s navazující výstavbou skupin izolovaných rodinných domků.
- Základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území musí respektovat jako stěžejní dominanty obce kostel, obecní věž. Musí být respektovány a chráněny významné prostory - dlouhá historická náves. Důležité je zachování nerušených průhledů, hlavních os a pohledů na horizonty - panorama Krušných hor, které nemohou být rušeny vysokou zástavbou.

c.4) Vymezení zastavitelných ploch a ~~ploch přestavby~~ transformačních ploch

c.4.1) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z.1 plocha bydlení individuální (BI)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy, rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie,

je stanoveno pořadí změn v území: výstavba může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70 % celkový výměr ploch pro bydlení Z.2 a Z.3;

-jako součást plochy Z.1 je vymezeno veřejné prostranství v souladu s § 7-15 odst. (5) vyhlášky č. 501/157/2006-2024 Sb., o ~~obecných požadavcích na využívání území~~ v platném znění územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (o výměře 0,8005 ha). Výstavba je podmíněna realizací dopravního napojení Z.10 a Z.11.

Z.2 plocha bydlení individuální (BI)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy, respektování vymezeného veřejného prostranství PU, které bude součástí plochy Z.2.

Z.3 plocha bydlení individuální (BI)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy, respektování vymezeného veřejného prostranství PU - Z.13, souvisejícího s plochou Z.3.

Z.4 plocha bydlení individuální (BI)

podmínky využití plochy: v ploše je možná výstavba pouze jednoho izolovaného rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Z.6- plocha ~~veřejných~~ veřejná prostranství (PU)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

Z.7 plocha ~~výroby-výroba a skladování~~lehká (VL)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

Z.8 plocha ~~výroby-výroba a skladování~~lehká (VL)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

Z.9 plocha ~~výroby-výroba a skladování~~lehká (VL)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

Z.10 plocha ~~pro dopravu~~ silniční ~~dopravu~~ (DS)

plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD.2;

podmínky využití plochy: je nutné respektování poddolovaného území.

Z.11 plocha ~~pro dopravu~~ silniční ~~dopravu~~ (DS)

plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD.3.

Z.12 plocha ~~veřejných prostranství (P)~~veřejná prostranství (PU)

plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSD.1 (místní komunikace),

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

Z.13 plocha ~~veřejných~~veřejná prostranství (PU)

plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSV1VP.1,

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

~~Z.14~~ plocha ~~veřejných~~veřejná prostranství (PU)

plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VSV2VP.2,

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

Z.15 plocha výroby ~~a~~skladování lehká (VL)

podmínky využití plochy: respektování poddolovaného území a ochranného pásma silnice II. třídy.

Z.16 plocha ~~technické~~technická infrastruktura ~~y~~všeobecná (TU)

plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou VST.1;

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy.

Z.17 plocha výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

podmínky využití plochy: plocha bude respektovat ochranné pásmo dálnice D7.

Z.18 plocha výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) v prostoru, který není určen pro těžbu hnědého uhlí a následnou asanaci.

podmínky využití plochy: plocha bude respektovat ochranné pásmo dálnice D7, ochranné pásmo dráhy a ochranné pásmo VN, a bude využita dle podmínek stanovených k plochám pro výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických elektráren (FVE) v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (viz kapitola f.2, Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE).

Z.19 plocha výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) v prostoru, který je určen pro těžbu hnědého uhlí a následnou asanaci.

podmínky využití plochy: plocha bude využita dle podmínek stanovených k plochám pro výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaických elektráren (FVE) v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (viz kapitola f.2, Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE).

c.4.2) Vymezení ~~ploch~~přestavbytransformačních ploch

Územní plán Droužkovice navrhuje tyto transformační plochy-přestavby:

PT.1 plocha smíšená obytná ~~vesnická~~venkovská (SV)

podmínky využití plochy: respektování území s archeologickými nálezy, respektování záplavového území Q100.

c.4.3) Systém sídelní zeleně

- Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejná prostranství (PU), plochy -zeleně ochranná a izolační (ZO).
- Ve větších nově navržených zastavitelných plochách a transformačních plochách-přestavby budou vymezeny plochy veřejných prostranství minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.
- Územní plán nově navrhuje dvě plochy změn v krajině zeleně-NK.1 a NK.2, určené pro zeleně ochrannou a izolační (ZO), které budou převážně tvořit funkci ochrannou.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d. 1) Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1) Drážní doprava

- Územím prochází železniční trať 124 Chomutov - Lužná u Rakovníka se zastávkou, která není ale v současnosti obsluhována. Drážní doprava je dostupná v dojezdové vzdálenosti v Chomutově.
- Nepředpokládají se žádné úpravy ani rozšiřování.

d.1.2) Silniční doprava

- Současná silniční síť tvořená dálnicí II. třídy D7 a silnicemi I. třídy 7, II. třídy 568 a III. třídy 25124, je v území stabilizována a je respektována.
- Současná silniční síť se doplní o úsek silnice umožňující propojení systému navržených dopravních obchvatů sídel v okolí řešeného území s napojením na mimoúrovňovou křižovatku silnice II/568 s dálnicí D7 v katastru obce Droužkovice, a současně v širších souvislostech umožní kompletaci navrhované trasy dopravního vztahu, kterým bude možno míjet město Chomutov mezi D7 a I/13 (E442) východně, i sídla v této části území. Pro umístění předmětného úseku této dopravní stavby, včetně možnosti úprav a napojení dopravního systému obce Droužkovice okružní křižovatkou, se stanovuje koridor CNU.1 nad plochami s rozdílným způsobem využití, vymezený Územním plánem Droužkovice pro dopravní infrastrukturu, tj. umožňující situování dopravní infrastruktury pro motorovou dopravu včetně doprovodné zeleně (stromořadí) v krajině, případně i souběžné dopravní infrastruktury pro dopravu nemotorovou.
- Odstavná stání u stabilizované plochy i u nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

d.1.3) Místní komunikace

- Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován a realizován.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.
- Místní komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií).
- Pro zlepšení dopravní obsluhy v nově navržených zastavitelných plochách jsou navrženy dvě nové místní komunikace (plochy Z₁₀ a Z₁₁) napojující se z křižovatky silnic 7I a 568 do zastavitelné plochy Z₁ a dále místní komunikace (plocha Z₁₂) pro navržené lokality Z₁ a Z₂.
- Realizace plochy Z₁ je podmíněna přechozí realizací komunikačního napojení Z₁₀ a Z₁₁.
- Pro plochu Z₇ (výroba ~~a skladování~~ **lehká VL**) bude řešeno nové dopravní napojení připojením na komunikace na východě (propojení na silnici II. třídy č. 568).
- Navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

d.1.4) Účelové komunikace, cesty v krajině

- Krajina je dostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
- Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s § 18-22 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

d.1.5) Doprava v klidu

- Stávající parkoviště jsou stabilizována a jejich dostatečná kapacita je zajištěna v jádru obce u obecního úřadu, kostela, sportovní areál.
- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.

