

Územní plán

DRMOUL

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: srpen 2020

I. Textová část

Název: **Územní plán Drmoul**

Obec: Obec Drmoul
IČ: 00253928

Určený zastupitel: Ing. Ivan Hložek

Obecní úřad: OÚ Drmoul
Plzeňská 237, 353 01 Drmoul

Pořizovatel: MÚ Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování, Ruská 155/3, Mariánské Lázně 353 01

Projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54,
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský - zásobování el. energií
Ing. J. Šinták - zásobování plynem, vodní hospodářství
RNDr. J. Křivanec - ÚSES
I. Jatiová - práce v GIS

Datum: srpen 2020

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Územní plán Drmoul		
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Drmoul	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

Obec Drmoul

Č.OOP. :

V obci Drmoul dne

Územní plán

Zastupitelstvo obce Drmoul, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7. vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

vydává

Územní plán Drmoul.

I. Textová část Územního plánu Drmoul:

1.a) Vymezení zastavěného území	5
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínky pro jejich využití	12
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	16
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučené umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	45

1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	47
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	51

Textová část územního plánu dále obsahuje:

2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	51
---	----

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Drmoul (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 31.08.2018. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Drmoul (dále jen ÚP) kromě v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v.č.2 Širší vztahy, M 1:50.000.

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

- * Urbanistická koncepce území obce Drmoul se nemění.
- * K územnímu rozvoji je určena výhradně obec Drmoul. Místní část Panský Vrch, autokemp Luxor a samotný bytový dům při stávající silnici III/21073 budou stabilizovány. Zaniklé sídlo Cech Sv. Víta nebude obnovováno.
- * Obec Drmoul se bude rozvíjet v území vymezeném údolními nivami Panského a Drmoulského potoka. Rozvoj obce východním směrem bude omezen koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu CD1, CD2.
- * Poloha obce v rozvojové ose nadmístního významu ROS – N2 (Cheb) – Mariánské Lázně – hranice kraje KK/PK (-Planá) vytváří předpoklady pro rozvoj území obce ve výrobní a obytné sféře.
- * Mimo souvislé kompaktní urbanizované území obce jsou řešeny dvě plochy výroby v návaznosti na koridor CD1 pro přeložku silnice I/21.

1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**1.c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- * Obec Drmoul se bude rozvíjet jako polyfunkční obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, práci, služby, rekreaci a sport. Hlavní důraz rozvoje je na plochy bydlení, které obalí stávající zástavbu obce oboustranně podél stávajících silnic I. a III. třídy.
- * Nové výrobní plochy jsou vymezeny pouze ve vybraných lokalitách při zachování hodnot území ve vazbě na přeložky silnic I/21 a III/230.
- * Vybrané zahrady v zahrádkových osadách v obci budou využity pro rozvojové plochy bydlení.
- * Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch bydlení na severozápadním okraji obce je navržena územní rezerva pro místní komunikaci propojující stávající silnici III/20174 s komunikacemi v severní části obce.

1.c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI

- bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

- rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

- občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

- občanské vybavení - hřbitovy - OH

- občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby - OX1

- občanské vybavení se specifickým využitím – dětské hřiště - OX2

- občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, zemědělská výroba - OX3

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné - městské - SM

- plochy smíšené obytné - venkovské - SV

- plochy smíšené obytné - komerční - SK

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura - silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura - inženýrské sítě – TI

- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní - VS

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství - PV

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

Zástavba obce si ponechá svůj příměstský charakter bez vytváření výškových a hmotových dominant. Stavby pro rodinnou rekreaci v rekreační oblasti Panský Vrch budou i nadále výškově i hmotově limitovány.

Navržená zástavba nebude ani v centrální části obce kompaktní řadová, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku. Velkoobjemové průmyslové haly s výškou římsy nad 6 m od upraveného terénu mohou být umísťovány výhradně na plochách výroby a skladování, plochách občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby. Struktura navržené venkovské zástavby bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry.

Plochy bydlení jsou navrženy zejména na západní a východní straně současné zástavby, vyplňují proluky v ZÚ severozápadním směrem od centrální návsi a rozšiřují zastavěné území na západním, severním a východním okraji obce.

Plochy smíšené obytné jsou navrženy jako doplnění ZÚ na západě obce, podél východního okraje stávající silnice I/21 na severu obce, podél silnice III/02110 na východě obce.

Občanská vybavenost charakteru veřejné infrastruktury v centru obce bude rozšířena východním směrem. Sportovní areál na severovýchodě obce bude rozšířen. Na východním okraji obce bude sledovaná možnost dalšího rozšíření sportovního areálu směrem k obchvatu obce silnicí I/21. Bývalé zemědělské areály na jihozápadě obce budou přestavěny na plochy občanského vybavení se specifickým využitím agroturistika služby a rovněž budou rozšířeny jako plochy smíšené obytné komerční a plochy občanského vybavení se specifickým využitím, agroturistika zemědělská výroba a občanského vybavení se specifickým využitím agroturistika služby.

Území u stávající ČOV, které bude určeno pro technickou infrastrukturu pro ukládání odpadů bude na severu odděleno pásem izolační zeleně na veřejném prostranství od obytné zóny.

Park jako plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení charakteru parku je navržen ve vazbě na stávající sportovní areál na severovýchodě obce a odděluje sportovní areál od obytné zóny.

Vybrané místní komunikace ve stávající zástavbě budou prodlouženy severozápadním směrem a ve výhledu budou vzájemně propojeny novou komunikací odbočující z dnešní silnice I/21 na severním okraji obce.

Vedle areálu MŠ je navrženo parkoviště.

Levostranný přítok Drmoulského potoka a bezejmenná vodoteč pod sportovním areálem budou doplněny ochrannou a izolační zelení.

Zahrádková osada na jihovýchodě obce bude přestavěna na plochu bydlení.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přístupnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.

Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

1.c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1:5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy v jedné etapě a to jako dostavbu proluk v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

*** Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	plocha bydlení na západním okraji obce severně nad silnicí III/20174	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 2,0 ha
Z2	plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/20174	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,55 ha
Z3	plocha bydlení na západě obce jižně pod silnicí III/20174	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 1,44 ha
Z4	plocha smíšená obytná mezi levostranným přítokem Drmoulského potoka a současnou zástavbou na západě obce	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SV – 3,41 ha
Z5	plocha smíšená obytná na západě obce	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SM – 0,29 ha
Z6	plocha bydlení na severozápadě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BI – 5,96 ha
Z7	plocha dopravní infrastruktury na západě obce	Drmoul	Drmoul	dopravní infrastruktura – silniční – DS – 0,11 ha
Z8	plocha bydlení pro rozšíření současné zástavby západním směrem	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 1,53 ha
Z9	plocha bydlení pro dostavbu ZÚ na západě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BI – 0,70 ha
Z10	plocha veřejného prostranství jako propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PV - 0,08 ha
Z11	plocha bydlení pro dostavbu ZÚ v centrální části obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BI – 0,5 ha
Z12	plocha veřejného prostranství pro ochrannou a izolační zeleň podél levostranného přítoku Drmoulského potoka	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství - PX2 – 0,33 ha
Z13	plocha veřejného prostranství s místní	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství - PV – 0,16 ha

	komunikací jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka			
Z14	plocha smíšená obytná na jihozápadě obce u levostranného přítoku Drmoulského potoka	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SK – 0,64 ha
Z16	plocha občanského vybavení určená pro obslužné zázemí agroturistiky	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení - OX1 – 2,77 ha
Z18	plocha bydlení západně od ČOV	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,4 ha
Z19	plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady	Drmoul	Drmoul	technická infrastruktura – TO – 0,82 ha
Z21	plocha bydlení v centru obce pod OÚ	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,3 ha
Z22	plocha občanského vybavení pro rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení – OV – 1,08 ha
Z24	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PV – 0,96 ha
Z25	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u MŠ v centru obce	Drmoul	Drmoul	dopravní infrastruktura – silniční – DS – 0,08 ha
Z26	plocha bydlení na východě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 4,01 ha
Z27	plocha výroby a skladování v návaznosti na přeložku silnice I/21 jižně pod sjezdem do obce	Drmoul	Drmoul	drobná a řemeslná výroba – VD – 1,87 ha
Z28	plocha smíšená výrobní v návaznosti na přeložku silnice I/21 severně nad sjezdem do obce	Drmoul	Drmoul	smíšené výrobní – VS – 2,66 ha
Z29	plocha veřejné zeleně podél vodního toku na východě obce pod sportovním areálem	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PX1 – 0,14 ha
Z30	plocha veřejného prostranství s místní komunikací paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PV – 0,1 ha
Z31	plocha veřejného prostranství pro park na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – ZV – 1,1 ha

	areál			
Z32	plocha bydlení na severovýchodním okraji obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 1,24 ha
Z33	plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu na severovýchodním okraji obce	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení – OS – 0,52 ha
Z34	plocha veřejného prostranství s místní komunikací propojující plochu bydlení Z32 a silnici III/02110	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PV – 0,04 ha
Z35	plocha smíšená obytná na východním okraji obce v proluce mezi současnou zástavbou	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SM – 0,54 ha
Z36	plocha bydlení na severu obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,29 ha
Z37	plocha smíšená obytná východně podél stávající silnice I/21 na severu obce	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SM – 2,39 ha
Z42	plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci k židovskému hřbitovu	Drmoul	Drmoul	dopravní infrastruktura – silniční – DS – 0,09 ha
Z44	plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PV – 0,06 ha
Z45	plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PV – 0,04 ha
Z47	plocha občanského vybavení určená pro zemědělské účely agroturistiky	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení – OX3 – 0,42 ha
Z48	plocha bydlení na jihovýchodě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,97 ha
Z49	plocha veřejného prostranství pro ochrannou a izolační zeleň mezi P1 a Z19	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PX2 – 0,15 ha

1.c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy přestavby v hranicích ZÚ na v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č. 2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000. ÚP navrhuje na území obce tyto plochy přestavby v jedné etapě a to jako přestavbu zahrádkové osady na jihovýchodě obce a přestavbu zemědělských areálů na jihu obce.

***Přestavbové plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
P1	plocha bydlení na jihovýchodě obce v hranicích ZÚ	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,89 ha
P2	plocha občanského vybavení na jihozápadě obce v hranicích ZÚ	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení - OX1 – 4,47 ha

1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako součást ploch veřejných prostranství. Jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV).

V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň, na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:5.000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje plochu ZV v návaznosti na sportovní areál.

ÚP navrhuje plochu PX1 podél bezejmenného vodního toku na východě obce pod sportovním areálem.

ÚP navrhuje plochu PX2 v údolní nivě bezejmenného levostranného přítoku Drmoulského potoka.

Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

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

1.d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na území obce je řešena pouze doprava silniční.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

1.d) 1.1 Silniční doprava

Stávající koncepce silniční dopravy na území obce Drmoul bude výrazně změněna:

- Silnice I/21, která vede napříč Drmoulem, bude přeložena mimo zastavěné a zastavitelné území do koridoru dopravní infrastruktury CD1, který je řešen jako východní obchvat obce. Stávající silnice I/21 bude převedena do III. třídy.
- Silnice II/230, která je v současné době vedena mimo řešené území, bude přeložena do koridoru dopravní infrastruktury CD2, který bude napojen na koridor dopravní infrastruktury CD1 jihovýchodně od obce.
- K židovskému hřbitovu na Panském Vrchu je navržena místní komunikace.
- U areálu MŠ bude doplněno parkoviště.

1.d) 1.2 Koridory dopravní infrastruktury

Pro rozvoj dopravní silniční infrastruktury jsou na území obce navrženy 3 koridory dopravní infrastruktury:

CD1 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku I/21 – Trstěnice – Drmoul

CD2 – koridor dopravní infrastruktury pro obchvat II/230 Mariánské lázně

CD3 – koridor dopravní infrastruktury pro napojení přeložky I/21 – Trstěnice – Drmoul na stávající komunikace

• **Pro vymezené koridory dopravní silniční infrastruktury CD1, CD2, CD3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**

1. V koridoru CD1 bude umístěna přeložka silnice I/21 východním obchvatem obce Drmoul včetně křižovatky s přeložkou silnice II/230 do Mariánských Lázní jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.
V koridoru CD2 bude umístěna přeložka silnice II/230 do Mariánských Lázní jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.
V koridoru CD3 bude umístěna křižovatka silnice III/20173 s přeložkou silnice I/21 jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší.
Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložek silnic I/21 a II/230 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CD1, CD2, CD3.
2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbami přeložek silnic I/21 a II/230 včetně jejich vzájemné křižovatky a dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do těchto koridorů CD1, CD2, CD3 do doby zahájení užívání dokončených staveb přeložek silnic I/21, II/230 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridorů CD1, CD2, CD3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončených staveb přeložek silnic I/21 a II/230 v koridorech CD1, CD2, CD3 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CD1, CD2, CD3, územně stabilizuje stavby přeložek silnic I/21 a II/230 včetně jejich křižovatky a dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje jejich OP jako stávající limity využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušených koridorech CD1, CD2, CD3 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.
5. Možnost rozšířit zastavitelné plochy Z28 (VS), Z27 (VD) i do nevyužitého území koridoru dopravní infrastruktury CD1 bude ověřena změnou ÚP a to výhradně až po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/21 a zrušení koridoru dopravní infrastruktury CD1.
6. Funkčnost lokálního biokoridoru č.1 bude stavbou přeložky silnice I/21 dočasně přerušena, jeho funkce bude opět obnovena po přeložené části Panského potoka.

1.d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

1.d) 2.1 Vodní hospodářství

- * ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území obce pitnou vodou z vodovodního přívodního řádu Mariánské Lázně – Velká Hleďsebe – Drmoul a dále ji rozšiřuje. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento vodovodní systém postupně napojeny. ÚP zachová individuální zásobování pitnou vodou v místní části Panský Vrch.
- * ÚP zachovává stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z území obce v ČOV Drmoul na jihu obce. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento systém likvidace odpadních vod postupně napojeny. ÚP zachovává stávající individuální likvidaci splaškových vod v domovních

jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod v sídle Panský Vrch. Dešťové vody z území budou po zadržení svedeny do místních vodotečí.

- * Stávající zdroj požární vody rybník uprostřed obce na p.p.č. 164/1 v k.ú. Drmoul bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách.

1.d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- * Stávající venkovní vedení VVN 110kV bude na území obce stabilizováno. Západní cíp řešeného území je dotčeno koridorem technické infrastruktury CT1 pro vedení 2x110kV – viz. kap. d) 2.6.
- * ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.
- * Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- * ÚP nenavrhuje žádné malé vodní elektrárny ani žádné větrné elektrárny.
- * V řešeném území se nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střeších nebo fasádách staveb v obci.

1.d) 2.3 Zásobování plynem

- * ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území obce plynem středotlakými plynovodními rozvody z vysokotlaké regulační stanice plynu v Drmoulu, která je napojená na vysokotlaký plynovod Chodová Planá – Mariánské Lázně. Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento systém zásobování plynem postupně napojeny.

1.d) 2.4 Zásobování území teplem

- * ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.

1.d) 2.5 Sdělovací rozvody

- * ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení na sdělovací rozvody.

1.d) 2.6 Koridory technické infrastruktury

- * Pro rozvoj elektrické přenosové soustavy nadmístního významu je na území obce navržen koridor technické infrastruktury:

CT1 – koridor technické infrastruktury pro vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul

Pro vymezený koridor technické infrastruktury CT1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CT1 bude umístěno vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 2x110kV bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opáření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 2x110kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání

dokončeného vedení 2x110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

3. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov - TR Drmoul jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

d) 2.7 Nakládání s odpadem

- * ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
- * Rozvojové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování i plochy smíšené výrobní budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.
- * U ČOV Drmoul bude plocha Z9 využívána pro nakládání s odpady, zejména pro komunitní kompostárnu s kapacitou uloženého materiálu do 2.500 tun /rok a sběrný dvůr.

1.d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zastavěné území občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury v centru obce bude významně rozšířeno východním směrem.

1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v.č.5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1 : 5.000., v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000.

ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území obce Drmoul místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou. Tato navržená veřejná prostranství naváží na stávající systémy veřejných prostranství s místními komunikacemi. ÚP v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací a to jak stávající tak i navržený. Naprostá většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV** jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby na území obce plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV) a veřejná prostranství – se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.c) 5.).

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

1.e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- * V grafické části ÚP je řešena koncepce uspořádání krajiny v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5.000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.
- * Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:
 - * **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
 - plochy vodní a vodohospodářské - W
 - * **Plochy zemědělské (A)**
 - plochy zemědělské - NZ
 - * **Plochy přírodní (N)**
 - plochy přírodní - NP
 - * **Plochy smíšené nezastavěného území (H)**
 - plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní
- z - zemědělská
- l - lesnická
- k - kulturně historická
- v - vodohospodářská
- o - ochranná

- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).
- * ÚP respektuje oblast vlastních krajin Českého lesa (E), vlastní krajinu Tachovská brázda (E1) a Český les (E2), zachovává krajinný ráz přírodního parku Český les a zároveň zachovává krajinný ráz přechodně chráněné plochy Cvičiště. Registrovaný VKP Panský vrch zůstane i nadále nedotčen novou výstavbou. ÚP stabilizuje významnou přírodní hodnotu Hledsebskou alej a navrhuje k doplnění stromořadí podél silnice z Drmoulu do lokality Panský Vrch. ÚP nerozšiřuje stávající zástavbu obce do údolních niv vodních toků.
- * ÚP navrhuje na území obce celkem 7 ploch změn v krajině ozn. K1 – K3, K13, K15 – K17, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K1 – K3), jako protierození opatření (K3), a jako opatření na zachování přírodních hodnot území (K13, K15 – K17).

*** Plochy změn v krajině**

K1 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES při soutoku Panského potoka a levostranného přítoku severozápadně od obce – NP

K2 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES podél Panského potoka severovýchodně od obce – NSzpv

K3 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce – NSzpkv

K13 – výsadba břehové zeleně podél levého břehu toku Drmoulského potoka - NP

K15 – výsadba břehové zeleně a účelová komunikace podél bezejmenného přítoku do Sárského rybníka - NP

K16 – výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku jihovýchodně od obce - NP

K17 – výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku západně od obce - NP

1.e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- * Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000 a v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.
- * Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území.
- * ÚP přebírá stávající prvek nadregionálního systému ekologické stability, který je vymezen v A-ZÚR KK, a dále ho zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.
- * Funkčnost lokálního biokoridoru č.1 bude stavbou přeložky silnice I/21 dočasně přerušena, jeho funkce bude opět obnovena po přeložené části Panského potoka.
- * ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Drmoul musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	33
název:	Mnišský les
opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle
prvek, úroveň:	NADREG BC FUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Drmoul, p.p.č.: 854/4, 813/1, 842/1, 839/1, 840/5, 813/3, 841/3, 849, 731/1, 842/2, 840/2, 818/2, 812/2, 806, 761/2, 678, 805, 812/1, 1204, 765/2, 1202, 2048/43, 2048/106, 2048/101, 2048/100

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo:	1
název:	Panský potok
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodotečí, jinak využívat jako trvalé travní porosty
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú.Drmoul, p.p.č.: 1087/9, 1099/1, 1103/4, 1103/5, 1108/4, 1114/2, 1120, 1154/2, 1114/3, 1103/3, 1103/2, 1103/1

číslo: 2
název: Panský vrch
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Drmoul, p.p.č.: 249/2

číslo: 4
název: Zámecký rybník
opatření: zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, jinak využívat jako trvalé travní porosty, zachovat stávající porosty dřevin, (chránit pobřeží rybníků)
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Drmoul, p.p.č.: 36, 22, 37/4, 37/13, 37/5, 37/6, 37/11, 2032, 37/10, 1255, 2033

číslo: 5
název: U starého mlýna
opatření: zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, jinak využívat jako trvalé travní porosty, zachovat stávající porosty dřevin, (chránit pobřeží rybníků)
prvek, úroveň: LOK BC NEFUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Drmoul, p.p.č.: 664/55, 664/44, 664/45, 664/54, 664/50, 666/1, 666/3, 666/2

číslo: 6
název: U minerálky
opatření: v lesním porostu zachovat/rozšířit listnáče, jinak ponechat pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Drmoul, p.p.č.: 225/1, 233/2, 238, 232, 234/1, 234/2

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo: 3
název: Cvičiště
opatření: ponechat pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p.p.č.: k.ú. Drmoul, p.p.č.: 1252/2, 544, 624/1, 570/1, 527, 609/2, 603/1, 573/7, 606, 603/5

LOKÁLNÍ BIODORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo:	1
spojnice - název:	NADREG BC 33 - BC 1
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, jinak využívat jako trvalé travní porosty
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Drmoul, p.p.č.: 1108/4, 1114/3, 1120, 918/20, 918/6, 918/82, 919/1, 919/4, 919/8, 926/1, 944/1, 944/3, 944/5, 985/4, 2048/15, 985/12, 1123, 919/16
číslo:	2
spojnice - název:	BC 1 - BC 2
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, mimo les využívat jako trvalé travní porosty; chránit přirozený horní úsek toku
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Drmoul, p.p.č.: 1099/1, 1103/1, 1103/2, 1108/4, 1232/2, 1234/1, 2036/1, 2036/2, 204/1, 204/2, 204/5, 205/2, 223/2, 225/1, 225/2, 225/3, 225/5, 232, 238, 249/2
číslo:	3
spojnice - název:	BC 4 - BC 3
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, jinak využívat jako trvalé travní porosty, zachovat stávající porosty dřevin, (chránit pobřeží rybníků)
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Drmoul, p.p.č.: 1254/2, 603/1, 603/2, 603/3, 606, 609/1, 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 603/4, 603/5
číslo:	4
spojnice - název:	NADREG BC 33 – hranice obce
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, jinak využívat jako trvalé travní porosty, zachovat stávající porosty dřevin
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území, p.p.č.:	k.ú. Drmoul, p.p.č.: 680, 684/3, 744/1, 678, 744/2, 743

1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

- * Prostupnost krajinou východní části území obce bude výrazně omezena přeložkami silnic II/21 a II/230. Navržené polní cesty dle KoPÚ Drmoul budou zapojeny do systému turistických značených cest a cyklotras. ÚP navrhuje místní komunikaci k židovskému hřbitovu v blízkosti místní části Panský Vrch.

1.e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- * ÚP navrhuje v kulturní krajině tuto plochu změn v krajině jako opatření nestavební povahy ke zvýšení retenčních schopností území:

K3 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce - NSzpkv

1.e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- * ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádnou plochu změn v krajině jako protipovodňové opatření.

1.e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

- * ÚP vymezuje prvky ÚSES na území obce Drmoul v upřesněné poloze do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje plochy změn v krajině jako opatření nestavební povahy pro založení vybraných prvků ÚSES ke zvýšení jejich ekologické stability území. Úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

K1 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES při soutoku Panského potoka a levostranného přítoku severozápadně od obce – NP

K2 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES podél Panského potoka severovýchodně od obce – NSzpv

K3 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce – NSzpkv

1.e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- * ÚP navrhuje v kulturní krajině tyto plochy změn v krajině pro ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území:

K13 – výsadba břehové zeleně podél levého břehu toku Drmoulského potoka - NP

K15 – výsadba břehové zeleně a účelová komunikace podél bezejmenného přítoku do Sárského rybníka - NP

K16 – výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku jihovýchodně od obce - NP

K17 – výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku západně od obce - NP

- * Dubové stromořadí podél silnice III/20174 mezi Drmoulem a Panským Vrchem bude obnoveno.

1.e) 8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- * Rekreační využívání krajiny bude zvýšeno těmito návrhy:
 - rozšíření sportovního areálu na východním okraji obce
 - nový park u sportovního areálu
 - rozsáhlý areál agroturistiky v jižní části obce jako přestavba a rozšíření zemědělských areálů
 - naučná stezka a turistická značená trasa se zapojením bývalého vojenského prostoru a vyhlídky na stožáru GSM v západní části řešeného území.

1.e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- * Stávající podmínky ochrany nerostného bohatství včetně podmínek dobývání ložisek nerostných surovin zůstávají i nadále beze změny.

1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENÉ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Drmoul je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Drmoul. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v.č.2 Hlavní výkres, M 1:5.000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI
- bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV
- občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM
- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- občanské vybavení - hřbitovy - OH
- občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby - OX1

- občanské vybavení se specifickým využitím – dětské hřiště - OX2
- občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, zemědělská výroba - OX3

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné - městské - SM
- plochy smíšené obytné - venkovské - SV
- plochy smíšené obytné - komerční - SK

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura - silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura - inženýrské sítě – TI
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní - VS

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství - PV
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní
- z - zemědělská
- l - lesnická
- k - kulturně historická
- v - vodohospodářská
- o - ochranná

- * Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmínečně přípustné využití.

1.f) 1. PLOCHY BYDLENÍ (B)*** Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a předměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy do 2 NP se zázemím obytné zeleně,
3. izolované domy a dvojdomy do 2 NP s podkrovím v zahradách,
4. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
5. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600m² zastavěné plochy,
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. dětská vybavená hřiště,
11. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40% podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů,
4. víceúčelová hřiště pouze travnatá.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

*** Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV****A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

B. Přípustné využití

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov drobného hospodářského zvířectva a zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,

4. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školské, zdravotnická a sportovní,
7. zařízení nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu,
2. víceúčelová hřiště pouze travnatá,
3. zařízení drobné výroby a výrobních služeb pouze pokud nezhorší životní podmínky nad míru přípustnou právními předpisy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozy s negativní účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 60.

1.f) 2. PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - R1**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkové osady s možností výstavby staveb pro rodinnou rekreaci limitovaného půdorysu i stavebního objemu jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci ve vazbě na sousední již realizovanou zástavbu,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH****A. Hlavní využití**

plochy areálů soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků.

B. Přípustné využití

1. rekreační areály a střediska s vybavením,
2. kempy, tábořiště, autokempy,
3. veřejná koupaliště, aqvaparky,
4. nekrytá sportoviště, víceúčelová hřiště,
5. zábavní centra pro činnosti s aktivní nebo pasivní regeneraci lidského organismu,
6. infocentra,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí pouze jako součást areálu,
2. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
3. technické zázemí areálů a středisek.

D. Nepřípustné využití

1. obytné a rodinné domy,
2. stavby pro rodinou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

1.f) 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)*** Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva,
 - g) lázeňství,
2. zařízení údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

B. Přípustné využití

1. areály maloobchodu do 300m² prodejní plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení pro vědu a výzkum,
5. zařízení cestovního ruchu,
6. bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,
7. kynologické areály,

8. zařízení zábavy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřístupné využití

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

A. Hlavní využití

plochy pro tělovýchovu a sport.

B. Přípustné využití

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením, s možností ubytovacího a stravovacího zařízení,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení - hřbitovy - OH****A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

B. Přípustné využití

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. márnice, kaple, kostely,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. dětská vybavená hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 30% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby - OX1****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov dobytka drůbeže a ryb,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
5. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
6. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** Občanské vybavení se specifickým využitím – dětské hřiště - OX2****A. Hlavní využití**

sportovně rekreační areál s dětským hřištěm a parkovou úpravou.

B. Přípustné využití

1. dětská vybavená hřiště,
2. nezastřešená sportovní a víceúčelová hřiště s výrazně omezeným technickým a sociálním vybavením,
3. víceúčelová hřiště,
4. hřiště robinzonádního charakteru,
5. in-line stezka, pěší cesty, cyklostezka, cyklotrasa,
6. vybavení v parteru - lavičky, osvětlení, odpadní koše, informační tabule,
7. otevřené altány na ukrytí návštěvníků před nepřízní počasí z přírodního materiálu,
8. vodní plochy a toky,
9. pobytové relaxační loučky,
10. bludiště, lanové centrum,
11. autochtonní zeleň s výraznými melioračními vlastnostmi,
12. zimní kluziště,
13. pozemky související dopravní infrastruktury,
14. pozemky související technické infrastruktury,
15. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. jeden uzavřený hospodářský objekt na umístění obslužného a technického zázemí areálu limitovaného stavebního objemu,
2. zpevněné plochy pouze pro usnadnění pohybu a sportovního vyžití návštěvníků,
3. WC jako minimální sociální zázemí areálu pouze mobilní.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, zemědělská výroba – OX3****A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby bezprostředně související se zájmy obslužné části areálu agroturistiky.

B. Přípustné využití

1. výběhy, pastviny,
2. sklady rostlinné výroby, hospodářské objekty pro ustájení hospodářských zvířat, kůlny, stodoly, seníky,
3. skleníky,
4. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
5. sádky, areály rybařství a včelařství,
6. jízďárny a jezdecké areály,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. čerpací stanice pohonných hmot pouze pokud nezhorší životní podmínky nad míru přípustnou právními předpisy.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné stavby nesouvisející se zemědělskou činností,
2. areály FVE.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, výška římsy halového objektu max. 8 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 5.

1.f) 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)*** Plochy smíšené obytné - městské - SM****A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti místního významu.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových nízkopodlažních domech,
2. administrativa, stravování,
3. nevýrobní služby,
4. zázemí turistického ruchu,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami,
6. rodinné bydlení se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
8. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500m²,

9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. zařízení místní správy a církve,
11. nerušící zařízení drobné výroby,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury,
14. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje nad 1.500m² pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. zařízení zábavy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 65,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 20.

*** Plochy smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1500m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Plochy smíšené obytné - komerční - SK****A. Hlavní využití**

plochy výrobních a nevýrobních služeb místního charakteru s bydlením.

B. Přípustné využití

1. obchodní areály do 800 m² prodejní plochy,
2. provozovny místních nevýrobních i výrobních služeb,
3. řemeslné provozovny rodinného charakteru s bydlením,
4. areály nerušící drobné výroby,
5. stavební dvory,
6. zařízení pro zásobování řemeslných provozů,
7. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. rodinné bydlení se zázeminím okrasných a rekreačně pobytových zahrad pouze při zajištění předepsané kvality prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území,
3. polyfunkční objekty s podílem 30% podlažní plochy pro bydlení.

D. Nepřípustné využití

1. areály těžké výroby,
2. areály lehké výroby, areály skladů a dopravní areály,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 3 NP, maximální výška římsy nad upraveným terénem 13,5 m,
3. minimální % ozelenění: 20.

1.f) 5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)*** Dopravní infrastruktura - silniční - DS****A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást PUPFL),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlažní plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

1.f) 6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)*** Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI****A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

B. Přípustné využití

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktvodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. objekty pro bydlení a stavby pro rodinnou rekreaci,
2. byty v nebytových domech.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO**

A. Hlavní využití

plochy pro sběr odpadu pro potřeby obce

B. Přípustné využití

1. plochy pro sběr a krátkodobé skladování biologického odpadu lokálního původu
2. sběrný dvůr včetně nádob pro sběr kovů lokálního původu
3. pozemky související dopravní infrastruktury včetně manipulační plochy a zastřešených stání,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. pozemky související veřejných prostranství.
6. ochranná a izolační zeleň

C. Podmínečně přípustné využití

1. komunitní kompostárna do množství uloženého odpadu 2.500 tun/rok

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. minimální % ozelenění: 50%

1.f) 7.PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD**

A. Hlavní využití

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. řemeslné provozy všeho druhu,
4. vědecká a výzkumná pracoviště,
5. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
6. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
7. požární nádrže,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. - byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu.

D. Nepřípustné využití

1. - rodinné domy,
2. - bytové domy,
3. - stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

1.f) 8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (I)*** Plochy smíšené výrobní – VS****A. Hlavní využití**

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají vliv na své okolí.

B. Přípustné využití

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. řemeslné provozy všeho druhu,
5. vědecká a výzkumná pracoviště,
6. zařízení zemědělské výroby ,
7. sádky,
8. zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích,
9. sklady rostlinné výroby, odchovny dobytka,
10. skleníky,
11. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
12. provozy lehké výroby,
13. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
2. nákupní centra do 2.000 m² prodejní plochy.

D. Nepřípustné využití

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění, likvidaci a recyklaci odpadu.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

1.f) 9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)*** Veřejná prostranství - PV****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

B. Přípustné využití

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace sběrné a obslužné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) doprovodná zeleň, trávničky,
 - c) mimolesní zeleň,
 - d) květinové záhony,
 - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
 - f) chodníky,
6. součástí tržišť jsou prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další doplňkové vybavení pouze při zachování charakteru prostranství.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),

2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další doplňkové vybavení pouze při zachování charakteru prostranství.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 80.

*** Veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení s ochrannou funkcí.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné funkce,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další doplňkové vybavení pouze při zachování charakteru prostranství.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

*** Veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:

- a) vybavení drobným mobiliářem,
- b) víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
- c) altány,
- d) vodní toky a plochy,
- e) udržovaný trávník,
- f) květinové záhony,
- g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
- h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
- i) odvodňovací otevřené strouhy,
- j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
- k) solitery jednotlivých stromů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury kromě parkoviště,

3. pozemky související technické infrastruktury,

4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další doplňkové vybavení pouze při zachování charakteru prostranství.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,

2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,

2. maximální podlažnost: 1 NP,

3. minimální % ozelenění: 90.

1.f) 10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)*** Plochy vodní a vodohospodářské - W****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky, otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou,

2. výstavba vodních děl,

3. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,

4. umisťovat hydrogeologické vrty.

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně.

1.f) 11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)*** Plochy zemědělské - NZ****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

B. Přípustné využití

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,
3. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
6. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hipostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
7. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
8. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin
9. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem.

1.f) 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)*** Plochy přírodní - NP****A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny.

B. Přípustné využití

- zejména plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100m² na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit,
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po komunikacích,
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody,

D. Nepřípustné využití

- provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
- těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

1.f) 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)*** Plochy smíšené nezastavěného území - NSx****A. Hlavní využití**

plochy smíšené nezastavěného území jsou nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické – NSk,
- plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo,

B. Přípustné využití

- extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
- jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
- přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,

4. výstavba doplňkových vybavení,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného zastavěného území,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

*** Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. vedení cyklistických, turistických a lyžařských tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
5. výstavba doplňkových vybavení.

C. Podmínečně přípustné využití

1. zařízení dopravní nebo technické infrastruktury v rozsahu, který i nadále umožní plnění přírodních funkcí.

D. Nepřípustné využití

1. velkoplošné odvodňování pozemků.

*** Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

A. Hlavní využití

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, zejména zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření.

B. Přípustné využití

1. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. výstavba nových polních, lesních, pěších, cyklistických a lyžařských cest pouze v případě, že není v rozporu s ochranou území,
2. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohroženosti území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit přírodní formy,

3. nezbytná technická opatření a stavby pro účely cestovního ruchu - ekologická a informační centra, hygienická zařízení.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní činnosti negativně ovlivňující podmínky zemědělské výroby.

*** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

A. Hlavní využití

1. – funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny

B. Přípustné využití

1. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie,
3. výstavba doplňkových vybavení,
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. nová výstavba pouze objektů přímo souvisejících s lesní výrobou, s ochranou přírody a krajiny nebo s vodním hospodářstvím, pokud jsou nezbytně nutné,

D. Nepřípustné využití

1. umísťování nových jiných staveb než vyjmenované nebo rozšiřování stávajících staveb,
2. umísťovat jiné stavby než vyjmenované.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně historické - NSk:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku,
2. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
3. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
4. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
5. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. zakládání skládek,
2. ostatní činnosti narušující krajinný ráz.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv****A. Hlavní využití**

1. funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. plochy, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod, zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v záplavových územích a aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření,
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Nepřípustné využití

1. umísťování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek.

*** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo****A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení.

C. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

Definice používaných pojmů v ÚP Drmoul:**Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max. prodejní plochou do 300m², součástí areálu jsou provozně související zařízení a plochy.

Provozy nerušících služeb, výroba a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou mírou danou hygienickými předpisy stanovenými pro vymezenou lokalitu.

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Stavby pro malochov drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovenými pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

Objekt drobné výroby je zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200m².

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200m², s výjimkou rušících zařízení

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20m, rozcestníky, studánky

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. výšková regulace zástavby: udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

1.g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

➤ Dopravní infrastruktura

WD3 – místní sběrná komunikace na západě obce – rozv. pl. Z7

WD4 – propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ – rozv.pl. Z10

WD5 – místní komunikace jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka – rozv.pl. Z13

WD6 – místní komunikace na východě obce – rozv.pl. Z24

WD7 – místní komunikace paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem – rozv.pl. Z30

➤ **Technická infrastruktura**

- WT43 – trafostanice západně obce
- WT44 – trafostanice severozápadně obce
- WT47 – trafostanice na východě obce za hasičskou zbrojnicí
- WT51 – trafostanice severně nad plánovaným sjezdem z přeložky silnice I/21 směrem do obce
- WT52 – trafostanice jižně pod plánovaným sjezdem z přeložky silnice I/21 směrem do obce
- WT53 – ČSoV na jihovýchodě obce u sjezdu plánované přeložky silnice I/21
- WT54 – ČSoV na severovýchodě obce v rozv. pl. Z35

1.g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ➤ **Dopravní infrastruktura**

- VD1 – přeložka silnice I/21 – Trstenice - Drmoul
- VD2 – přeložka silnice II/230 Mariánské Lázně

➤ **Technická infrastruktura**

- VT1 – vodovod v trase silnice III/02110
- VT2 – vodovod v místní komunikaci na severu obce
- VT3 – vodovod v místní komunikaci v západní části obce
- VT4 – vodovod na západě obce v trase navržené místní sběrné komunikace
- VT5 – vodovod na západě obce pro rozvojovou plochu Z6
- VT7 – vodovod na východě obce pro rozvojovou plochu Z26
- VT8 – vodovod jižně pod hřištěm pro rozvojovou plochu Z32
- VT9 – vodovod na východě obce pro rozvojovou plochu Z27 a Z28
- VT10 – vodovod na jihovýchodě obce pro rozvojovou plochu Z22 a Z23
- VT11 – vodovod na jihu obce pro rozvojovou plochu Z18
- VT12 – vodovod na jihu obce podél pravostranného přítoku Drmoulského potoka
- VT15 – výtlačný řad kanalizace na jihovýchodě obce
- VT16 – kanalizace na západě obce v trase navržené místní sběrné komunikace
- VT17 – kanalizace v místní komunikaci v západní části obce
- VT18 – kanalizace na západě obce pro rozvojovou plochu Z8
- VT22 – kanalizace na severovýchodě obce
- VT23 – kanalizace na východě obce
- VT24 – kanalizace mezi současnou zástavbou a přeložkou I/21 pro rozvojovou plochu Z32
- VT25 – kanalizace na východě obce pro rozvojovou plochu Z26
- VT26 – kanalizace na východě obce pro rozvojovou plochu Z26 a Z22
- VT27 – kanalizace na jihovýchodě obce pro rozvojovou plochu P1 a Z23
- VT28 – kanalizace v jižní části obce
- VT29 – plyn na západě obce v místní komunikaci
- VT30 – plyn na severozápadě obce v místní komunikaci
- VT32 – plyn na západě obce v trase navržené místní sběrné komunikace
- VT35 – plyn na severu obce podél stávající silnice I/21
- VT36 – plyn na severu obce pro rozvojovou plochu Z36
- VT37 – plyn na východě obce
- VT38 – plyn jižně pod hřištěm pro rozvojovou plochu Z32

- VT39 – plyn na východě obce pro rozvojovou plochu Z28 a Z27
- VT40 – plyn na jihovýchodě obce
- VT42 – plyn na jihu obce
- VT43 – VN vedení východně od obce
- VT45 – VN vedení na severovýchodě obce
- VT46 – VN vedení na východě řešeného území
- VT47 – VN vedení na východě řešeného území
- VT48 – VN vedení na západě obce
- VT49 – VN vedení západně od obce
- VT50 – výtlačný řad kanalizace na severovýchodě obce
- VT51 – vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul

➤ **Vybraná veřejně prospěšná opatření**

Založení vymezených prvků ÚSES

- VU1 – založení lokálního biocentra č.1 – plocha změn v krajině K1
- VU2 – založení lokálního biokoridoru č.1 – plocha změn v krajině K2
- VU3 – založení části lokálního biokoridoru č.2 – plocha změn v krajině K3

1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

M 1:5 000.

1.h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

➤ **Dopravní infrastruktura**

- WD3 – místní sběrná komunikace na západě obce – rozv. pl. Z7
- WD4 – propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ – rozv.pl. Z10
- WD5 – místní komunikace jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka – rozv.pl. Z13
- WD6 – místní komunikace na východě obce – rozv.pl. Z24
- WD7 – místní komunikace paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem – rozv.pl. Z30

➤ **Technická infrastruktura**

- WT43 – trafostanice západně obce
- WT44 – trafostanice severozápadně obce
- WT47 – trafostanice na východě obce za hasičskou zbrojnicí
- WT51 – trafostanice severně nad plánovaným sjezdem z přeložky silnice I/21 směrem do obce
- WT52 – trafostanice jižně pod plánovaným sjezdem z přeložky silnice I/21 směrem do obce

WT53 – ČSoV na jihovýchodě obce u sjezdu plánované přeložky silnice I/21

WT54 – ČsoV na severovýchodě obce v rozv. pl. Z35

1.h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

➤ Občanské vybavení

PO1 – rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce – rozv. pl. Z22

➤ Veřejná prostranství

PP2 – veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení podél levostranného přítoku Drmoulského potoka – rozv. pl. Z12

PP5 – veřejné prostranství s veřejnou zelení podél vodního toku na východě obce pod sportovním areálem – rozv. pl. Z29

PP7 – veřejné prostranství s parkem na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní areál – rozv. pl. Z31

Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ Dopravní infrastruktura

označení	veřejně prospěšné stavba	k. ú.	p.p.č.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD3	místní sběrná komunikace na západě obce – rozv.pl. Z7	Drmoul	216/11, 216/49, 216/29, 216/48	Obec Drmoul
WD4	propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ – rozv. pl. Z10	Drmoul	159/8, 159/9, 159/49, 159/13	Obec Drmoul
WD5	místní komunikace jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka – rozv. Pl. Z13	Drmoul	433/5, 409/3	Obec Drmoul
WD6	místní komunikace na východě obce – rozv.pl. Z24	Drmoul	761/3, 10/1, 854/2, 861/2, 861/3, 854/1, 16/2	Obec Drmoul
WD7	místní komunikace paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem – rozv. pl. Z30	Drmoul	901/10	Obec Drmoul

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšné stavba	k. ú.	ppč.	právník osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT43	trafostanice západně od obce	Drmoul	174/6	Obec Drmoul
WT44	trafostanice severozápadně od obce	Drmoul	1171/1	Obec Drmoul
WT47	trafostanice na východě obce za hasičskou zbrojnicí	Drmoul	761/3	Obec Drmoul
WT51	trafostanice severně nad plánovaným sjezdem z přeložky silnice I/21 směrem do obce	Drmoul	861/5	Obec Drmoul
WT52	trafostanice jižně pod plánovaným sjezdem z přeložky silnice I/21 směrem do obce	Drmoul	698/5	Obec Drmoul

WT53	ČSoV na jihovýchodě obce u sjezdu plánované přeložky silnice I/21	Drmoul	698/5	Obec Drmoul
WT54	ČsoV na severovýchodě obce v rozv. pl. Z35	Drmoul	935/2	Obec Drmoul

➤ **Občanské vybavení**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PO1	rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce - rozv. pl. Z22	Drmoul	16/2, -334	Obec Drmoul

➤ **Veřejná prostranství**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP2	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení podél levostranného přítoku Drmoulského potoka – rozv. pl. Z12	Drmoul	633/1, 634/2, 634/3	Obec Drmoul
PP5	veřejné prostranství s veřejnou zelení podél vodního toku na východě obce pod sportovním areálem – rozv. pl. Z29	Drmoul	904/1, 904/10	Obec Drmoul
PP7	veřejné prostranství s parkem na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní areál – rozv. pl. Z31	Drmoul	904/10, 904/12	Obec Drmoul

1.i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Textová část územního plánu dále obsahuje:**2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP navrhuje na území obce Drmoul tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy:

R1 – rezerva pro rekreaci na severu rekreační oblasti Panský Vrch – RI

R2 – rezerva pro sport východně od stávajícího sportovního areálu - OS

R3 – rezerva pro dopravní infrastrukturu na západě obce - DS

- * Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha rekreace změnou ÚP pouze při prokázání, že plánovaná výstavba nebude mít negativní vliv na přírodní hodnoty území zejména na zachování krajinného rázu.
- * Územní rezerva R2 bude zapracována do ÚP změnou ÚP jako další zastavitelná plocha sportu rozšiřující stávající sportovní areál až po prověření využití sousední celé zastavitelné plochy sportu č. Z33 k danému účelu.
- * Územní rezerva R3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury změnou ÚP v souvislosti s využitím rozsáhlé plochy Z6 pro bydlení a prokázání skutečné potřeby doplnění komunikačního systému v severozápadní části obce.

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

Textová část Územního plánu Drmoul je vypracována v rozsahu 51 stran textu včetně titulní strany, obsahu a včetně vložených tabulek.

II. Grafická část Územního plánu Drmoul

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění Územního plánu Drmoul:

a) Postup při pořízení územního plánu	53
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	55
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	59
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	59
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	59
f) Vyhodnocení splnění požadavku zadání	62
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	62
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	64
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	64
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	64
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	69
j) 2 Limity využití území	81
j) 3 Koncepce dopravního řešení	83
j) 4 Koncepce technického vybavení.....	85
j) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	97
j) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	100
j) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany.....	100
j) 8 Koncepce ochrany životního prostředí.....	102
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	103
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	107
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	107
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	107
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	1216
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	126
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	127
p) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	127
q) Vypořádání připomínek.....	147

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Záměr pořídit územní plán byl schválen zastupitelstvem obce Drmoul dne 17.03.2005, usn. č. 13.
- Dne 22. 3. 2005, v souladu s § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obec požádala MěÚ Mariánské Lázně, aby při pořizování územního plánu obce Drmoul plnil funkci pořizovatele. MěÚ Mariánské Lázně žádosti vyhověl.
- Jako projektant byl obcí Drmoul vybrán autorizovaný architekt – Ing. arch. Alexandra Kasková, projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary.
- Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu Drmoul byla zastupitelstvem obce zvolena paní Mgr. Vladislava Chalupková, dne 08. 3. 2007 usn. č. 19/2007/04.
- V prosinci 2008 byly projektantem zpracovány Průzkumy a rozbor, v srpnu 2009 byl pořizovatelem ÚP Drmoul zpracován návrh Zadání ÚP Drmoul.
- Dne 13. 8. 2009 bylo zahájeno veřejné projednání návrhu zadání:
 - 13. 8. 2009 byla na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně a obecního úřadu Drmoul vyvěšena veřejná vyhláška - oznámení o zahájení veřejného projednání, o vystavení návrhu zadání a o možnostech uplatnění připomínek.
 - Stejný den byl odeslán návrh zadání dotčeným orgánům a sousedním obcím spolu s vyzněním o možnostech uplatnění stanovisek a podnětů.
- Po dobu 30 dnů, tj. od 14. 8. 2009 do 14. 9. 2009, byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí:
 - na úřední desce MěÚ Mariánské Lázně
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí
 - v kanceláři oddělení územního plánování, čísl. dveří 208 nebo 211 MěÚ Mariánské Lázně
 - v kanceláři obecního úřadu Drmoul
 - na internetových stránkách města Mariánské Lázně www.marianskelazne.cz a obce Drmoul.
- Obdržené požadavky, připomínky a podněty vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v dokumentu „Zpráva o průběhu veřejného projednání návrhu zadání územního plánu Drmoul“ ze dne 14. 1. 2009, následně byl upraven návrh Zadání, který byl předložen ke schválení do zastupitelstva obce Drmoul.
- Zadání územního plánu Drmoul bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 22. 10. 2009, usnesením č. 470/2009/34.
- Zadání bylo podkladem pro zpracování návrhu územního plánu a dne 20. 10. 2010 bylo dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu zasláno „oznámení místa a doby konání společného jednání o návrhu územního plánu“.
- Společné jednání proběhlo dne 10. 11. 2010 v malé zasedací místnosti na MěÚ Mariánské Lázně.
- Po dobu 30 dnů, od 11. 11. 2010 do 10. 12. 2010, bylo příslušným orgánům umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu:
 - ve dvoraně budovy MěÚ Mariánské Lázně v 1. poschodí