d.1.6) Pěší doprava

- Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél silnic, budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- V navržených rozvojových lokalitách mohou být stavby ve prospěch pěších realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití jako související a nezbytná dopravní infrastruktura.
- V krajině je pohyb možný po účelových komunikacích.

d.1.7) Hromadná doprava

- Koncepce hromadné dopravy je založena na obsluze území prostřednictvím autobusové dopravy a drážní dopravy, a územní plán jí nemění.
- Doplnění systému zastávek hromadné dopravy pro zlepšení docházkových vzdáleností je umožněno ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

d.1.8) Cyklistická doprava

- Řešeným územím prochází ~~jedna~~ **značená nadregionální** cyklotrasa **CT 66 (Pánevín), větev**

Nechranice, č. 3080 Maštov - Celná, úsek 06 až 11 mezi Březnem a z Spořicemi. Údlíc po zklidněné silnici I. třídy pokračující dál do Března po silnici II. třídy.

- Územní plán doplňuje síť cyklistických tras o trasu z Údlíc po silnici II. třídy Kadaň – Chomutov – Březno – Nechranice-II/568 směrem na Březno. Tuto trasu bude možno případně revidovat (upravit, zkrátit) po realizaci dopravních staveb v koridoru CNU.1.

d.1.9) Hipostezky

- Hipostezky (turistické stezky, parametry a povrchem upravené a určené zejména pro jízdu na koni) je možné zřizovat v rámci ploch nezastavěného území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d.1.10) Vodní doprava

- Na území obce se nenachází ani nenavrhuje infrastruktura pro vodní dopravu.

d.1.11) Letecká doprava

- Na území obce se nachází pouze zpevněná plocha dříve využívaná pro vzlety a přistání letadel k práškování zemědělských ploch, a dále ochranná pásma letiště Chomutov s výškovým omezením (vodorovné plochy a vzletového a přiblížovacího prostoru).

d.1.12) Dopravní zařízení

- Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádná plošná dopravní zařízení.

d.2) Koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

- Stávající rozvody transformační stanice odpovídají současným potřebám.
- Pro navrženou zástavbu lze v první řadě řešit výměnou či posílením některých stávajících trafostanic. Některé menší zastavitelné plochy a plochy přestavby lze napojit ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN. V případě potřeby je možné vybudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úprav tras vedení.
- Trasy rozvodů elektrického vedení a zařízení, včetně ochranných pásem, jsou územním plánem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace pro jednotlivé rozvojové lokality navržena jejich přeložka.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.
- V řešeném území se pro výrobu zajišťující k zajištění zásobování elektrickou energií navrhují ~~dvě~~ nové plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) pro situování fotovoltaických elektráren (FVE). Areály budou napojeny zemními kabely VN na elektrizační soustavu.

d.2.2) Veřejné osvětlení

- V obci je zavedeno veřejné osvětlení, které funguje zejména podél hlavní komunikace a na většině místních komunikacích. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude nadále rozvíjet i do nových rozvojových lokalit.

d.2.3) Alternativní zdroje

- Výroba elektrické energie z větrného proudění - ~~Větrná~~-větrná energetika: Územní plán nenavrhuje umístění staveb a zařízení pro větrnou energetiku (větrných elektráren).
- Výroba elektrické energie ze slunečního záření - ~~Fotovoltaické~~-fotovoltaické systémy (fotovoltaické panely): jako jeden ze způsobů výroby elektrické energie, případně jako substituční ~~podpora~~ pro pokrytí části energetických potřeb alternativními zdroji. Lze tuto výrobu realizovat pouze v plochách k tomu určených tímto územním plánem (plocha VE), a na střeších objektů.

d.2.4) Spoje

- Zajištění připojení rozvojových oblastí na telekomunikační síť bude řešeno na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách. Napojení lze realizovat ze stávající telekomunikační sítě.
- Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem, jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.
- Případné vedení telekomunikační sítě v nově navržených lokalitách bude provedeno jako podzemní kabelové.
- Vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje, vyjma možnosti umístění jednoho zařízení v ploše VE protihlukového valu podél dálnice D7; jejich ~~pp~~ případné umístování jiných vysílačů musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístování nepřipustné.

d.2.5) Zásobování plynem

- Obec je plošně plynofikována středotlakým plynovodem a stávající plynovodní vedení a regulační stanice odpovídají současným potřebám.
- Územní plán navrhuje předpokládané napojení rozvojových lokalit na stávající plynovodní středotlakou síť. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.
- Trasy stávající středotlakých a vysokotlakých plynovodů a zařízení včetně ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Navržená zástavba musí respektovat stávající trasy vysokotlakých plynovodů a zařízení, a jejich ochranná pásma.

d.2.6) Zásobování vodou

- Droužkovice jsou zásobovány z veřejného skupinového vodovodu. Územní plán navrhuje předpokládané napojení rozvojových lokalit na stávající vodovodní síť. Pro nové zastavitelné plochy budou nové trasy řešeny tak, aby byla zajištěna dodávka požární vody.
- Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně

dokumentace.

d.2.7) Odkanalizování

Splaškové vody

- Droužkovice jsou odkanalizovány a napojení na obecní čistírnu odpadních vod.
- Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na obecní kanalizaci a čistírny odpadních vod.
- Územní plán vytváří předpoklady pro zkapacitnění stávající čistírny odpadních vod – stávající plocha TU.
- Nové zastavitelné plochy Z₁, Z₂, Z₃ plochy bydlení a plocha Z₇ plochy výroby a skladování mohou být využity pro zástavbu až po vyřešení odkanalizování celé lokality - napojení na ČOV.
- Pro navrženou zástavbu v rozvojové ploše Z₃ je navržena nová samostatná čistírna odpadních vod – navrhovaná plocha TU na zastavitelné ploše Z₁₆.
- Územní plán navrhuje předpokládané napojení dalších rozvojových lokalit na stávající kanalizační síť mimo rozvojové plochy Z₃, kde je navrhována zcela nová ČOV a kanalizace. Konkrétní řešení odvádění splaškových vod v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.
- Likvidace technologických odpadních vod z ploch VL - plochy výroby a skladování lehká, a ploch VZ - plochy zemědělské výroby zemědělská a lesnická, budou individuálně řešeny tak, aby kvalita odpadních vod před vtokem do veřejné kanalizace odpovídala technologii stávající obecní ČOV a odpadní vody splňovaly limity stanovené v provozní řádů této ČOV.