- v kanceláři oddělení územního plánování, čísl. dveří 208 nebo 211 MěÚ Mariánské Lázně
 - na Obecním úřadě v Drmoulu
 - po stejnou dobu byla dokumentace návrhu k nahlédnutí také na internetových stránkách města Mariánské Lázně.
- Pro nové volební období byl jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem určen pan Ing. Ivan Hložek, usnesením zastupitelstva obce č. 16/2010/1 ze dne 11. 11. 2010.
 - Dne 24. 01. 2011, v souladu s § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byla na Krajský úřad Karlovarského kraje zaslána Žádost o posouzení návrhu územního plánu Drmoul a sdělení stanoviska. Pro potřeby posouzení byla zpracována a přiložena zpráva o projednání návrhu územního plánu, která byla zpracována dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
 - Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 28. 02. 2011 pod č.j. 217/RR/10-2 a byly zjištěny nedostatky. V souladu s ust. 51 odst. 3 stavebního zákona musí pořizovatel zajistit úpravu návrhu ÚP a požádat výše uvedený úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.
 - Dne 11.11.2015 požádal Městský úřad Mariánské Lázně, oddělení územního plánování pod č.j. STAV/15/4251/MN, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu Územního plánu Drmoul. Potvrzení bylo doručeno dne 19. 11. 2015 pod č.j. 1259/RR/15.
 - Pořizovatel vyhodnotil společné jednání a zpracoval pokyny pro úpravu návrhu a vyzval zpracovatele k vyhotovení další etapy návrhu (návrh pro řízení) (9.12.2015).
 - Dne 25. 01. 2016 bylo oznámeno zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Drmoul a konání veřejného projednání, vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí a přizvání k veřejnému projednání.
 - Veřejné projednání s odborným výkladem se uskutečnilo dne 14. 3. 2016 v zasedací místnosti na Obecním úřadě Drmoul. V rámci veřejného projednání zareagovalo 21 subjektů z toho 8 dotčených orgánů a 13 podání bylo od ostatní veřejnosti.
 - Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl vypracován „Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek“ a dne 23. 6. 2017 byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanoviska k tomuto „Návrhu“.
 - Před opakovaným veřejným projednáním bylo požádáno o změnu stanoviska příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody a krajiny podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny – stanovisko, ve kterém není požadováno posouzení návrhu nám bylo doručeno 6. 12. 2018 (podrobněji viz. následující kapitoly).
 - Na základě konečného vyhodnocení veřejného projednání pořizovatel usoudil, že si návrh vyžádá úprav, u kterých by mohly být podány nové námitky vlastníků pozemků a staveb a je tedy potřebné opakované veřejné projednání.
 - Pořizovatel vypracoval pokyny pro zpracovatele územního plánu Drmoul a vyzval ho k pokračování v pracích na úpravě návrhu územního plánu Drmoul pro opakované veřejné projednání.

- V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona, byla dne 29. 03. 2019 posláno oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Drmoul dotčeným orgánům, sousedním obcím, obci Drmoul a oprávněným investorům a dne 15. 5. 2019 bylo veřejnou vyhláškou doručeno oznámení o opakovaném veřejném projednání veřejnosti s termínem konání, lhůtami pro uplatnění námitek a připomínek a informacemi o možnostech nahlédnutí do kompletního návrhu.
- Dokumentace upraveného návrhu byla k nahlédnutí u pořizovatele územního plánu, u obce Drmoul a dálkovým přístupem na www.muml.cz a to od 1. 4. 2019 do 24. 5. 2019.
- Opakované veřejné projednání s odborným výkladem proběhlo 15. 5. 2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Drmoul, Plzeňská 237.
- Všechna stanoviska dotčených orgánů byla bez připomínek a požadavků a pořizovatel je vzal na vědomí.
- Dne 27. 2. 2020 vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem za obec Drmoul výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.
- Dne 9. 4. 2020 zaslal pořizovatel dotčeným orgánům „Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek“, se stanovenou lhůtou 30-ti dnů.
- Na závěr pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vypracoval konečné vyhodnocení opakovaného veřejného projednání, jehož součástí bylo rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a zároveň usoudil, že úprava nebude mít vliv na ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů ani nemůže vyvolat nové námitky u vlastníků pozemků a staveb a není tedy nutné konat opakované veřejné projednání.
- V červnu 2020 pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu před vydáním v souladu se závěry vyhodnocení veřejného projednání.
- Pořizovatel také přezkoumal, zda upravená ÚPD splňuje požadavky dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona. Ověřil, že dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Následně v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Drmoul s jeho odůvodněním.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276, ve znění Aktualizace č.2, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 629 a ve znění Aktualizace č.3, schválené vládou ČR dne 2.9.2019 usnesením č. 630 (dále jen PÚR ČR)**

Území obce Drmoul neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti, v žádném koridoru nebo ploše dopravní ani technické infrastruktury.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP tyto priority splňuje zejména v oblastech:

- ve veřejném zájmu chrání přírodní a kulturní hodnoty území
- hospodárně využívá zastavěné území dostavbou všech proluk a dalších nevyužitých území v ZÚ
- zapracovává ÚSES a navrhuje opatření v krajině k založení vybraných prvků ÚSES: plochy změn v krajině K1, K2, K3
- chrání krajinný ráz území
- vytváří rekreační zázemí obyvatel Drmoulu: nové hřiště – plocha Z33, nový park – plocha Z31, naučná stezka, turistická značená trasa
- zkvalitňuje dopravní a technickou infrastrukturu: přeložky silnic I/21 a II/230 – koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, CD3, nové místní komunikace, plocha pro nakládání s odpady Z19
- rozšiřuje plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – plocha Z22
- rozšiřuje a zkvalitňuje podmínky pro agroturistiku (OX1, OX3): plochy Z16, Z47, P2
- chrání kvalitní ZPF – zábor ZPF byl na základě pokynu pořizovatele snížen z původních 92 ha v návrhu ÚP září 2010 (z toho 4,3 ha v I. třídě ochrany) pouze na zábor 47,8 ha ZPF (z toho 0,04 ha v I. třídě ochrany)
- navrhuje nové místní komunikace, které zlepšují dopravní obsluhu v ZÚ
- zapracovává konkrétní požadavky obyvatel a obce na rozvoj území
- koncepce rozvoje výrobních ploch je řešena ve vazbě na přeložky silnic I/21 a II/230, tím se snižují negativní vlivy z výroby na klidovou zástavbu obce
- prohlubuje spolupráci obce s regionem – řeší přeložku silnice I/21 nadmístního významu, řeší další rozvoj vodního hospodářství a plynofikace území se zdroji mimo řešené území
- navrhuje přiměřené zastavitelné plochy pro nové pracovní příležitosti – 7,27 ha smíšených obytných ploch pro bydlení a drobné podnikání, 4,53 ha ploch výroby a skladování a smíšených výrobních ploch
- místní část Panský Vrch, která představuje pouze rekreační osadu, není rozšiřována zastavitelnými plochami
- je řešena plocha přestavby zahrádkové osady na bydlení – plocha P1 – 0,89 ha
- na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byly zrušeny původně navržené zastavitelné plochy v údolních nivách toků, plochy bez vazby na ZÚ v kulturní krajině, plochy na významných biotopech určených k ochraně, plochy na kvalitní ZPF I. třídy ochrany
- je navržena funkční a prostorová regulace výstavby k zachování krajinného rázu
- v krajině jsou navržena opatření k rozvoji přírodních hodnot – výsadba mimolesní zeleně jako interakční prvek dle KoPÚ, obnova stromořadí podél vybraných komunikací
- technická infrastruktura je vedena v souběhu s komunikacemi
- jsou zapracovány účelové komunikace dle KoPÚ
- není navrženo propojení zástavby Drmoulu s místní částí Panský vrch
- jsou navrženy plochy pro rozvoj cestovního ruchu: plochy Z16, Z47 a P2 pro agroturistiku, plocha Z33 pro hřiště, nová naučná stezka a turistická trasa, komunikace k židovskému hřbitovu
- jsou respektovány údolní nivy toků v dostatečné šířce i s mokřadními pozemky, které vstupují do zástavby obce

- navržená přeložka silnice I/21 východním obchvatem Drmoulu odvede především tranzitní nákladovou dopravu mimo zástavbu obce, tím se zlepšší bezpečnost a plynulost dopravy, zvýší se ochrana a bezpečnost obyvatel obce a minimalizuje se zatížení obce hlukem a emisemi z dopravy
- přeložka silnice II/230 zefektivní regionální dopravu s vazbou na Mariánské Lázně a Karlovy Vary
- je navrženo opatření ke zvýšení retence území - plocha K3 pro založení ÚSES
- mokřady a zamokřené TTP jsou respektovány bez zástavby jako kulturní krajina, jejich ochrany je zajištěna vymezením prvků ÚSES nebo interakčních prvků
- na území obce není stanoveno záplavové území, zastavitelné plochy nejsou umísťovány do údolních niv toků
- zadržování dešťové vody na rozvojových plochách bude řešeno v následné projektové dokumentaci vždy jednotlivě na pozemku investora
- veřejná infrastruktura je kapacitně navržena s dlouhodobým výhledem rozvoje daného území za předpokladu vyváženého vztahu všech 3 pilířů udržitelného rozvoje
- v řešeném území není navržena žádná plocha pro bezpečnou výrobu energie z obnovitelných zdrojů a to z důvodu mimořádných přírodních hodnot území, původně navržená plocha pro FVE v návrhu ÚP září 2010 byla zrušena dle pokynu pořizovatele

➤ **ÚP Drmoul je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:

*** Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (A1-ZÚR KK)**

a) A1-ZÚR KK vymezuje na území obce rozvojovou osu nadmístního významu ROS-N2 (Cheb – Mariánské Lázně – hranice KK/PK (Planá)

- ÚP tuto osu ROS-N2 respektuje a vymezuje nové ekonomické aktivity ve vazbě na koridory dopravní infrastruktury pro přeložky silnic I/21 a II/230, podporuje rozvoj rekreačního zázemí, vymezuje nové turistické trasy a naučné stezky

b) A1-ZÚR KK vymezuje na území obce tyto koridory a zároveň vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- D11 – I/21 Trstenice – Drmoul, přeložka
- D28 - II/230 Mariánské Lázně, obchvat
- E07 vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul
- ÚP zapracovává přeložky silnic I/21 a II/230 jako koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, zároveň pro tyto koridory CD1, CD2 navrhuje i VPS s možností pouze vyvlastnění VD1, VD2
- ÚP zapracovává nové vedení 2x110kV TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul jako koridor technické infrastruktury CT1, zároveň pro tento koridor CT1 navrhuje i VPS s možností pouze vyvlastnění VT 51

c) A1-ZÚR KK vymezuje na území obce Drmoul tyto plochy a koridory ÚSES:

- NRBC 33 – Mnišský les
- ÚP vymezuje a zpřesňuje NRBC č. 33 Mnišský les a to zejména ve vztahu na plánované a již projekčně ověřené přeložky silnic I/21 a II/230 v koridorech CD1, CD2, CD3. Toto NRBC je zapracováno jako stávající funkční bez změny struktury krajiny.

d) A1-ZÚR KK vymezuje na území obce Drmoul oblast vlastních krajín Českého lesa (E), vlastní krajinu Tachovská brázda (E.0) a vlastní krajinu Českého lesa (E.2)

- ÚP zohledňuje požadavky a podmínky A1-ZÚR KK pro zachování cílové kvality vlastní krajiny Českého lesa:
 - je zachována sídelní struktura území
 - jsou zohledněny a upřesněny koridory pro nadmístní dopravní a technickou infrastrukturu dle A1-ZÚR KK
 - je navržena ucelená revitalizace krajiny (plochy K1 – K3, K13, K15 – K17)
 - je zachována stávající výšková hladina zástavby
 - dálkové pohledy na přírodní dominanty krajiny jsou zachovány
 - nejsou navrženy nové výškové dominanty
 - jsou zohledněny KoPú včetně cestní sítě
- ÚP zachovává cílovou kvalitu vlastní krajiny Tachovská brázda (E1), zejména soustavy rybníků na přítocích Kosového potoka a zemědělské kultury doplněné lesními porosty
- ÚP zachovává cílovou kvalitu vlastní krajiny Český les (E2), zejména výhledy na svahy Slavkovského lesa. ÚP navrhuje rozsáhlé přestavbové plochy na jihozápadním okraji obce v místech bývalých zemědělských areálů, tímto je ochráněna dosud nezastavěná krajina před zastavěním

e) Základní priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.

- ÚP Drmoul naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:
 - (2) ÚP posiluje vazbu mezi Chebem a Mariánskými Lázněmi přeložkami silnice I/21 (koridor CD1, CD3), a silnice II/230 (koridor CD2)
 - (3) ÚP řeší celkem 5,36 ha přestavbových ploch a 14,63 ha zastavitelných ploch na dosud nevyužitém území v hranicích ZÚ.
 - (4) ÚP řeší celkem 27,16 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení a zároveň rozvíjí veřejnou infrastrukturu: park na veřejném prostranství (Z31), místní komunikace (Z7, Z42), plocha pro sběrný dvůr a kompostárnu (Z19), plocha pro rozšíření občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (Z22), koridory dopravní infrastruktury (CD1, CD2, CD3), koridory technické infrastruktury (CT1).
 - (5) ÚP řeší 4,53 ha zastavitelných ploch výroby a skladování a smíšené výroby.
 - (8) ÚP řeší 7,66 ha rozvojových ploch pro agroturistiku.
 - (11) ÚP řeší přeložku silnice I/21 jako páteřního dopravního přivaděče mezi dálnicemi D6 a D5.
 - (12) ÚP zároveň řeší část obchvatu města Mariánské Lázně silnicí II/230.
 - (15) ÚP doplňuje systém turistických a naučných cest v území.
 - (16) ÚP zapracovává koridor technické infrastruktury CT1 pro vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichovice – TR Drmoul.
 - (18) Přeložka silnice I/21 mimo obec Drmoul významně přispěje ke snížení hluku, vibrací, bezpečnosti a prašnosti v obci.
 - (19) ÚP vymezuje NRBC 33 Mnišský les jako nezastavěnou kulturní krajinu.

(21) ÚP navrhuje plochy změn v krajině K1 – K3, K13, K15 – K17, které omezují riziko přírodních katastrof v řešeném území.

f) ÚP respektuje limity využití nadmístního významu dle aktuálních ÚAP.

➤ **ÚP je zpracován v souladu s A1-ZÚR KK.**

* ÚP dále zohledňuje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje.
- vydaná ÚR a stavební povolení

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- * Územní plán Drmoul je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18, § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- * Zpracovaný ÚP Drmoul vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Drmoul.
- * V územním plánu navržený rozvoj obce Drmoul nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- * ÚP Drmoul byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, v platném znění, vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Návrh územního plánu Drmoul byl projednán s dotčenými orgány hájícími zájmy podle zvláštních právních předpisů.
- Jednotlivé požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do územně plánovací dokumentace.

- V rámci **společného jednání** reagovaly tyto dotčené orgány:
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu
 - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje
 - Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Cheb
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
 - Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV
 - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha
 - ČR – státní energetická inspekce
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Ministerstvo zdravotnictví České republiky, Český inspektorát lázní a zřidel
 - Městský úřad Mariánské Lázně, Stavební a územně plánovací úřad, Památková péče
- Samostatné **zvláštní projednání** vyžadovala stanoviska od Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF a Městského úřadu Mariánské Lázně, odboru životního prostředí, úsek ochrana přírody a krajiny:
 - Jednalo se o požadavky, které byly v rozporu s navrženou urbanistickou koncepcí nebo byly navzájem protichůdné, ve zbývajících případech bylo nutné pouze jednotlivé požadavky dovysvětlit pořizovateli.
 - Dne 17. 1. 2011 proběhlo na Městském úřadě Mariánské Lázně jednání za účasti zástupců dotčených orgánů, zástupců obce, zpracovatele a pořizovatele územního plánu, kde byla dohodnuta řešení jednotlivých požadavků.
 - Z jednání byl vypracován „Záznam o projednání stanoviska ze dne 22. 1. 2011“ a „Záznam o dokončení projednání stanoviska“ ze dne 6. 4. 2012. Oba „záznamy“ jsou součástí spisu a obsahují dohodnutá řešení, která byla zapracována do dalšího stupně ÚPD.
- Dokumentace návrhu územního plánu byla posouzena odborem regionálního rozvoje Krajského úřadu Karlovarského kraje, v souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona, dne 28.02.2011 pod čj. 217/RR/10-2, kde byl pořizovatel upozorněn na nedostatky (nesoulad se ZÚR KK), pořizovatel dle §51 odst.3 stavebního zákona v platném znění zajistil odstranění nedostatků, k čemuž bylo následně Krajským úřadem vydáno potvrzení (1259/RR/15 ze dne 19.11.2015).
- V rámci **řízení o upraveném a posouzeném návrhu** územního plánu byla uplatněna stanoviska:
 - Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Krajský úřad KK – odbor regionálního rozvoje
 - Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství
 - Městský úřad Mariánské Lázně – Stavební úřad – památková péče
 - Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro KK – pobočka Cheb
- Žádné z těchto stanovisek nebylo třeba dále projednávat či dohadovat řešení.
- Stanovisko k „**Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek**“ podaly tyto dotčené orgány:
 - Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
 - Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského
 - Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Karlovarský kraj

- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, pobočka Cheb
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
 - Krajský úřad KK, odbor regionálního rozvoje
- Stanovisko Krajského úřadu KK, odboru životního prostředí a zemědělství – posuzování vlivů na životního bylo nutné ústně dovysvětlit a to z důvodu, že dotčený orgán požadoval „Posouzení vlivu koncepce na ŽP“ (dále jen SEA). K tomuto stanovisku nemohl mít DO adekvátní podklad, tj. upravený návrh územního plánu. Pořizovatel zajistil od zpracovatele úpravu Hlavního – výkresu a příslušné textové části a dne 9. 11. 2018 požádal o změnu stanoviska dle §52 odst. 2 stavebního zákona. Na základě upravené dokumentace nepožadoval příslušný dotčený orgán SEA.
 - Žádné další stanovisko nebylo nutné samostatně řešit.
 - V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona, byla dne 29.03.2019 posláno oznámeno konání veřejného projednání s odborným výkladem o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Drmoul dotčeným orgánům.
 - V rámci opakovaného veřejného projednání bylo doručeno 7 stanovisek:
 - Ministerstvo vnitra České republiky – odbor správy majetku
 - Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro KK – pobočka Cheb
 - Ministerstvo zdravotnictví České republiky
 - Krajský úřad KK – odbor životního prostředí a zemědělství
 - Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Krajský úřad KK – odbor regionálního rozvoje
 - Ministerstvo obrany ČR – odbor ochrany územních zájmů
 - Před opakovaným veřejným projednáním bylo požádáno o změnu stanoviska příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody a krajiny podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny – stanovisko, ve kterém není požadováno posouzení návrhu nám bylo doručeno 6.12.2018.
 - Všechna stanoviska dotčených orgánů byla bez připomínek a požadavků a pořizovatel je vzal na vědomí.
 - Dne 27. 2. 2020 vyhodnotil pořizovatel spolu s určeným zastupitelem za obec Drmoul výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, který 9. 4. 2020 zaslal dotčeným orgánům s výzvou k uplatnění stanoviska. Reagovalo 7 dotčených orgánů:
 - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
 - Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí
 - Krajský úřad KK – odbor regionálního rozvoje
 - Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje
 - Krajský úřad KK – odbor dopravy a silničního hospodářství
 - Státní veterinární správa
 - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Všechny dotčené orgány souhlasili s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ

* **Požadavky schváleného upraveného zadání ÚP Drmoul byly do ÚP zpracovány s těmito změnami a aktualizací:**

- je zpracována platná PÚR ČR nikoliv PÚR ČR 2008
- je zpracována A1-ZÚR KK nikoliv zrušený ÚP VÚC Cheb
- RBC č. 1107 Hamrníky do řešeného území v upřesněné poloze nezasahuje, autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec upřesnil polohu RBC č. 1107 severně podél silnice II/02110, tzn. těsně za hranicí řešeného území na biotopu lesa
- do širších vztahů nebyly zpracovány navržené inženýrské sítě z ÚP Velká Hleďsebe, tyto sítě (VPS) nemají charakter nadmístní infrastruktury, zároveň projektant neobdržel žádné jejich podklady
- do ÚP byly zpracovány aktualizované ÚAP
- zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení dle ÚPN SÚ byly na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením zmenšeny a to na západě, severu i na východě
- vybrané zastavitelné plochy nad rámec ÚPN SÚ dle požadavku zadání zpracované v návrhu ÚP 9/2010 byly na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením zrušeny nebo zmenšeny, jedná se zejména o tyto plochy: bydlení na severozápadě, smíšené bydlení u ČOV, smíšené bydlení nad pravostrannými přítokem Drmoulského potoka na severovýchodě obce, rekreace na Panském Vrchu, plochy specifické výroby pro FVE
- nejsou vymezeny plochy asanací – nebyl požadavek ani potřeba asanace řešit
- nejsou vymezeny žádné plochy pro FVE – zamítnuto DO ochrany ZPF
- problematika vymezení VPS a VPO je zpracována dle velké novely stavebního zákona k 1.1.2013
- v ÚP nejsou navrženy žádné plochy, které by měly být ověřeny v územní studii – takový konkrétní požadavek nebyl, obec nechce žádnou ÚS na soukromých pozemcích zpracovávat
- v ÚP nejsou navrženy žádné plochy, které by měly být ověřeny v RP - takový konkrétní požadavek nebyl
- textová část ÚP byla aktualizována a doplněna do rozsahu dle platných novel stavebního zákona a prováděcích vyhlášek k datu zpracování jednotlivých etap ÚP
- v grafické části odůvodnění ÚP není zpracovaný v.č.3 vyhodnocení záboru půdního fondu – detail obce M 1 : 2.880 – požadavek nad rámec zákona
- grafická část odůvodnění ÚP je doplněna přílohami A – D, které zpracovávají odděleně přehledně jednotlivou problematiku krajiny a veřejné infrastruktury

g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- * Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení a smíšeného bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanské vybavenosti, výroby a skladování a dopravní infrastruktury.
- * Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Drmoul", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko: záměr "Návrh zadání

Územního plánu Drmoul" nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality Natura 2000 a ptačí oblasti.

- * Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Drmoul z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí následující stanovisko, že Návrh zadání Územního plánu Drmoul nemůže mít významný vliv na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska nebylo zpracováno pro návrh ÚP vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území.

ÚP přiměřeně a vyváženě rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území:

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- 4,53 ha zastavitelných ploch výroby a skladování a smíšené výroby pro nové pracovní příležitosti
- 7,27 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení pro rozvoj drobného podnikání
- přeložky silnic I/21 a II/230
- nové místní komunikace v obci a k židovskému hřbitovu
- napojení rozvojových ploch na stávající systémy inženýrských sítí v obci
- nové trafostanice, nové ČSOV, plocha pro sběrný dvůr a kompostárnu
- 3,19 ha zastavitelných ploch pro agroturistiku

➤ **Posílení environmentálního pilíře:**

- vymezení ÚSES včetně NRBC 33 Mnišský les
- opatření k založení vybraných prvků ÚSES – plochy změn v krajině K1, K2, K3
- opatření ke zvýšení retence území – plocha K3
- opatření k ochraně a rozvoji přírodních hodnot území – plochy změn v krajině K13, K15 – K17
- obnova vybraných stromořadí podél komunikací
- snížení záboru ZPF z původních 92 ha (10/2010) pouze na 49 ha, z toho zábor ZPF I. třídy ochrany pouze 0,04 ha pro plochy bydlení
- údolní nivy toků bez zastavění
- rozvojové plochy s vazbou na ZÚ vytvářející jedno kompaktní urbanizované území
- 5,36 ha přestavbových ploch, které ve svém důsledku šetří dosud nezastavenou kulturní krajinu
- rozvoj zaměřen na měkké formy rekreace

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- 19,89 ha zastavitelných ploch bydlení
- 7,27 ha zastavitelných ploch smíšených obytných
- rozšíření hřiště o rozloze 0,5 ha
- 1,08 zastavitelných ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- nový park o rozloze 1,1 ha
- naučná stezka a nová turistická značená trasa
- rozvoj inženýrských sítí do rozvojových ploch
- rozvojové plochy výroby a skladování a smíšené výroby pro nové pracovní příležitosti
- rozvojové plochy smíšeného bydlení pro drobné podnikání ve spojení s bydlením
- odvedení tranzitní nákladní automobilové dopravy mimo obec východním obchvatem Drmoulu (koridory CD1, CD3)

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

- Dne 11.9.2009 vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko k **návrhu Zadání** územního plánu Drmoul, ve kterém konstatuje, že na základě posouzení obsahu návrhu Zadání **nemá** z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. dle § 10i odst. 3 a zákona č.183/2006Sb. dle §47 odst.3 **požadavek** na vyhodnocení vlivů Územního plánu Drmoul na životní prostředí ani na zpracování variantního řešení Územního plánu.
- K **návrhu** územního plánu vydal dne 6.12.2010 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko (č.j.4518/ZZ/10 k návrhu Územního plánu Drmoul, ve kterém opět nepožadoval „Vyhodnocení územního plánu Drmoul na životní prostředí“.
- K **upravenému a posouzenému návrhu** Územního plánu Drmoul neměl Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek na „Vyhodnocení vlivu územního plánu Drmoul na životní prostředí“. Ve svém stanovisku pouze upozornil na skutečnost, že v návrhu jsou plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní, které pokud naplní dikci obsaženou v příloze č.1 zákona 100/2001 Sb. budou podléhat samostatnému posuzování.
- Dne 20.7.2017 vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko **k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek**, ve kterém požaduje „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Drmoul na životní prostředí“ a to z důvodu změny využití plochy TI (technická infrastruktura) na plochu TO (plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady), a to z hlediska možného umístění např. „Zařízení k odstraňování nebo průmyslovému využívání odpadů“ (příloha č.1 zákona 100/2001 Sb.) bod 10.1 kategorie II.
- Dotčený orgán neměl ovšem pro takovéto rozhodnutí adekvátní podklady – tj. upravený návrh Územního plánu, na základě kterého by mohl rozhodnout. Pořizovatel vyzve zpracovatele k úpravě návrhu Územního plánu Drmoul na základě výsledků veřejného projednání, ze kterého vyplynula potřeba opakovaného veřejného projednání a následně vyzve dle § 53 odst.2 zákona 183/2006Sb. příslušný orgán k uplatnění stanoviska dle 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- Na základě těchto skutečností nebylo požadováno ani zpracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Valy na udržitelný rozvoj území.

i) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, tedy ani stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo vydáno.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

- * Obec leží v Karlovarském kraji, v okrese Cheb, 3,7 km jihozápadně od města Mariánské Lázně. Správní území obce Drmoul má rozlohu 637,83 ha, k.ú. Drmoul. Na území obce žije 872 obyvatel. Na správním území obce se nalézá obec Drmoul a místní část Panský Vrch.

- * Území obce sousedí s obcemi: Velká Hleďsebe, Trstěnice, Tři Sekery, a městem: Mariánské Lázně.
- * Sídlo stavebního úřadu je v Mariánských Lázních. Obec s rozšířenou působností je město Mariánské Lázně. Spádovost obce Drmoul za vyšší občanskou vybaveností, pracovními příležitostmi je k lázeňskému městu Mariánské Lázně.
- * Obec je dopravně napojena na silniční síť ČR silnicí I/21 (která prochází obcí) v trase státní hranice ČR/SRN – Vojtanov – Františkovy Lázně – R6 – Okrouhlá – Velká Hleďsebe - Drmoul- Planá – D5.
- * Obec Drmoul je napojena na vodovodní síť Mariánské Lázně – Velká Hleďsebe - Drmoul.
- * Obec má centrální čistírnu odpadních vod, která byla rozšířena. Územím obce prochází nadzemní vedení VVN 110 kV. Území obce je napojeno na soustavu 22kV a zásobeno elektrickým proudem z trafostanic. Územím je veden dálkový VTL plynovod, na který je napojena regulační stanice RS na západním okraji obce. Obec je plynofikována STL plynovody napojenými na tuto RS. Obcí prochází dálkový kabel a radioreléové trasy.
- * Obec se rozvíjí jako polyfunkční sídlo. Rozvoj obce zohledňuje ÚPN SÚ Drmoul, který byl schválen ZO dne 5.6.1997. V letech 1998 – 2005 bylo schváleno jeho 17 změn, které vymezovaly další nové a nové zastavitelné plochy zejména pro bydlení.
- * Potenciální rozvojové možnosti obce jsou z východní strany limitovány přeložkou silnice I/21 (CD1, CD3) a II/230 (CD2) a z jihu údolní nivou Drmoulského potoka. Rozvoj obce probíhá zejména podél stávající silnice I/21 a silnic III. třídy ve směru na Panský Vrch a na Mariánské Lázně. Původní zástavba je zachována v okolí centrální návsi, z celkového hlediska převažuje novodobá zástavba rodinných domů.
- * Rozvoj obce je řešen v jedné etapě bez udání časového horizontu. Na zpracování variantního řešení ÚP Drmoul Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství požadavek neuplatnil. Z tohoto důvodu nebyl pro ÚP Drmoul zpracován koncept ÚP. Po schválení upraveného zadání ÚP Drmoul Zastupitelstvem obce Drmoul byly jako další etapy územního plánu zpracovány: Návrh ÚP Drmoul, úprava návrhu ÚP před řízením, úprava návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním, úprava návrhu ÚP před vydáním.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto úpravy návrhu ÚP:**

- východní část plochy 2 (BV) byla zmenšena
- plocha 40 (VL) byla zcela vypuštěna
- plocha 39 (OX1) byla zcela vypuštěna
- plocha 17 (OX1) byla zcela vypuštěna
- plocha 16 (OX1) byla zmenšena mimo údolní nivou Drmoulského potoka
- plocha 13 (PV) byla výrazně zmenšena
- plocha 14 (SV) byla zmenšena mimo interakční prvek I.6
- plocha 15 (VZ) byla zmenšena mimo údolní nivou Drmoulského potoka
- plocha 36 (BV) byla výrazně zmenšena pouze na ppč. 921/20
- západní část plochy 37 (SM) byla vypuštěna
- plocha 35 (SM) byla zmenšena ve vazbě na sousední vymezené ZÚ
- územní rezerva R2 pro sport byla výrazně zmenšena
- plocha 28 (VS) byla zmenšena
- plocha 27 (VD) byla zmenšena
- plocha 23 (BV) byla zcela vypuštěna