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
- Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence. Nevsáknuté srážkové vody budou odváděny především systémem příkopů, struh a propustků, tam kde je to nutné, s využitím zatrubněného odtoku do vodního toku Hačka. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na trasách řešeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- Plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách budou odvodněny přes lapače štěrku, ropných látek.

d.2.8) Odpadové hospodářství

- Územní plán předpokládá pokračování v postupném zavádění primárního třídění komponentů v jejich sběru, dotřídění a dalšího zpracování. Především jde o ty, které mohou tvořit druhotné suroviny (papír, sklo, plasty, textil, elektrozařízení), dále o nebezpečné látky, biosložky a inertní zbytek. Ve větších rozvojových lokalitách (zastavitelné plochy Z₁, Z₂, Z₃ a transformační plocha PT₁) bude řešeno umístění sběrných stanovišť s nádobami k ukládání složek (sklo, papír, plasty).

d.3) Občanské vybavení

- Droužkovice mají vyhovující základní ~~veřejné-občanské~~ vybavení veřejné. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány.
- Nové stavby a zařízení pro ~~občanskou-občanské vybavenost-vybavení~~ lze umisťovat v souladu

s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d. 4) Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- Základní systém veřejných prostranství v Droužkovicích tvoří ~~tato stávající~~ a nová veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje samostatně nové plochy Z.6, Z.12 a Z.14 pro ~~veřejné~~ veřejná prostranství.
- Územní plán vymezuje v rámci zastavitelných ploch pro bydlení plochy veřejných prostranství v souladu s § 15 odst. (5) ~~vyhláškou vyhlášky č. 501/157/2006-2024 Sb.~~ o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ~~plochy veřejných prostranství~~ a to takto:
 - pro zastavitelnou plochu bydlení Z.1 plocha ~~veřejného~~ veřejná prostranství všeobecná PU o velikosti 0,8005 ha,
 - pro zastavitelnou plochu bydlení Z.2 plocha ~~veřejného~~ veřejná prostranství všeobecná PU o velikosti 0,1538 ha,
 - pro zastavitelnou plochu bydlení Z.3 plocha veřejného prostranství všeobecná Z13-PU (Z.13) o velikosti 0,3127 ha.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- Plochy ~~zemědělské~~ zemědělské všeobecné (NZAU) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované.
- Plochy lesní všeobecné (NLU) – pozemky pro plnění funkce lesa.
- Plochy přírodní všeobecné (NPNU) - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy; přírodní plochy nejčastěji zahrnují vymezené určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (evropsky významná lokalita, plochy systému ekologické stability), tyto plochy jsou vymezeny především v západní části území.
- Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné všeobecné (NS-xMU.x) - v nichž není možné nebo nezbytné stanovit hlavní účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu; funkce přírodní je vždy nadřazena ostatním přípustným formám využití.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn v krajině

N1K.1 plocha ~~zeleně-zeleň~~ ochranná a izolační (ZO)

plocha zeleně s funkcí ochranou mezi místní komunikací a navrhovanou rozvojovou plochou Z.2

N2K.2 plocha ~~zeleně-zeleň~~ ochranná a izolační (ZO)

plocha zeleně s funkcí ochranou mezi výrobou a navrhovanou rozvojovou plochou Z.1

N4K.4 plocha ~~zemědělská-zemědělská~~ všeobecná (NZAU)

navrácení do ploch zemědělských po bývalé těžbě

N5K.5 plocha zemědělská všeobecná (AU) ~~plocha zemědělská (NZ)~~

navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N6K.6 plocha zemědělská všeobecná (AU) ~~plocha zemědělská (NZ)~~

navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N7K.7 plocha zemědělská všeobecná (AU) ~~plocha zemědělská (NZ)~~

navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N8K.8 plocha zemědělská všeobecná (AU) ~~plocha zemědělská (NZ)~~

navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N9K.9 plocha zemědělská všeobecná (AU) ~~plocha zemědělská (NZ)~~

navrácení do ploch zemědělských po realizaci D7

N10-K.10 plocha smíšená ~~nezastavěného-území~~ krajinná všeobecná (NSMU.x)

plochy smíšené ~~nezastavěného-území~~ krajinné všeobecné s indexem o - ochranná proti ohrožení území
vymezení plochy pro existující valy realizované v rámci D7

N11-K.11 plocha lesní všeobecná (NLU)

vymezení plochy pro existující valy realizované v rámci D7

N12-K.12 plocha lesní všeobecná (NZLU)

doplnění realizovaných opatření (zalesnění) v rámci realizace D7

N13-K.13 plocha smíšená ~~nezastavěného-území~~ krajinná všeobecná (NSMU.x)

plochy smíšené ~~nezastavěného-území~~ krajinné všeobecné s indexem o - ochranná
doplnění opatření po zrušení přístupové cesty k nádraží po realizaci D7

N14-K.14 plocha ~~těžby-těžba~~ nerostů všeobecná (NGGU)

rozšíření povrchové těžby lomu Libouš nad rozsah plochy Z.19 určené po vytěžení a asanaci prostoru pro situování fotovoltaické elektrárny FVE05 Droužkovice..

N15 plocha těžby nerostů (NG)

rozšíření povrchové těžby lomu Libouš

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Droužkovice upřesňuje vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability.

Lokální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES):

- | | |
|--|------------------|
| • LBC-LBC .1 | nefunkční |
| • LBC-LBC .4 - U vrbiček | nefunkční |
| • LBC-LBC .5 - Pražské pole | funkční |
| • LBK-LBK .1-2 | nefunkční |
| • LBK-LBK .1-V | nefunkční |
| • LBK-LBK .2 - Hačka | funkční |
| • LBK-LBK .2-B | k založení |
| • LBK-LBK .4-V | částečně funkční |
| • LBK-LBK .30 | nefunkční |

Interakční prvky:

- | | |
|--------|---------|
| • IP.1 | funkční |
| • IP.2 | funkční |

Stanovení podmínek využití v plochách a koridorech územního systému ekologické stability:

- Nepřipouští se v nich umisťovat stavby či zařízení, pokud nejsou ve veřejném zájmu, a pokud by jejich realizace:
 - o snížila nebo ohrozila ekologický význam,
 - o znemožnila vytvoření územního systému ekologické stability,
 - o zamezila průchodnosti systému ekologické stability (neprůchodné oplocení či ohrazení).
- V území ploch a koridorů územního systému ekologické stability na plochách s rozdílným způsobem neplatí podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem, které by byly v rozporu s podmínkami pro plochy územního systému ekologické stability.
- Prostorové parametry ploch územního systému ekologické stability lze při změně územního plánu redukovat na základě podkladů o již vytvořených prvcích územního systému ekologické stability. Nejvíce však na minimální prostorové parametry, které vyplývají z aktuálních metodických podkladů pro vymezení územního systému ekologické stability.

e.3) Prostupnost krajiny

- Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových pozemních komunikací v krajině.

e.4) Rekreace

V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci pouze v plochách s rozdílným způsobem využití:

- Plocha ~~rodinné~~-rekreace individuální – RI.

Plochy pro ~~individuální~~ rekreaci ~~v {zahrádkářské-zahrádkářských osadaosadách}~~ jsou stabilizovány na západním a jižním okraji obce:

- Plocha ~~individuální~~ rekreace ~~--v zahrádkářská-zahrádkářských osadaosadách - RZ~~

Pro sport a rekreaci je dále možné využít pozemky na těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

- Plocha občanské ~~vybavenosti-vybavení~~ ~~-plocha-pro tělovýchovu a sport - OS~~
- Plocha ~~veřejných-veřejná~~ prostranství všeobecná - PU

e.5) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření

Na území obce se nachází záplavové území Hačky Q100 s aktivní zónou. Záplavovým územím Q100 je dotčena transformační plocha ~~přestavby-PT~~ 1. Její využití je podmíněno podmínkami vodoprávního úřadu na základě zvláštních právních předpisů v platném znění. Respektování podmínek vodoprávního úřadu se týká i povolování všech staveb ve stabilizovaném území, které se nacházejí v záplavovém území a to včetně oplocení a zařízení definovaných stavebním zákonem. Do aktivní zóny záplavového území není možné ve smyslu vodního zákona umísťovat, povolovat a provádět stavby, to neplatí pro údržbu a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Dále není dovoleno v aktivní zóně Q100 provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, zřizovat oplocení apod.

e.6) Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nacházejí výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území i vyhlášené dobývací prostory. Stavby v zastavitelných plochách v chráněném ložiskovém území jsou přípustné podmíněně po projednání dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) v platném znění.

Zároveň se zde nacházejí poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území. Na poddolovaných a sesuvných územích se stavební činnost nevylučuje, avšak musí být povolena dle podmínek zákona.

Na území obce probíhá příprava na povrchovou těžbu hnědého uhlí a navrhuje se její rozšíření až k východní hranici na vymezených-vymezené plochách-plochy N14-K.14 a-N15 v souladu s plánem postupu těžby lomu Libouš; ~~;~~ ~~avšak~~ rozšíření je limitováno vyhlášenými územně ekologickými limity těžby hnědého uhlí stanovené stanovenými usnesením vlády č. 331/1991 a č. 444/1991, které tvoří nepřekročitelnou hranici postupu těžby.

Dobývání ložisek nerostných surovin je možné v plochách s rozdílným způsobem využití:

- ~~Plochy-plochy těžby-těžba nerostů-všeobecná~~ – NGGU.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK-PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé správní území Droužkovice je rozděleno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15 až § 30, v platném znění, do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

Plocha bydlení B

Plochy rekreace

Plocha rodinné rekreace RI

Plocha individuální rekreace - zahrádkářská osada RZ

Plochy občanského vybavení

Plocha občanského vybavení O

Plocha pro veřejná pohřebiště a související služby OH

Plocha pro tělovýchovu a sport OS

Plochy veřejných prostranství

Plocha veřejných prostranství P

Plochy zeleně

Plocha zeleně Z

Plochy smíšené obytné

Plocha smíšená obytná SO

Plocha smíšená obytná vesnická SV

Plochy dopravní infrastruktury

Plocha pro silniční dopravu DS

Plocha pro drážní dopravu DZ

Plochy technické infrastruktury

Plocha technické infrastruktury T

Plochy výroby a skladování

Plocha výroby a skladování V

Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ

Plochy vodní a vodohospodářské

Plocha vodní a vodohospodářská W

Plochy zemědělské

Plocha zemědělská NZ

Plochy lesní

Plocha lesní NL

Plochy přírodní

Plocha přírodní NP

Plochy smíšené nezastavěného území

Plocha smíšená nezastavěného území NS.x

Plochy těžby nerostů

Plocha těžby nerostů NG

<u>Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)</u> <u>použité v Územním plánu Droužkovice</u>	<u>kód označení plochy a barevnost</u>
<u>Plochy bydlení - B (§ 15)</u>	
____ Plochy bydlení individuální	BI
<u>Plochy rekreace - R (§ 16)</u>	
____ Plochy rekreace individuální	RI
____ Plochy rekreace v zahrádkářských osadách	RZ

Plochy občanské vybavení - O (§ 17)	
<u>Plochy občanské vybavení veřejné</u>	<u>OV</u>
<u>Plochy občanské vybavení sport</u>	<u>OS</u>
<u>Plochy občanské vybavení hřbitovy</u>	<u>OH</u>
Plochy veřejná prostranství - P (§ 18)	
<u>Plochy veřejná prostranství všeobecná</u>	<u>PU</u>
Plochy zeleň - Z (§ 19)	
<u>Plochy zeleň ochranná a izolační</u>	<u>ZO</u>
Plochy smíšené obytné - S (§ 20)	
<u>Plochy smíšené obytné všeobecné</u>	<u>SU</u>
<u>Plochy smíšené obytné venkovské</u>	<u>SV</u>
Plochy dopravní infrastruktura - D (§ 21)	
<u>Plochy doprava silniční</u>	<u>DS</u>
<u>Plochy doprava drážní</u>	<u>DD</u>
Plochy technická infrastruktura - T (§ 22)	
<u>Plochy technická infrastruktura všeobecná</u>	<u>TU</u>
Plochy výroba a skladování - V (§ 23)	
<u>Plochy výroba lehká</u>	<u>VL</u>
<u>Plochy výroba zemědělská a lesnická</u>	<u>VZ</u>
<u>Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů</u>	<u>VE</u>
Plochy vodní a vodohospodářské - W (§ 25)	
<u>Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné</u>	<u>WU</u>
Plochy zemědělské - A (§ 26)	
<u>Plochy zemědělské všeobecné</u>	<u>AU</u>
Plochy lesní L - (§ 27)	
<u>Plochy lesní všeobecné</u>	<u>LU</u>
Plochy přírodní - N (§ 28)	
<u>Plochy přírodní všeobecné</u>	<u>NU</u>
Plochy smíšené krajinné - M (§ 29)	
<u>Plochy smíšené krajinné všeobecné</u>	<u>MU</u>
<u>- ochrana proti ohrožení území</u>	<u>MU.o</u>
<u>- přírodní priority</u>	<u>MU.p</u>
<u>- zemědělství extenzivní</u>	<u>MU.z</u>
Plochy těžba - G (§ 30)	
<u>Plochy těžba všeobecná</u>	<u>GU</u>

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje ~~územní~~ Územní plán Droužkovice ve výkresu N2 - Hlavní výkres, 1:5 000, 1:5.000.

f.1) Obecné podmínky

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky funkčního (plošného) využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Stavby v zastavitelných plochách v chráněném ložiskovém území jsou přípustné podmíněně po projednání dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) v platném znění.