- plocha 20 (SM) byla zcela vypuštěna
- plocha 41 (DX) byla zmenšena dle vydaného stavebního povolení a zároveň byl aktualizován popis této rozvojové plochy
- plocha 46 (DX) byla zmenšena dle vydaného stavebního povolení
- plocha 5 (SM) byla zmenšena pouze v rozsahu dle ÚPD
- plocha 8 (BV) byla zmenšena pouze v rozsahu dle ÚPD
- plocha 6 (BV) byla zmenšena
- plocha 2 (BV) byla zmenšena
- plocha 38 (SM) byla zcela vypuštěna
- plocha 43 (PV) byla zmenšena
- plocha 44 (PV) byla zmenšena
- plocha 45 (PV) byla zmenšena
- plocha 7 (DS) byla zmenšena
- plocha 16 pro agroturistiku OX1 byla zmenšena a navíc byla rozdělena na 2 zastavitelné plochy:
 - severní části – Z16 pro obslužné zázemí k agroturistice OX1, přičemž byly aktualizovány regulační podmínky této funkční plochy OX1
 - jižní část – nová plocha Z47 pro zemědělskou výrobu k agroturistice OX3, navržen zcela nový regulativ
- v tabulkové části zemědělské přílohy byly plochy změn v krajině řešeny jako tabulka č. 4
- tabulky pro územní rezervy byly zrušeny – není předmětem vynětí ZPF
- v názvech VPS VT29 – VT42 bylo slovo plyn nahrazeno slovem plynovod
- zatopený zemník včetně liniové zeleně je řešen jako interakční prvek
- regulační podmínky funkčních ploch VD a VS byly aktualizovány
- regulační podmínky funkční plochy NP byly aktualizovány

➤ **Nad rámec pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto další úpravy návrhu ÚP:**

- byla zapracována velká novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek k 1.1.2013, zejména:
 - zcela přepracovaná problematika VPS a VPO a to jak textová část, tak i výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5.000,
 - byly zrušeny plochy změn v krajině K4 – K12, které řešily likvidaci boševníku, což je problematika údržby krajiny, která není předmětem ÚP
 - byly doplněny regulační podmínky na uplatnění § 18 stavebního zákona, v platném znění
 - byly doplněny chybějící kapitoly do textové části odůvodnění ÚP
 - byla zohledněna platná A1-PÚR ČR
 - textová část celého ÚP byla upravena v souladu s provedenými úpravami
 - popisný text v kapitolách výrokové části ÚP byl odstraněn
 - ve vazbě na provedené změny v území byly aktualizovány veškeré tabulky v textové části ÚP
 - ve vazbě na podstatně snížený rozsah zastavitelných ploch v řešeném území byla přepracována koncepce zásobování území elektrickou energií: navržené TS 6 (630 kVA) a TS 7 (630 kVA) byly zcela zrušeny, u vybraných navržených TS byl snížen jejich výkon: TS 8 z 630 kVA na 250 kVA, TS 10 z 630 kVA na 250 kVA, TS 13 z 630 kVA na 400 kVA, TS 14 z 630 kVA na 400 kVA, rozmístění navržených trafostanic TS 8 – TS 15 zůstalo původní z návrhu ÚP 9/2010

➤ **Projektant zvážil nové skutečnosti, zvážil pokyny a doporučení pořizovatele k úpravě návrhu před řízením a neprovedl tyto úpravy:**

- projektant zvážil doporučení pořizovatele a nevytvořil pro ÚP definici hospodářského zvířete, neboť i pro tento ÚP se použije definice hospodářského zvířete dle odst. (1) § 3 zákona č. 166/1999 Sb., v platném znění. Rozlišení drobného hospodářského zvířete a hospodářského zvířete je upřesněno v definicích používaných pojmů v ÚP Drmoul na konci kap. f) textové části výroku ÚP.
- do výkresu č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000, jsou zapracovány skutečnosti a návrhy pouze v zákonném rozsahu, všechny požadavky DO nebyly proto zapracovány
- projektant prověřil požadavek na změnu interakčního prvku 12 na lokální BC a zjistil, že rozloha IP 12 nedosahuje minimální zákonné rozlohy BC, z toho důvodu nebyl IP 12 změněn na lokální BC
- projektant prověřil polohu lokálního BC 1 a zjistil, že již v návrhu ÚP leží toto BC západně od přeložky silnice I/21, nebylo proto třeba polohu lokálního BC 1 upravovat
- projektant prověřil znění §17 Plochy smíšené nezastavěného území, vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, a do ÚP nezpracoval požadovanou úpravu regulačních podmínek pro plochy smíšené nezastavěného území, neboť znění regulačních podmínek v návrhu ÚP je shodné se zněním ve vyhláše, požadavky DO (pokyny 20 a 21) nebyly proto splněny, nad rámec vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- do výkresu č.1 Koordinační výkres nebylo zobrazeno OP STL plynovodu ani STL plynovod, stejně tak jako není zobrazen vodovod ani kanalizace. Jedná se o místní sítě v ulicích obce s OP do 5 m, které projektant řeší v samostatných přílohách. Z důvodu grafické přehlednosti výkresu nejsou tyto místní sítě společně prezentovány ve výkresu č.1 Koordinační výkres.
- Regulační podmínky plochy RI byly aktualizovány: dříve použitý nestandardní pojem „zahrádkářské chatky“ byl nahrazen výrazem dle §2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění „stavba pro rodinnou rekreaci“, tímto řešením nebyl pojem „zahrádkářská chatka“ vysvětlen v definicích. Zároveň nebyly stanoveny limity těchto staveb pro rodinnou rekreaci v ploše RI, tyto limity budou stanoveny až při územním rozhodnutí

➤ **Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání provedl projektant zejména tyto práce:**

- na severozápadním okraji území obce bylo navrženo nové LBC 6 – funkční
- část LBK 2 byla rozšířena a převedena do funkčního prvku
- BC 4, BC 5 byla nepatrně rozšířena severním směrem a byla převedena do funkčních prvků
- alej na p.p.č. 1266, k.ú. Drmoul je řešena jako stávající reg. VKP, interakční prvek
- byl vymezen navržený interakční prvek dle ÚAP
- do v.č.1 Koordinační výkres byl zapracován jev 081 – OP telekomunikačního zařízení, dále OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO (viz. poznámka: „Celé správní území je situováno v OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO“), území s archeologickými nálezy
- bylo významně sjednoceno a upraveno funkční využití jižního okraje obce a to ve prospěch ploch agroturistiky (OX1, OX3) a smíšeného obytného území komerčního (SK), plochy zemědělské výroby (VZ) byly na území obce zcela zrušeny
- stávající plochy smíšené obytné městské (SM) v centru obce byly změněny na plochy smíšené obytné venkovské (SV)

- navržená sběrná komunikace na ploše Z7 (DS) byla téměř zrušena, částečně převedena do územní rezervy R3 (DS), Z7 ponechána pouze v proluce při silnici III/20174
- plocha Z43 (PV) byla zcela zrušena a převedena do územní rezervy R3 (DS)
- byla navržena nová plocha Z48 pro bydlení (BV) místo zrušené části plochy Z22 (OV)
- plocha Z19 (TI) byla významně rozšířena a navržena výhradně pro ukládání odpadů (TO) včetně kompostárny
- severně podél plochy Z19 (TO) byla navržena plocha Z49 (PX2) pro ochrannou izolační zeleň
- byla upravena plocha Z10 (PV)
- byla zcela přepracována problematika přeložky silnice I/21: plocha Z41 (DS) byla zcela zrušena, byl nově vymezen koridor dopravní infrastruktury CD1 v šířce 100 m s rozšířením pro křižovatku s přeložkou silnice II/230 a koridor CD3 pro napojení na stávající komunikace, pro koridory CD1 a CD3 byly stanoveny regulační podmínky
- byla zcela přepracována problematika obchvatu města Mariánské Lázně silnicí II/230: plocha Z46 (DS) byla zcela zrušena, byl nově vymezen koridor dopravní infrastruktury CD2 v šířce 30 m, pro koridor CD2 byly stanoveny regulační podmínky
- plocha Z4 (SM) byla změněna na smíšenou obytnou plochu venkovskou (SV)
- byly upraveny a sceleny plochy Z22 (OV) a Z48 (BV), hranici mezi nimi vytváří plocha Z24 (PV)
- do úpravy je zapracovaná vydaná A1-ZÚR KK, zejména jsou aktualizovány VPS D11, D28, E07 a problematika krajiny
- p.p.č. 2015, st.p.č. 248, k.ú. Drmoul jsou řešeny jako SV stav
- byly provedeny tyto úpravy dle předaných souborů ÚAP:
 - aktualizace trafostanic
 - aktualizace názvu registrovaných VKP
 - aktualizace OP lesa, resp. vzdálenosti do 50 m od okraje lesa
 - doplnění OP letiště s výškovým omezením staveb
 - doplnění vodovodního řadu
 - aktualizace umístění telefonního ústředí
 - aktualizace radiových směrových spojů
 - aktualizace telekomunikačního vedení
- dále byly zapracovány ostatní požadavky zejména překlepy, úpravy popisů ploch Z11, Z19, aktualizace regulativů funkčních ploch OM, OX2, W, NSz, NSv

➤ **Projektant prověřil nové skutečnosti a do úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním nezpracovat tyto pokyny:**

- č.8.d): pro koridor CD1 není zavedena překryvná funkce, koridor CD1 je veden jako neprůhledný, možnost rozšíření sousedících ploch Z28 (VS) a Z27 (VD) do nevyužitého území koridoru CD1 po zprovoznění přeložky silnice I/21 je ošetřena v regulačních podmínkách koridoru CD1, tyto úpravy byly řešeny dle metodického materiálu MMR ke koridorům dopravní a technické infrastruktury v ÚP
- č.11.: na jihozápadním okraji obce není mezi scelenými plochami SK, OX1, SV, BV navržena ochranná zeleň. Jedná se o rozsáhlé scelené plochy, dle regulačních podmínek těchto ploch je možné na nich umístit širokou škálu staveb s naprosto rozdílným vlivem na okolí včetně klidových aktivit, ochranná zeleň bude tedy na rozvojových plochách SV, OX1, SK řešena až v následné dokumentaci na základě konkrétního záměru a rovněž přesného rozložení jednotlivých staveb
- nejsou zapracovány navržené trafostanice na obecních pozemcích jako VPS

- na základě posouzení koncepce ÚSES na území obce Drmoul autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivance není na území obce Drmoul vymezeno propojení NRBC 33 – BC 5, viz. blíže kap. j) 5
- **Projektant prověřil nové skutečnosti a do úpravy návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním zapracoval tyto skutečnosti nad rámec pokynů pořizovatele:**
 - pro mimoúrovňovou křižovatku přeložky silnice I/21 se stávající silnicí I/21 severně nad obcí je navržen samostatný koridor dopravní infrastruktury místního významu CD3 a to dle pravidel Minis 2.4., dle kterých je ÚP zpracován
 - je zrušena plocha změn v krajině K14 pro přeložku Panského potoka, neboť ta je nyní „schovaná“ v koridoru dopravní infrastruktury CD1
- **Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro vydání provedl projektant tyto práce:**
 - přestavbová plocha P3 (SK) byla zrušena a její území bylo přiřčeno k přestavbové ploše P2 (OX1). Tímto řešením je celé území bývalých zemědělských provozů sjednoceno na plochy OX1 kromě fungujícího areálu firmy Vildt, s.r.o.
 - do textové zprávy odůvodnění ÚP byly vloženy kapitoly zpracované pořizovatelem:
 - a) Postup při pořízení územního plánu,
 - e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popřípadě s výsledkem řešení rozporu,
 - h) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5,
 - i) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
 - p) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění
 - q) Vypořádání připomínek
 - dokumentace ÚP byla opatřena záznamem o účinnosti poskytnutým pořizovatelem

j) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP v přiměřené míře zohledňuje územní plán sídelního útvaru Drmoul, schválený Obecním zastupitelstvem Drmoul dne 5.6.1997, usnesením č. 19, autor Ing. arch. M. Pospíšil, změny č. 1- 17.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití, dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění:

*** Plochy bydlení (B)**

- bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI
- bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

*** Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV
- občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM
- občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- občanské vybavení - hřbitovy - OH

- občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby - OX1
- občanské vybavení se specifickým využitím – dětské hřiště - OX2
- občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika, zemědělská výroba - OX3

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné - městské - SM
- plochy smíšené obytné - venkovské - SV
- plochy smíšené obytné - komerční - SK

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura - silniční - DS

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura - inženýrské sítě – TI
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

*** Plochy smíšené výrobní (I)**

- plochy smíšené výrobní - VS

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství - PV
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky - ZV

*** Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské - W

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské - NZ

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní - NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území - NSx

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p - přírodní
- z - zemědělská
- l - lesnická
- k - kulturně historická
- v - vodohospodářská
- o - ochranná

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Nad rámec stanovených ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, ÚP nenavrhuje žádnou novou plochu s rozdílným způsobem využití.

j) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

ÚP navrhuje na území obce Drmoul zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Toto základní členění rozvojových ploch na zastavitelné a přestavbové řeší grafická část:

*** ÚP:**

v.č.1 Výkres základního členění území, M 1 : 5.000, v.č.2 Hlavní výkres, M 1 : 5.000

*** část odůvodnění ÚP:**

- řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby je prezentováno na: v.č.1 Koordinační výkres, M 1 :5.000

Rozvoj obce je řešen pouze v jedné etapě.

Rozvojové plochy jsou označeny popisem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v.č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5.000 v grafické části výroku ÚP a kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000 v grafické části odůvodnění ÚP.

Označení rozvojových ploch sleduje charakter plochy:

Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině.

ÚP DRMOUL NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY:**Obec Drmoul***** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha bydlení na západním okraji obce severně nad silnicí III/20174 – BV

Z2 – plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Z3 – plocha bydlení na západě obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Z4 – plocha smíšená obytná mezi levostranným přítokem Drmoulského potoka a současnou zástavbou na západě obce – SV

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce – SM

Z6 – plocha bydlení na severozápadě obce – BI

Z7 – plocha dopravní infrastruktury na západě obce – DS

Z8 – plocha bydlení pro rozšíření současné zástavby západním směrem – BV

Z9 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ na západě obce – BI

Z10 – plocha veřejného prostranství jako propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ - PV

Z11 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ v centrální části obce – BI

Z12 – plocha veřejného prostranství pro ochrannou a izolační zeleň podél levostranného přítoku Drmoulského potoka – PX2

Z13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka – PV

Z14 – plocha smíšená obytná na jihozápadě obce u levostranného přítoku Drmoulského potoka – SK

Z16 – plocha občanského vybavení určená pro obslužné zázemí agroturistiky – OX1

Z18 – plocha bydlení západně od ČOV– BV

Z19 – plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady - TO

Z21 – plocha bydlení v centru obce pod OÚ – BV

Z22 – plocha občanského vybavení pro rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce – OV

Z24 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV

Z25 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u MŠ v centru obce – DS

- Z26 – plocha bydlení na východě obce – BV
 Z27 – plocha výroby a skladování v návaznosti na přeložku silnice I/21 jižně pod sjezdem do obce – VD
 Z28 - plocha smíšená výrobní v návaznosti na přeložku silnice I/21 severně nad sjezdem do obce – VS
 Z29 – plocha veřejné zeleně podél vodního toku na východě obce pod sportovním areálem – PX1
 Z30 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem – PV
 Z31 – plocha veřejného prostranství pro park na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní areál – ZV
 Z32 – plocha bydlení na severovýchodním okraji obce – BV
 Z33 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu na severovýchodním okraji obce – OS
 Z34 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací propojující plochu bydlení Z32 a silnici III/02110 - PV
 Z35 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce v proluce mezi současnou zástavbou – SM
 Z36– plocha bydlení na severu obce – BV
 Z37– plocha smíšená obytná východně podél stávající silnice I/21 na severu obce – SM
 Z42 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci k židovskému hřbitovu – DS
 Z44 – plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce – PV
 Z45 – plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce – PV
 Z47 – plocha občanského vybavení určená pro zemědělské účely agroturistiky – OX3
 Z48 – plocha bydlení na jihovýchodě obce - BV
 Z49 – plocha veřejného prostranství pro ochrannou a izolační zeleň mezi P1 a Z19 – PX2

* **Plochy přestavby**

- P1 – plocha bydlení na jihovýchodě obce v hranicích ZÚ – BV
 P2 – plocha občanského vybavení na jihozápadě obce v hranicích ZÚ – OX1

j) 1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

ÚP navrhuje na území obce celkem 7 ploch změn v krajině ozn. K1 – K3, K13, K15 – K17, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K1 – K3), jako protierozní opatření (K3), a jako opatření na zachování přírodních hodnot území (K13, K15 – K17).