Pro podmínky využití ploch platí:

- **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- **Stavba hlavní a stavba vedlejší** - pojmy viz § 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a stavba hlavní plní v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního-územního plánu Droužkovice.
- **Stávající stavba - respektive stávající stav**: stav ke dni vydání územního plánu.
- ~~**Doprovodné stavby**: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou je definováno funkční využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro funkce související s funkcí stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd.~~
- **Drobné stavby**: jsou stavbami, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).
- **Pozemek**: stavební pozemek, tj. zastavěné plochy a nádvoří, eventuálně i přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na ně navazují a jsou s nimi užívány jako jeden celek.
- **Maximální výška staveb**: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená jako počet nadzemních ~~pat~~podlaží s podkrovím.
příklad 2+P: 2 ~~patra~~nadzemní podlaží + podkroví,
příklad 1+P: 1 ~~patro~~nadzemní podlaží + podkroví.
- **Minimální procento zeleně**: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1 m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.
- **Bytový dům**: (§ 13 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vyhláška č. 501/2006 Sb.): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena slouží bydlení.
- **Rodinný dům**: (vyhláška č. 501/2006 Sb., § 13 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon): stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; slouží bydlení, rodinný dům může mít která má -nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry.
- **Dvojdům**: jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky.

- **Podkroví:** (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.
- **Služební byt:** bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je majitelem, zaměstnancem či pracovníkem provozu areálu.
- **Venkovský charakter:** ~~zahrnuje jak rodinný dům dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., tak musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru funkčního využití, aby vyhovovaly~~ jedná se o charakter vykazující specifické podmínky zástavby venkovských sídel, vycházející z původního prostorového uskupení staveb, z jejich rozměrů, tvarů a vzhledu; změny dokončených staveb a novou zástavbu je nutno v území vykazujícím venkovský charakter navrhovat tak, aby bylo zachováno a rozvíjeno urbanistické a architektonické historické dědictví a prostředí venkovského rázu.
- **Stavby typické pro místní ráz:** Jedná se o stavby tradičního uspořádání a charakteru venkovského rázu v daném místě. Domy i hospodářské usedlosti svým umístěním přirozeně respektují okolní terén i zástavbu. Mají výrazně obdélníkový půdorys (tvar půdorysu možný i do L nebo T, avšak se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu) a symetrické zastřešení sedlovou střechou (užívají někdy i polovalbovou nebo valbovou střechu). U statků je typické umístění štítové zdi kolmo ke komunikaci a oddělení těchto původních statků od veřejného prostoru zdí s typickým vjezdem či bránou do dvora. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými - stodoly, špýchary, chlévy, kůlny. Ve výškovém uspořádání se jedná o dvoupodlažní nebo jednopodlažní objekty s obytným podkrovím (výška podlaží do 3,7 m u obytné části). Situování a velikost oken a dveří je úměrná velikosti stavby - obdélný nebo čtvercový tvar. Výše uvedené je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Srubové stavby a stavby s pultovou či rovnou střechou nejsou stavby typické pro místní vesnický ráz obce Droužkovice.
- **Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,** které umožňují chov domácího zvířectva pro osobní potřebu:
 - v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení,
 - nemající charakter komerčního chovu,
 - neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti,
 - po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

Z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují, jedná se o: kurníky, králíkárně, chlévy, stáje, kotce a voliéry. U venkovských usedlostí do těchto staveb patří též stodoly. Stodola je stávající nebo znovu obnovený velký skladovací prostor pro zemědělské produkty, z hlediska hmotového i z hlediska zemědělské činnosti jsou v usedlostech přípustné. Nové stavby garáží pro zemědělskou techniku a dílen se za stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru nepovažují. Nová stodola je realizovatelná jen u souboru pozemků pro stavbu hlavní se stanovenou větší výměrou.

Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru bez stavby hlavní se nepřipouští.

- Stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru jsou na pozemku přípustné do rozsahu, který v žádném případě neponíží stanovené minimální % zeleně.
- **Stavba pro rodinnou rekreaci:** (~~vyhláška č. 501/2006 Sb. v právním prostředí zákona č. 283/2021 Sb. stavba pro rodinnou rekreaci není definována~~): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci, a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci ~~může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví může mít v řešeném území dle regulativu stanoveného Územním plánem Droužkovice v nadzemní části maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví.~~
- **Stavby pro stravování:** jsou stavby typu např. restaurace, kavárny, občerstvení.

- **Ubytovací zařízení:** turistické ubytovny pouze pro účely sportovního využití, které jsou vybavené pouze pro poskytování přechodného ubytování.
- **Sociální služby:** jedná se o zařízení pro poskytování sociálních služeb v obci a to především byty pro seniory, domovy pro seniory a osoby se zdravotním postižením, centrum denních služeb, kombinované zařízení sociálních služeb, např. mezigenerační.
- **Nerušící výroba:** výroba lehká, drobná, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- **Drobné zemědělství:** jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby a s vysokým vkladem práce, neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území a nemá negativní dopady na své okolí. Může být provozováno ve venkovských usedlostech. Typickým druhem je rodinná farma s rozdílnou specializací.
- **Drobná výroba:** malosériová a řemeslná výroba s vysokým vkladem práce, která svým charakterem a kapacitou nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- **Nevýrobní služby:** jedná se o poskytování služeb s vysokým vkladem práce, které nemají nároky na dopravní zátěž a negativní dopad na okolí
- **Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem.
- **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- **Úpravy-Změny dokončených stávajících staveb** (§ 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, stanovenými Územním plánem Droužkovice.
- **Dokončené stavby (s stávající stavby),** které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení pouze udržívat. Případné stavební úpravy Změny dokončených staveb jsou přípustné, těchto staveb však musí být spousta jsou v souladu s –podmínkami funkčního (plošného) a prostorového uspořádání v souladu.
- **Výjimky z podmínek prostorového uspořádání** lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.
- **Oplocení:** oplocovány mají být obecně pozemky v zastavěném a zastavitelném území se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití:
(stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody, a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu). Druh oplocení vždy bude odpovídat charakteru území. V nezastavěném území jsou přípustnou formou vymezení pozemků ohrady

(vymezení dřevěnými sloupky s ohradovými ráhny) a ohradníky (vymezené lankovými elektrickými systémy). Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné jsou například pro pastevní areály.

f.2) Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

Jedná se o závazné textové regulativy, konkrétně stanovené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), zvolené v Územním plánu Droužkovice (konkrétní podmínky plošného a prostorového využití plochy), v členění: hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, a podmínky prostorového uspořádání.

PLOCHY BYDLENÍ - B

Plocha-Plochy bydlení individuální - B1

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech volně stojících a dvojdomech. Plochy Z₁, Z₂ a Z₃ lze využít pro hlavní využití za níže stanovených podmínek uvedených u podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro nekomerční chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 80 m², nebo integrované do stavby pro bydlení.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše
- Plochy Z₁, Z₂ a Z₃ je možné využít pro hlavní, případně přípustné využití za podmínky, že v ploše bude vyřešeno odkanalizování celé lokality - napojení na ČOV,
- Plocha Z₁ je dále podmíněna nutnou realizací dopravního napojení plochami Z₁₀ a Z₁₁.

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby ubytovacích zařízení,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví
- minimální plocha zeleně 50 %.
- bude respektován charakter sídla, u kterého změny staveb a nová výstavba bude nižší hustotou soustředění obyvatel prostorově a hmotově vhodně navazovat na původní dochovaný a zahradními formami izolovaných rodinných domů novodobě doplněný venkovský ráz obce.
-

PLOCHY REKREACE - R**Plocha-Plochy rodinné rekreace individuální - RI****Hlavní využití:**

- Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, včetně plochy pro parkování a odstav osobních vozidel, včetně pěších a cyklistických cest, včetně parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například sklad zahradní techniky a nářadí, pergoly, terasy, ploty, zahradní skleníky, bazény a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť anebo nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 30 %, maximálně však 100 m² vyjma dětských hřišť a sportovišť.

Plocha-Plochy individuální rekreace –v zahradkářské-zahradkářských osada-osadách - RZ**Hlavní využití:**

- Pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit s možností staveb pro tuto formu individuální rekreaaci-rekreace - zahradních domků a chat, určených velikostí a vybavením k využití výhradně pro zahrádkaření.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například sklad techniky a nářadí, pergoly, terasy, ploty, skleníky, bazény, schodiště a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro individuální rekreaci,
- související technická infrastruktura, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- přístavby a nástavby, tedy zvyšování a půdorysné rozšiřování stávajících staveb,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 30 %, maximálně však 50 m² vyjma dětských hřišť a sportovišť, které mohou být do 500 m².

PLOCHY OOBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

Plocha-Plochy občanského vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, pro péči o děti a rodinu, pro zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná městem,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví
- maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 60 %.

Plochy občanského vybavení sport - OS

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště, multifunkční haly, koupaliště.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- využití sportovních ploch i pro jiné, časově omezené, např. kulturní účely (koncert, divadlo atp.),
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení,
- související dopravní infrastruktura - parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- maximální zastavěnost: 80 %.

Plocha-Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby občanské vybavení hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- pozemky veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- pěší cesty a veřejná zeleň,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

Plocha pro tělovýchovu a sport - OS

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště, multifunkční haly, koupaliště.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- využití sportovních ploch i pro jiné, časově omezené, např. kulturní účely (koncert, divadlo atp.),
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení,
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- maximální zastavěnost: 80 %.

PLOCHY VEŘEJNÝCH-VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - P

- Plocha-Plochy veřejných-veřejná prostranství všeobecná - PU

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství — náměstí, návsi, obsahující zpevněné plochy, ulice, chodníky, veřejnou zejména parky parkovou a další veřejná zeleň, ostatní prostory veřejně přístupné bez omezení, s prostorotvornou a komunikační funkcí, kde prostorotvorná funkce a zajištění komfortu pohybu a pobytu pěších obvykle převažuje nad funkcí dopravní.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- plochy zeleně včetně zatravněných ploch,
- vodní plochy,
- telefonní budky, prodejní stánky,
- restaurační předzahrádky,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,

- technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípustné stavby drobné veřejné architektury do 60 m²,
 - prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen,
 - stavby musí odpovídat účelu veřejného prostranství a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.
- **Pozn.:** Pro plochy Z₁, Z₂ a Z₃ jsou vymezeny plochy veřejných prostranství v souladu s § 7-15 odst. (5) vyhláškou vyhlášky č. 501/157/2006-2024 Sb., o ~~obecných požadavcích na využívání území, v platném znění~~ územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:
- ~~Pro-pro~~ plochu Z₁ plocha P - 0,8005 ha,
 - ~~Pro-pro~~ plochu Z₂ plocha P - 0,1538 ha,
 - ~~Pro-pro~~ plochu Z₃ plocha Z₁₃ - 0,3127 ha.

PLOCHY ZELEŇ ZELEŇ – Z

Plocha-Plochy zeleně-zeleň ochranná a izolační – ZO

Hlavní využití:

- pozemky významné veřejně přístupné zeleně v sídlech s funkcí ochrannou.

Přípustné využití:

- pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- vodní plochy,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - S

Plocha-Plochy smíšená-smíšené obytná-obytné všeobecné - SO-SU

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech volně stojících a dvojdomcích,

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům sídla,
- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech max. - 12 lůžek a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví
- minimální podíl zeleně 20 %.

Plocha-Plochy smíšená-smíšené obytná-obytné vesnická-venkovské – SV

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu, sloužící obyvatelům města,

- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, stravování, sociální služby, ubytování v penzionech do max. 12 lůžek, a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),

▲ __stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Přípustné využití:

- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením m, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- ▲ __stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- ▲ __související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- ▲ __nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro zemědělství.

Podmínky:

- novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko a charakter typické místní venkovské zástavby,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- ▲ __nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- ▲ __skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- minimální podíl zeleně 20 %.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY INFRASTRUKTURA - D

~~Plocha~~ ~~Plochy pro dopravu~~ **silniční dopravu** – DS

Hlavní využití:

- pozemky dálnice, silnic, a místních komunikací včetně náspů, výkopů, zářezů, opěrných zdí, mostů, nadjezdů, protihlukových opatření, a podobně,

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, a podobně.

Přípustné využití:

- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura,
- vodní plochy,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plocha-Plochy pro dopravu drážní dopravu – DZ **DD**

Hlavní využití:

- pozemky železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a podobně,
- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, překladišť a správních budov, souvisejících s drážní dopravou.

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURY INFRASTRUKTURA - T

Plocha-Plochy technické-technická infrastruktury infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- oplocení,
- související veřejná prostranství,
- vodní plochy,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

PLOCHY VÝROBY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - V

Plocha-Plochy výroby-výroba a skladování lehká - VL

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro lehký průmysl, řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřesahuje hranice areálu nebo pozemku pro tuto nerušící výrobu a služby.

Přípustné využití:

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- stavby a zařízení pro maloobchod a pro nerušící služby, například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně,
- související stavby a zařízení pro administrativu, stravování a prodeje, služební byty,
- bydlení pro majitele,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- maximální zastavěnost včetně zpevněných ploch 80 %,
- minimální podíl zeleně 20 %.

Pozn.: Pro plochu Z.7 bude řešeno nové dopravní napojení připojením na komunikace na východě (propojení na silnici II. třídy č. 568), a tato plocha Z.7 musí mít vyřešeno odkanalizování celé plochy, a to připojením na ČOV.

Plocha-Plochy pro výrobu zemědělskou-zemědělská a lesnickou-lesnická výroba - VZ

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- služební byty,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
 - veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- **Podmínky prostorového uspořádání:**
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.
 - maximální zastavěnost včetně zpevněných ploch 80 %,
 - minimální podíl zeleně 20 %.

Plochy výroba energie z obnovitelných zdrojů - VE

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů přeměnou slunečního záření - areály fotovoltaických elektráren (FVE).

Přípustné využití:

- stavby související s hlavním využitím,
- související dopravní infrastruktura, včetně parkování, a související technická infrastruktura,
- zeleň včetně doprovodné, izolační a ochranné zeleně,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- výroba elektrické energie přeměnou větrného proudění (větrné elektrárny),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: 6 metrů,
- maximální zastavěnost oplocené plochy bloku s fotovoltaickými panely včetně rozestupových pásů mezi řadami panelů a provozně souvisejících zařízení bude 93 %,
- minimální podíl zeleně uvnitř oplocené plochy bloku s fotovoltaickými panely tvořená rozestupovými pásy mezi plochou fotovoltaických panelů a oplocením bude 7 % (zeleň pod plochami fotovoltaických panelů včetně zeleně rozestupových pásů mezi panely se pro výpočet nepoužije),
- po obvodu plochy VE či její vymezené části (areálu, bloku) bude situována v případě možné pohledové exponovanosti staveb a zařízení FVE z blízkého i vzdáleného okolí kompaktní dřevinná zeleň pro snížení účinku zastavěnosti na okolní nezastavěnou pohledově otevřenou krajinu,

- srážkové vody budou zadrženy a vsakovány či jinak likvidovány na pozemcích areálu; výjimku lze připustit, pokud vsakování nebo jiný způsob likvidace v areálu prokazatelně nebude možno zajistit,
- v ploše Z.17 situované podél D7 (val mezi D7 a obcí Droužkovice) se připouští situování základnové stanice operátora přenosu mobilních dat včetně ocelového příhradového stožáru o výšce 40 m.
- pro plochy Z.18 a Z.19 platí současně i podmínky stanovené pro fotovoltaickou elektrárnu FVE05 Droužkovice, stanovené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje v odst. (171a), (171b), (171l), (171m), (171n), zejména (postupně dle jmenovaných odstavců):

Podmínky vztahující se dle podmínek ZÚR Ústeckého kraje k plochám Z.18 a Z.19:

- technickým řešením fotovoltaické elektrárny minimalizovat vliv na krajinný ráz,
- navrhnout doprovodnou výsadbu s cílem vizuálního odclonění FVE od okolních ploch,
- nezhoršit odtokové poměry, zajistit retenci srážkových vod a minimalizovat rizika eroze půdy,
- navrhnout drobná refugia k úkrytu a zimování živočichů,
- respektovat stávající systémy technické infrastruktury včetně ochranných pásem,
- plochu dělit do bloků o maximální výměře 80 ha a maximální délce nejdelší strany 1000 m, při minimální šíři prostranství mezi bloky 20 m, přičemž blokem se rozumí po jeho obvodě souvisle oplocená plocha fotovoltaických panelů včetně rozestupových pásů a provozně souvisejících zařízení,
- v prostoru mezi bloky zakládat lesní a luční ekosystémy místně příslušných druhů rostlin, zajistit propustnost území pro volně žijící živočichy a člověka; umístění cest pro pěší, cyklisty, případně obslužných a účelových pozemních komunikací je přípustné,
- jednotlivé části ploch FVE navrhované do ploch výhradního ložiska s povolenou hornickou činností budou v jejich ploše a v ploše bezprostředně navazující na tyto plochy realizovány až po vydobytí výhradního ložiska hnědého uhlí a poté, co plocha bude zrekultivována podle plánu sanace a rekultivace, platného v době rekultivačních prací,
- pokud by docházelo k plošné kolizi ploch FVE s výhradními ložisky bez povolené hornické činnosti, je jejich umístění možné pouze s časově omezenou platností do konce životnosti stavby FVE, nejdéle však po dobu 30 let.
- maximální výměra plochy fotovoltaických panelů včetně rozestupových pásů a provozně souvisejících zařízení v plochách Z.18 a Z.19 bude 196 ha (tj. u každé plochy Z.18 a Z.19 bude minimálně 7 % výměry využito pro situování ploch neoplocené zeleně včetně ochranné a izolační zeleně),
- do rozhodnutí vlády o optimálním způsobu využití lomu Libouš využívat plochu FVE05 v částech kolidujících s plánovaným záměrem propojení budoucího jezera Libouš (prostoru Dolu Nástup Tušimice – lom Libouš) s vodním dílem Nechranice pouze takovým způsobem, aby nedošlo ke ztížení nebo znemožnění realizace tohoto záměru, a to v obou zamýšlených variantách (tj. otevřený kanál včetně rozsáhlých terénních úprav nebo propojení podzemními štolami),
- po rozhodnutí vlády o optimálním způsobu využití lomu Libouš využívat plochu FVE05 pro stanovený účel (tj. fotovoltaické elektrárny) v souladu se zvolenou variantou propojení budoucího jezera Libouš s vodním dílem Nechranice a zajistit prostorovou a časovou koordinaci těchto záměrů (tj. fotovoltaických elektráren a propojení vodních děl). Případná realizace fotovoltaických elektráren nesmí narušit nebo ohrozit realizaci propojení vodních děl a následně bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
- zachovat prostorové vazby v území prostřednictvím stávajících nebo nově nových veřejně přístupných komunikací, zejména zachování přístupu pro pěší cyklisty na vrch Farářka,
- minimalizovat zásah do vrcholových partií severovýchodního svahu vrchu Farářka,

- založit izolační zeleň při východním okraji ploch Z.18 a Z.19 ve směru k obci Droužkovice a respektovat kulturní dominanty v území (kostel sv. Mikuláše v Droužkovicích, zámek a kostel Povýšení sv. Kříže v Údlících).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

Plocha-Plochy vodní a vodo hospodářská-vodohospodářské všeobecné - W-WU

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,
- technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - A

Plocha-Plochy zemědělská-zemědělské všeobecné - NZ—AU

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související dopravní infrastrukturu
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, ~~FVE~~[fotovoltaické elektrárny](#), vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěnost 3 % a zároveň stavby maximálně do 50 m².

PLOCHY LESNÍ - L

~~Plocha-Plochy lesní všeobecné - NL~~ — ~~LU~~

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství, nové zalesňování,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související dopravní infrastrukturu
- související technická infrastruktura,
- oplocení lesních školek a obor,

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, ~~FVE~~[fotovoltaické elektrárny](#), vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY PŘÍRODNÍ - N

~~Plocha-Plochy přírodní všeobecné - NP~~ — ~~NU~~

Hlavní využití:

- ~~—~~ pozemky různých kultur, jež jsou souladu s ochranou přírody a krajiny a zajišťující pro ni náležité podmínky. [Porosty luk a travin zemědělsky neobhospodařovaných, a porostů dřevin nevedených jako les.](#)

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,

Podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- související stavby dopravní infrastruktury
- liniová technická infrastruktura.

Podmínky:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, ~~FVE~~ fotovoltaické elektrárny, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~KRAJINNÉ - M

~~Plocha-Plochy smíšené-smíšené nezastavěného území~~krajinné všeobecné - ~~NSMU~~✖

Hlavní využití:

- Hlavní využití je pro vymezenou plochu stanoveno indexy (x):
 - ~~p – přírodní:~~
~~pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES, VKP,~~
 - ~~z – zemědělská:~~
~~zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,~~
 - ~~o – ochranná~~ochrana proti ohrožení území:
opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, například suché poldry, protierozní meze, příkopy, trvalé travní porosty, liniové porosty, rozptýlená zeleň a podobně.
 - ~~p – přírodní priority:~~
~~pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES, VKP,~~
 - ~~z – zemědělství extenzivní:~~
~~zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka.~~

Přípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby dopravní infrastruktury,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně, typu ohrada, ohradník.

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, ~~FVE~~fotovoltaické elektrárny, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy, ~~dány~~daný jejím hlavním využitím.

PLOCHY TĚŽBY-TĚŽBA NEROSTŮ– G

~~Plocha-Plochy těžby-těžba nerostů-všeobecná – NG~~ GU

Hlavní využití:

- pozemky a stavby určené k zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů - povrchové doly.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro povrchovou těžbu nerostů, například manipulační plochy, plochy ukládání dočasně nevyužívaných nerostů - výsypky, haldy, odvaly, odkaliště,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu, správu a stravování,
- stavby a pozemky pro odstavování a údržbu vozidel a těžební techniky,
- služební byty,
- související technická a dopravní infrastruktura,
- izolační a ochranná zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- asanace a rekultivace území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

f. 3) — Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Územní plán neumožňuje na území obce specifické formy bydlení - dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkrovní).
- U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.
- Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (~~v textu též v textu též~~ FVE).

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

~~Stavby a opatření vymezená v souladu s § 11 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, pro účely stanovené v § 170 stavebního zákona.~~

g.1) — Veřejně prospěšné stavby: s možností vyvlastnění:

- VSD.1 - místní komunikace u hřiště (plocha Z.12).
- VSD.2 - místní komunikace k ploše Z.1 (plocha Z.10).
- VSD.3 - místní komunikace k ploše Z.1 (plocha Z.11).
- VST.1 - ČOV (plocha Z.16).
- VT.2 výroba elektrické energie - fotovoltaická elektrárna FVE05 Droužkovice pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie slunečního záření (plocha Z.18 a Z.19).

g.2) — Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění:

- ~~ASA1~~ - asanace území po těžbě hnědého uhlí (lom Libouš).

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH

ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

h.1)g.2) — Plochy veřejných prostranství

- VSV1-VP.1 — veřejné prostranství (v ploše plocha Z.13).
— ~~Další náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví: Předkupní právo se zřizuje ve prospěch Obce Droužkovice.~~ Plocha je vymezena na pozemku č. parc. 683/5 a částech pozemků č. parc. 683/1, 683/2, 683/3, vše v k. ú. Droužkovice.
- VSV2-VP.2 — veřejné prostranství (v ploše plocha Z.14).
~~Další náležitosti z hlediska zápisu na listy vlastnictví: Předkupní právo se zřizuje ve prospěch Obce Droužkovice.~~ Plocha je vymezena na pozemku č. parc. 886 v k. ú. Droužkovice.

g.3) Plochy pro asanaci:

- VA.1 asanace území po těžbě hnědého uhlí (na části je plocha K.14, lom Libouš).

h) — STANOVENÍ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nebyla stanovena.

i) ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITĚ

Členění území podle převažujícího charakteru na lokality není navrženo.

j) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území se nevymezuje.

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

Plochy a koridory územních rezerv nejsou navrhovány.

kl) — VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~dohodou o parcelaci~~ plánovací smlouvou, nejsou Územním plánem Droužkovice navrhovány.

lm) — — VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A
PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochu Z₁ - návrhová plocha pro bydlení, pro níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Tato plocha Z₁ je vyznačena ve výkresu základního členění N1.

Zadání ÚS bude obsahovat požadavky na návrh členění ploch, a to především:

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot,
- požadavky na stanovení podrobného prostorového uspořádání jednotlivých staveb,
- požadavky na stanovení uliční čáry,
- — požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru,
- požadavky na vymezení potřebné plochy veřejných prostranství (v souladu s § 15 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) - respektování vymezeného veřejného prostranství územním plánem - 0,8005 ha plocha PU a Z₁₂ (veřejné prostranství),
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu), respektování navrhovaného dopravního napojení - plochy DS (doprava silniční) Z₁₀ a Z₁₁ a technické infrastruktury,
- — požadavek na odclonění od stávajících a navrhovaných ploch pro výrobu a skladování ve východní části plochy Z₁ a od stávající komunikace 1. třídy 7I a silnice II. třídy č. 568, obě v severní části plochy.

Lhůta pro vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti po jejím pořízení a schválení pořizovatelem se stanovuje na 6 let od účinnosti plánu do roku 2031 včetně.

mn) — — VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE
PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A
U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEJÍ VYDÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou Územním plánem Droužkovice navrhovány.

o) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO
REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, nejsou Územním plánem Droužkovice navrhovány.

n) — STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje etapizaci pro plochy bydlení Z₁, Z₂ a Z₃ takto:

1. etapa: Lokality Z2 a Z3 (Z3 včetně veřejného prostranství Z13, které je nedílnou součástí rozvojové plochy Z3).
2. etapa: Lokalita Z1 – výstavba může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70 % celkových výměr ploch pro bydlení v 1. etapě, tj. plochy Z2 a Z3 (včetně Z13) a po realizaci komunikací Z10 a Z11.

op) -VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Architektonicky a urbanisticky významné stavby, nebo urbanisticky významné celky pro které může zpracovávat projektovou dokumentaci pouze autorizovaný architekt, nejsou návrhem Územního plánu Droužkovice stanoveny vymezeny.

q) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán stanovuje etapizaci pro plochy bydlení Z.1, Z.2 a Z.3 takto:

1. etapa: Lokality Z.2 a Z.3 (Z.3 včetně veřejného prostranství Z.13, které je nedílnou součástí rozvojové plochy Z.3).
2. etapa: Lokalita Z.1 - výstavba může být započata až v okamžiku, kdy překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70 % celkových výměr ploch pro bydlení v 1. etapě, tj. plochy Z.2 a Z.3 (včetně Z.13) a po realizaci komunikací Z.10 a Z.11.

r) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Nejsou stanoveny žádné požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, Územní plán Droužkovice neobsahuje prvky regulačního plánu, nepředepisuje zpracování regulačního plánu pro část obce.

s) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, nejsou Územním plánem Droužkovice vymezeny.

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

Textová část návrhu územního plánu Droužkovice obsahuje 32 stran (str. 7 až 38).

Grafická část návrhu územního plánu Droužkovice obsahuje 4 výkresy:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000