ÚP navrhuje tyto plochy změn v krajině:

- K1 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES při soutoku Panského potoka a levostranného přítoku severozápadně od obce – NP
 K2 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES podél Panského potoka severovýchodně od obce – NSzpv
 K3 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce – NSzpkv
 K13 – výsadba břehové zeleně podél levého břehu toku Drmoulského potoka - NP
 K15 – výsadba břehové zeleně a účelová komunikace podél bezejmenného přítoku do Sárského rybníka - NP

K16 – výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku jihovýchodně od obce - NP

K17 – výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku západně od obce - NP

- Návrh ÚP 9/2010 řešil další plochy změn v krajině K4 – K12 jako opatření k zachování přírodních hodnot území, které však navrhovaly pouze likvidaci bolševníku. Navržená likvidace bolševníku na plochách K4 – K12 řeší pouze problematiku údržby krajiny, což není předmětem ÚP. Plochy K4 – K12 nenavrhovaly žádnou změnu ve struktuře krajiny, nebyly tedy žádnými plochami změn v krajině dle stavebního zákona, v platném znění, a proto je projektant při úpravě návrhu ÚP před řízením zcela zrušil. Problematika likvidace bolševníku není v ÚP řešena.
- Úprava návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním vypustila plochu změn v krajině K14 pro přeložku Panského potoka v rámci stavby přeložky silnice I/21 Trstenice – Drmoul, přeložka, neboť pro přeložku silnice I/21 byly vymezeny neprůhledné koridory dopravní infrastruktury CD1, CD3 ve kterých je zmiňovaná přeložka potoka součástí.

Z navržených 7 ploch změn v krajině K1 – K3, K13, K15 – K17 představují pouze vybrané plochy změn v krajině veřejně prospěšná opatření dle stavebního zákona, v platném znění:

VPO pro založení vymezených prvků ÚSES:

VU1 – založení lokálního biocentra č.1 – plocha změn v krajině K1

VU2 – založení lokálního biokoridoru č.1 – plocha změn v krajině K2

VU3 – založení části lokálního biokoridoru č.2 – plocha změn v krajině K3

Zbývající navržené plochy změn v krajině K13, K15 – K17, které jsou do ÚP zapracovány dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením, nepředstavují dle stavebního zákona, v platném znění, VPO. Z toho důvodu jsou plochy změn v krajině K13, K15 – K17 navrženy jako ostatní opatření v krajině nestavební povahy pro zachování a obnovu přírodních hodnot území – viz. v.č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny M 1 : 5.000 v grafické části výroku ÚP.

j) 1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP navrhuje na území obce tyto územní rezervy:

R1 – rezerva pro rekreaci na severu rekreační oblasti Panský Vrch – RI

R2 – rezerva pro sport východně od stávajícího sportovního areálu – OS

R3 – rezerva pro dopravní infrastrukturu na západě obce - DS

- Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha rekreace změnou ÚP pouze při prokázání, že plánovaná výstavba nebude mít negativní vliv na přírodní hodnoty území zejména na zachování krajinného rázu.
- Územní rezerva R2 bude zapracována do ÚP změnou ÚP jako zastavitelná plocha sportu po prokázání využitelnosti celé zastavitelné plochy sportu č. Z33.
- Územní rezerva R3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha veřejného prostranství změnou ÚP po prokázání její potřeby ve vazbě na postupující skutečnou výstavbu na ploše Z6 (BI).

j) 1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI), plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení BV, BI, SV, SM a SK. Plochy schválené v ÚPN SÚ i nově navrhované plochy zasahují do kulturní krajiny, zejména v západní a východní části obce. Pouze nově navržené plochy bydlení Z9, Z11 a Z21 vyplňují proluky a další nevyužitá území v ZÚ. Zahrádkovou osadu východně za OÚ navrhuje ÚP jako plochu přestavby pro bydlení P1 (BV).

Jako plochy smíšené obytné venkovské jsou stabilizovány převážně historické zemědělské usedlosti se zázemím hospodářských budov jižně na návsi a pod ní. ÚP mění dříve schválenou část rozvojové plochy pro výrobu drobnou na západě obce u zemědělského areálu na plochu smíšenou obytnou komerční. Nově navržené plochy smíšené obytné městského charakteru vyplňují území mezi ZÚ na východě obce a rozšiřují stávající zástavbu západní a severním směrem.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné řešené v ÚPD:	9,35 ha
* Plochy bydlení zastavitelné nově navržené:	10,54 ha
* Plochy bydlení přestavby:	0,89 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné řešené v ÚPD:	6,35 ha
* Plochy smíšené obytné zastavitelné nově navržené:	0,92 ha

Celkem rozvojové plochy pro bydlení a smíšené bydlení

28,05 ha

Na navržených zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 27,16 ha budou vytvořeny podmínky pro bydlení 432 nových obyvatel, což odpovídá 44 % stávajícího počtu obyvatel.

j) 1.5 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V současné době jsou v obci přiměřené plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OÚ, ZŠ, MŠ). ÚP navrhuje pouze jednu plochu občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury a to jako rozšíření stávající plochy občanské vybavenosti v centru obce.

Na území obce Drmoul se vyskytují další plochy občanského vybavení, které však nepředstavují veřejnou infrastrukturu.

- OH – občanské vybavení - hřbitovy: ÚP stabilizuje židovský hřbitov na Panském Vrchu
- OM - občanské vybavení - ostatní služby: ÚP stabilizuje stávající aktivity.
- OS - občanské vybavení - sport: ÚP navrhuje rozšíření sportovního areálu východním směrem.
- OX2 – občanské vybavení se specifickým využitím – dětské hřiště s parkovou úpravou: ÚP stabilizuje dětské hřiště s parkovou úpravou u stávající silnice I/21.

ÚP stávající plochy a areály občanského vybavení respektuje.

Specifickou plochou občanského vybavení je agroturistika, která byla na základě stanoviska DO ochrany ZPF k návrhu ÚP rozdělena na dvě funkční plochy: plocha občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby (OX1) pro bydlení, ubytování a stravování hostů, sportovní aktivity a dále na plochu občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika, zemědělská

výroba (OX3) pouze pro aktivity zemědělské výroby a přidružené výroby jako zpracování produktů zemědělské výroby.

ÚP navrhuje jako areál agroturistiky (OX1) plochy na jihu obce. P2 jako přestavbu zemědělského areálu a Z16 jako rozšíření zastavěného území. Plocha Z16 (OX1) je ještě rozšířena o vklíněnou plochu Z47 (OX3).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné řešené v ÚPD:	3,19 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné nově navržené:	1,60 ha
* Plochy občanského vybavení přestavby:	4,47 ha

Celkem rozvojové plochy občanského vybavení **9,26 ha**

Jako podklad pro pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Drmoul pro opakované veřejné projednání provedl projektant ÚP výpočet potřeby rozvojových ploch OV, OX2, OS na území obce Drmoul. Podkladem pro tento výpočet (e-mail s výpočty zasláný pořizovateli dne 9.2.2017) byla metodika MMR ČR – principy a pravidla územního plánování. Výpočet potřeby rozvojových ploch byl proveden ve dvou verzích:

I. pouze pro nárůst obyvatel dle řešení ÚP

II. pro stávající obyvatele včetně nárůstu obyvatel dle řešení ÚP

Obě verze výpočtu vyhověly. Při II. verzi (stav + nárůst obyvatel) se dosahovalo těchto požadavků:

- * plochy OV – občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:
 - potřeba ploch: 10,525 m²
 - v ÚP celkem (stav + návrh) 12,497 m²
- * plochy OX2 – občanské vybavení se specifickým využitím – dětská hřiště:
 - potřeba ploch: 1,568 m²
 - v ÚP celkem (stav):2,624 m²
- * plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení:
 - potřeba ploch: 2,584 m²
 - v ÚP celkem (stav + návrh):24,811 m²

Potřeba ploch OV, OX2, OS dle koncepce rozvoje obce řešené v ÚP Drmoul vyhovuje i pro plánovaný nárůst obyvatel. Požadavky na ostatní komerční služby a nevýrobní služby, nejsou v metodice MMR stanoveny a jsou řešeny dle konkrétních požadavků tržního hospodářství v každé obci individuálně. Tyto aktivity je možno umístit do ploch smíšených obytných.

j) 1.6 PLOCHY REKREACE

ÚP stabilizuje na severu obce autokemp Luxor jako plochu staveb pro hromadnou rekreaci (RH) a místní část Panský Vrch jako plochu staveb výhradně pro rodinovou rekreaci bez možnosti trvalého bydlení (RI).

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy rekreace.

j) 1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství s komunikačními koridory a shromažďovacími plochami (PV) a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení.

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV), veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1) nebo veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2).

ÚP zachovává stávající park v blízkosti centrální návsi a veřejnou zeleň jižně pod obecním úřadem u bezejmenného rybníka. ÚP nově navrhuje ochrannou a izolační zeleň podél levostranného přítoku Drmoulského potoka na jihu obce (Z12), park na severovýchodě obce ve vazbě na sportovní areál (Z31) a veřejnou zeleň podél bezejmenného vodního toku na východě obce pod sportovním areálem (Z29), jejíž část je vyčleněna ze dříve schválené plochy bydlení, ochrannou a izolační zeleň podél severního okraje plochy pro ukládání odpadů (Z49).

Veřejná prostranství s místními komunikacemi jsou stabilizována v minimálním rozsahu, neboť jsou součástí funkčních ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšených ploch obytných, ploch výroby a skladování i ploch smíšených výrobních. Tato prostranství (PV) jsou rovněž z výše uvedených důvodů navrhována v minimálním rozsahu: nové propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ (Z10), místní komunikace jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka na jihu obce (Z13), místní komunikace na východě obce (Z24), jejíž část je změnou funkce schválené plochy bydlení, místní komunikace propojující navrženou plochu bydlení a silnici III. třídy na východě obce (Z34), místní komunikace napojující nově navrženou západní obytnou lokalitu na silnici III. třídy (Z7).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy veřejných prostranství zastavitelné dle ÚPD:	0,25 ha
* Plochy veřejného prostranství zastavitelné nově navržené:	2,91 ha

Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství **3,16 ha**

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, takto:**

ÚP řeší celkem 19,89 ha zastavitelných ploch bydlení, 4,79 ha zastavitelných ploch občanského vybavení a 7,27 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení. Celkem je řešeno 31,95 ha těchto zastavitelných ploch.

Na základě výše uplatněného požadavku by měl ÚP vymezit 1,59 ha rozvojových zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. ÚP řeší tento rozsah zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení:

Z12 – PX2 – 0,33 ha

Z29 – PX1 – 0,14 ha

Z31 – ZV – 1,1 ha

Z49 – PX2 – 0,15 ha

ÚP navrhuje 1,72 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení, což představuje 108 % požadovaných zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení na území obce. Zákonný požadavek na vymezení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení je v ÚP splněn, v území je nad rámec zákonných povinností vymezeno o 0,13 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení více.

j) 1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚP jako plochy silniční dopravy řeší stávající silnici I. třídy a silnice III. třídy a místní komunikace v kulturní krajině mimo zastavěné a zastavitelné plochy. Problematika přeložky silnice I/21 včetně jejího napojení na stávající dopravní systém a obchvat města Mariánské Lázně silnicí II/230 je řešena ve vazbě na A1-ZÚR KK koridory dopravní infrastruktury CD1, CD3, CD2.

Do úpravy návrhu ÚP před řízením byla zohledněna již část vybudované přeložky silnice I/21 od obce Velká Hleďsebe i převedení severní části silnice I/21 na silnici III/21073. Stávající silnice I/21 v průtahu obcí bude následně po vybudování obchvatu obce přechíslována na silnici III. třídy. ÚP navrhuje novou sběrnou komunikaci na západě obce, která propojí stávající místní komunikace v severozápadní části obce se silnicí III/20174, komunikace k židovskému hřbitovu na Panském Vrchu a parkoviště u MŠ v centru obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury řešené v ÚPD:	0 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné nově navržené:	0,28 ha

Celkem rozvojové plochy dopravní infrastruktury: 0,28 ha

j) 1.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stabilizuje plochu s regulační stanicí plynu, areál s vodojemem i stávající ČOV jako plochy technické infrastruktury. ÚP navrhuje ve vazbě na stávající ČOV plochu technické infrastruktury pro ukládání odpadů a to jako změnu funkce dříve schválené plochy pro výrobu drobnou.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné dle ÚPD:	0,40 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné nově navržené:	0,42 ha

Celkem rozvojové plochy technické infrastruktury: 0,82 ha

j) 1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Na území obce je jako stávající výrobní plocha sledována pouze provozovna na západním okraji obce. Oba nefunkční zemědělské areály na jihu obce jsou navrženy k přestavbě na agroturistiku a smíšené bydlení, plochy zemědělské výroby se tak na území obce nevyskytují. ÚP nově navrhuje na východě obce plochu výroby drobné a smíšenou výrobní plochu v návaznosti na koridor dopravní infrastruktury CD1.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby a skladování zastavitelné řešené v ÚPD:	0 ha
* Plochy výroby a skladování zastavitelné nově navržené:	1,87 ha
* Plochy smíšené výrobní zastavitelné nově navržené:	2,66 ha

Celkem rozvojové plochy výroby a skladování a smíšené výroby: 4,53 ha

Na těchto navržených zastavitelných plochách výroby a skladování a smíšené výroby budou vytvořena nová pracovní místa pro cca 90 zaměstnanců.

ÚP řeší v obci tento rozsah přestavbových ploch (v ha):

Sídlo	funkce B	rekreace R	funkce O	funkce P	funkce S	funkce D	funkce T	funkce V, VS	Σ
Drmoul	0,89		4,47						5,36
Celkem:	0,89		4,47						5,36

ÚP řeší v obci tento rozsah zastavitelných ploch (v ha):

Sídlo	Funkce B	Funkce R	Funkce O	Funkce S	Funkce D	Funkce V, VS	Funkce P	Funkce T	Σ
Drmoul	19,89		4,79	7,27	0,28	4,53	3,16	0,82	40,74
Σ	19,89		4,79	7,27	0,28	4,53	3,16	0,82	40,74

Celková bilance rozvojových ploch dle funkce (v ha)

Funkce	Plochy přestavby	Zastavitelné plochy dle ÚPN SÚ	Zastavitelné plochy nově navržené	Celkem zastavitelné plochy	CELKEM ÚP
Bydlení – B	0,89	9,35	10,54	19,89	20,78
Rekreace – R					
Občanské vybavení – O	4,47	3,19	1,60	4,79	9,26
Smíšené obytné - S		6,35	0,92	7,27	7,27
Veřejné prostranství – P		0,25	2,91	3,16	3,16
Dopravní infrastruktura – D			0,28	0,28	0,28
Výrobní, smíšené výrobní – V, VS			4,53	4,53	4,53
Technická infrastruktura - T		0,40	0,42	0,82	0,82
CELKEM	5,36	19,54	21,2	40,74	46,1

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

HRANICE:

- hranice řešeného území, hranice správního území obce Drmoul
- hranice zastavěného území k 31.08.2018

VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- přeložka silnice I/21 včetně souvisejících staveb a objektů jako východní obchvat obce, VPS D.11 dle A1-ZÚR KK, vydáno ÚR
- přeložka silnice II/230, VPS D.28 dle A1-ZÚR KK, vydáno ÚR, SP

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:**územní systém ekologické stability - obecná ochrana**

- * ÚP přebírá v upřesněné poloze z A1-ZÚR KK:
 - nadregionální biocentrum funkční č.33 Mnišský les
- * ÚP navrhuje v upřesněné poloze:
 - lokální biocentrum funkční - 3 Cvičiště
 - lokální biocentrum nefunkční – 1 Panský potok
 - 2 Panský vrch
 - 4 Zámecký rybník
 - 5 U starého mlýna
 - 6 U minerálky
 - lokální biokoridor nefunkční - 1 spojnice NRBC 33 – BC 1
 - 2 spojnice BC 1 – BC 2
 - 3 spojnice BC 4 – BC 3
 - 4 spojnice NR BC 33 – hranice obce

OBECNÁ OCHRANA:

- registrovaný VKP – Panský vrch, Hledsebská stromořadí
- lesy - VKP ze zákona
- vodní toky a rybníky - VKP ze zákona
- údolní nivy – VKP ze zákona
- přírodní park Český les
- přechodně chráněná plocha „Cvičiště“
- významný funkční prvek – dubové stromořadí mezi obcí a Panským Vrchem

OCHRANA LESA:

- pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa

OCHRANA PŘÍRODNÍCH LÉČIVÝCH ZDROJŮ, ZDROJŮ PŘÍRODNÍCH MINERÁLNÍCH VOD A PŘÍRODNÍCH LÉČEBNÝCH LÁZNÍ:

- ochranné pásmo II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vodovod pitný, OP = 1,5 m
- pramen, zdroj vody
- vodojem, OP = 10 m
- úpravna vody
- kanalizace splašková, OP = 1,5 m
- výtlačný řad kanalizace, OP = 1,5 m
- ČOV - čistírna odpadních vod, OP = 20 m
- ČSoV – čerpací stanice odpadních vod
- venkovní vedení VVN 110kV, OP = 12 m
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m
- trafostanice zděná, OP = 2 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m,
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1 m
- základnová stanice mobilní telefonie
- telekomunikační zařízení (bez rozlišení)
- radiový směrový spoj
- radiová stanice na radiovém směrové spoji
- OP letišť s výškovým omezením staveb
- OP leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR – celé řešené území
- OP telekomunikačního zařízení
- VTL plynovod, DN 100, OP = 4 m, BP = 15 m
- VTL plynovod, DN 250, OP = 4 m, BP = 20 m
- STL plynovod, OP = 1 m v ZÚ, OP = 4 m mimo ZÚ
- RS – regulační stanice VTL/STL plynu, OP = 4m, BP = 10 m

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- silnice I.třídy, OP = 50m
- silnice II. třídy, OP = 15m
- silnice III. třídy, OP = 15m

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- BPEJ – kód a třída ochrany ZPF
- meliorace - odvodňovaná plocha
- povodí, rozvodí
- poddolované území – Drmoul1 – Panský Vrch č. 157
- poddolované území – Drmoul2 – Cech Sv. Víta č. 188
- poddolované území – Drmoul3 č.5179
- poddolované území – Drmoul4 č. 5180
- stavební uzávěry nad starými důlními díly - uranový šurf č.4, pásmo šurfů Cech Svatého Víta, horizontální díla ze šachty Hlavní, Starci A – šurf, šachta starců, stará jáma z r. 1917
- území s archeologickými nálezy UAN II.

j) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Na území obce se nachází pouze doprava silniční. Obcí prochází silnice I/21, která je využívána především pro tranzitní dopravu ve směru Cheb- Planá- Plzeň s vazbou na dálnice D5 a D6. Tato silnice představuje značnou hlukovou zátěž (dle ÚPN SÚ představuje automobilový provoz na I/21 hlukovou zátěž 70,5 dB ve dne a 60,6 dB v noci, což je v rozporu s klidovými plochami bydlení, rekreace a občanského vybavení. Dále obcí prochází silnice III/20174 na Tři Sekery, na kterou je navěšena zemědělská farma, a silnice III/02110 na Mariánské Lázně. Na těchto dvou silnicích je provozována pouze místní a regionální doprava. Stávající silnice I/21 při průchodu obcí je dostatečně dimenzovaná, doplněná oboustranným chodníkem i dobře udržovanou doprovodnou mimolesní zelení. Obě silnice III. třídy však při průchodu zástavbou obce postrádají chodníky. Rovněž šířkové poměry jsou nevyhovující, avšak oboustranná zástavba soukromých objektů neumožňuje jejich významné rozšíření.

Uliční síť místních komunikací vychází z historické struktury sídla a sleduje stavební vývoj především posledních 15 let. Místní komunikace jsou obslužné dvoupruhové s minimálním podílem doprovodných chodníků nebo jsou řešeny jako pěší zóny se smíšeným provozem. Zvláště v severní části obce jsou místní komunikace úzké, bez chodníků, zaslepené bez obratiště, bez parkovacích míst. Novodobá zástavba na západním okraji obce probíhá v ucelených skupinách RD v zahradách, jejichž řešení místních komunikací často neumožňuje do budoucna další plynulé napojení nových ploch bydlení. Postupně s probíhající výstavbou RD jsou budovány i zpevněné místní komunikace. V jihozápadní části obce se nedaří založit funkční a logický systém místních komunikací z důvodu zablokování soukromými majiteli zahrad.

Jako významná pěší zpevněná komunikace se v krajině uplatňuje pěší chodník ke konečné stanici MHD Mariánské Lázně na severním okraji zástavby. Parkoviště je v obci u sportovního areálu, nově je navrhováno u areálu MŠ. U ploch občanského vybavení, výroby a smíšené výroby budou parkoviště řešena v rámci areálu.

Vzhledem ke skutečnosti, že tranzitní průjezdná doprava po silnici I/21 napříč celou obcí představuje významnou hlukovou i emisní zátěž, byla navržena přeložka této silnice v úseku Velká Hledsebe – Drmoul mimo zástavbu obce východně od ní. Tento východní obchvat obce Drmoul přeložkou silnice I/21 je řešen v A1-ZÚR KK (VPS D11) a navazuje na již provedenou přeložku této silnice obchvatem obce Velká Hledsebe. ÚP pro přeložku silnice I/21 navrhuje koridor dopravní infrastruktury CD1 nadmístního významu, který je řešen jako neprůhledný o konstantní šířce 100 m. Na východní obchvat obce Drmoul je přesměrována přeložka silnice II/230. ÚP pro přeložku silnice II/230 navrhuje koridor dopravní infrastruktury CD2 nadmístního významu o konstantní šířce 30 m. Koridor CD2 je řešen rovněž jako neprůhledný. A1-ZÚR KK řeší pro přeložku silnice II/230 VPS D28. Křižovatka přeložky silnice I/21 s původní silnicí I/21 a silnicí III/21073 je v ÚP řešena jako koridor dopravní infrastruktury CD3 místního významu neprůhledného charakteru. Pro koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, CD3 jsou stanoveny podmínky jejich využití.

- **Pro vymezené koridory dopravní silniční infrastruktury CD1, CD2, CD3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jejich území:**

1. V koridoru CD1 bude umístěna přeložka silnice I/21 východním obchvatem obce Drmoul včetně křižovatky s přeložkou silnice II/230 do Mariánských Lázní jako stavba hlavní (včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.
V koridoru CD2 bude umístěna přeložka silnice II/230 do Mariánských Lázní jako stavba hlavní (včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší.

V koridoru CD3 bude umístěna křižovatka silnice III/20173 s přeložkou silnice I/21 jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší.

Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložek silnic I/21 a II/230 a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezené koridory CD1, CD2, CD3.

2. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbami přeložek silnic I/21 a II/230 včetně jejich vzájemné křižovatky a dopravního napojení na stávající komunikace se mohou umisťovat do těchto koridorů CD1, CD2, CD3 do doby zahájení užívání dokončených staveb přeložek silnic I/21, II/230 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Při využití koridorů CD1, CD2, CD3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a stávající limity využití území.
4. Po zahájení užívání dokončených staveb přeložek silnic I/21 a II/230 v koridorech CD1, CD2, CD3 bude zpracovaná změna ÚP, která vypustí příslušné koridory CD1, CD2, CD3, územně stabilizuje stavby přeložek silnic I/21 a II/230 včetně jejich křižovatky a dopravního napojení na stávající komunikace jako zastavěné území s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a rovněž zapracuje jejich OP jako stávající limity využití území. Změna ÚP zároveň dopracuje nevyužitá území v rušených koridorech CD1, CD2, CD3 v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Tyto nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny ve vazbě na přilehlé území.
5. Možnost rozšířit zastavitelné plochy Z28 (VS), Z27 (VD) i do nevyužitého území koridoru dopravní infrastruktury CD1 bude ověřena změnou ÚP a to výhradně až po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice I/21 a zrušení koridoru dopravní infrastruktury CD1.
6. Funkčnost lokálního biokoridoru č.1 bude stavbou přeložky silnice I/21 dočasně přerušena, jeho funkce bude opět obnovena po přeložené části Panského potoka.

Pro dva koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2 jsou navrženy v ÚP rovněž (ve vazbě na A1-ZÚR KK) VPS pouze s možností vyvlastnění ozn. VD1, VD2. Vyvlastnění bude uplatněno ve prospěch České republiky, ŘSD (VPS VD1) a ve prospěch Karlovarského kraje (VPS VD2).

Část původní silnice I/21 při severním okraji správního území obce byla již převedena do silnic III. třídy č. 21073. ÚP tyto skutečnosti zohledňuje. Plánované přeložky významně ovlivní celkovou koncepci rozvoje území obce.

Na západě obce je navržena územní rezerva R3 (DS) pro novou sběrnou místní komunikaci, která propojí stávající komunikace na severozápadě obce a silnici III/20174. Tato budoucí nová místní komunikace bude řešena jako dvoupruhová obousměrná s alespoň 1 chodníkem.

Obec připravuje naučnou a turistickou stezku se zapojením bývalého vojenského prostoru i vyhlídku na stožáru GSM.

Dále ÚP navrhuje několik místních komunikací na veřejných prostranstvích zejména v obytné zástavbě. Jedná se o obslužné dvoupruhové místní komunikace nebo o zklidněné komunikace - pěší zóny.

Odstavování vozidel nutno zajišťovat na pozemcích u RD nebo v jednotlivých areálech občanského vybavení, výroby a skladování a smíšené výroby. Autobusové zastávky jsou stabilizovány na stejných místech a budou upraveny se zálivem mimo jízdní pruh.

j) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

j) 4.1 Vodní hospodářství

ZÁSOBENÍ PITNOU VODOU

Obec Drmoul leží 3,5 km jihozápadně od Mariánských Lázní při silnici Plzeň – Cheb I/21, při úpatí pohoří Českého lesa v nadmořské výšce 580-560 m n. m. Správní území obce leží na třech hydrologických pořadích: 1-10-01-058, 1-10-01-059 a 1-10-01-062. Všechna patří do povodí Kosího potoka, povodí Vltavy.

VODOTEČE A VODNÍ NÁDRŽE

Dle hydrologického pořadí:

1-10-01-058

Plocha povodí se nachází na sever od obce Drmoul a jde o území Panského potoka. Panský potok pramení na západ od obce Drmoul pod Pánským vrchem. Je v celé své trati upraven. V ř. km 29,4 je pravostranným přítokem Kosího potoka. Případné rozlítí potoka neohrožuje zástavbu obce.

1-10-01-059

Plocha povodí se nachází na východ od obce. Plochou protéká bezejmenná vodoteč, která pramení východně od obce Drmoul. Postupně napájí vodou rybníky Sárský, Lido-koupaliště a Pod Lidem. V ř. km 27,6 je pravostranným přítokem Kosího potoka.

1-10-01-062

Plocha povodí se nachází jižně od obce Drmoul a je povodím Drmoulského potoka. Drmoulský potok pramení jihozápadně od obce Drmoul, kříží komunikaci I/21 na jižním okraji obce a směřuje k východu. Je pravostranným přítokem Kosího potoka v ř. km 22,1. Drmoulský potok napájí vodou rybníky v blízkosti obce: Zámecký rybník, Okoralý rybník a menší nádrže. Rozvodněný potok může způsobit škody na objektech obce.

VODOVOD

Stav:

Obec je zásobena pitnou vodou z věžového vodojemu Drmoul. Do věžového vodojemu Drmoul 100 m³ (600,3/595,5 m n. m.) je voda přivedena z akumulární nádrže úpravny vody Lunapark 2 x 450 m³ (697,0/689,5 m n. m.) + 2 x 1500 m³ (697,0/689,0 m n. m.) v Mariánských Lázních, přes vodojem Monty II 2 x 1000 m³ (620,0/615,0 m n. m.) Z tohoto vodojemu se voda gravitačně přivádí do sousední obce Velká Hleďsebe. Z rozvodné sítě této obce vede dále přírodní řad do věžového vodojemu Drmoul na severním okraji stávající zástavby obce. Zdrojem povrchové vody pro úpravnu vody Lunapark je vodárenská nádrž Mariánské Lázně zbudovaná na Kamenném potoce. Z věžového vodojemu Drmoul je voda gravitačně dopravena do vodovodní sítě obce Drmoul.

Z vodovodní sítě obce Drmoul je voda dále přiváděna přírodním řadem do sousední obce Trstěnice.

Vodovodní síť v obci Drmoul je přivedena téměř ke všem objektům. Od vodojemu je veden páteřní vodovod podél komunikace I/21 do středu obce, kde se rozděluje na dvě větve. Jedna zásobuje západní část Drmoulu, druhá východní část a dále pokračuje do Trstěnic.

Nová výstavba na severu a východě je zásobena novým vodovodem, který byl vysazen z hlavního řadu v blízkosti vodojemu.

Vodovodní síť je kapacitní a počítá se s jejím prodlužováním a napojováním dalších domů obce.

Návrh:

Zásobování vodou obytných, obslužných a výrobních rozvojových ploch bude řešeno ze stávajícího vodojemu.

Při návrhu areálů v průmyslových rozvojových plochách je nutno posoudit, zda nebude zmenšena zabezpečení dodávky vody pro domácnosti zástavby obce.

Zásobování vodou nově navrhovaných rozvojových ploch je navrženo novými vodovody, které budou vyvedeny z prostoru vodojemu nebo napojeny na páteřní vodovod podél silnice I/21. Zásobní vodovod lze rozdělit na západní a východní větev. Předpokládá se, že nově položené vodovody budou propojovány na stávající vodovod. Obecní vodovod bude tak zokruhován. Nejvýznamnější propoje budou provedeny na jižním okraji obce.

Zásobování rozvojových ploch*** Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha bydlení na západním okraji obce severně nad silnicí III/20174 – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod vedený v přilehlé komunikaci.

Z2 – plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude veden v nové místní komunikaci a dále podél levého břehu toku. Vodovod propojí stávající větve vodovodu na západě a jihu obce.

Z3 – plocha bydlení na západě obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude veden podél levého břehu toku. Vodovod propojí stávající větve vodovodu na západě a jihu obce.

Z4 – plocha smíšená obytná mezi levostranným přítokem Drmoulského potoka a současnou zástavbou na západě obce – SV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude veden podél levého břehu toku. Vodovod propojí stávající větve vodovodu na západě a jihu obce.

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce – SM

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten propojí páteřní vodovod podél silnice I/21 s vodovodem v západním kraji obce. Vodovod je veden v místní komunikaci (Z7).

Z6 – plocha bydlení na severozápadě obce – BI

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten propojí páteřní vodovod podél silnice I/21 s vodovodem v západním kraji obce. Vodovod je veden v místní komunikaci (Z7).

Z8 – plocha bydlení pro rozšíření současné zástavby západním směrem – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten propojí páteřní vodovod podél silnice I/21 s vodovodem v západním kraji obce. Vodovod je veden v místní komunikaci (Z7) a dále propojovací komunikací ke stávající zástavbě.

Z9 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ na západě obce – BI

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod vedený v přilehlé komunikaci.

Z11 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ v centrální části obce – BI

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod vedený v přilehlé komunikaci.

Z14 – plocha smíšená obytná na jihozápadě obce u levostranného přítoku Drmoulského potoka – SK

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude veden podél levého břehu toku. Vodovod propojí stávající větve vodovodu na západě a jihu obce.

Z16 – plocha občanského vybavení určená pro obslužné zázemí agroturistiky – OX1

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude veden podél levého břehu toku. Vodovod propojí stávající větve vodovodu na západě a jihu obce.

Z18 – plocha bydlení západně od ČOV – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod vedený z jihu v komunikaci.

Z19 – plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady - TO

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Jde o novou „východní větev“ vodovodu, která vychází z vodojemu a po východním okraji obce je vedena k jižní části obce, kde je opět propojena na stávající vodovod (vedeno po parkovišti Z25). Z vodovodu jsou dále napojovány další rozvojové plochy: Z21, Z22, Z26, Z27, Z28, Z31, Z32, Z33 a Z35.

Z36 – plocha bydlení na severu obce – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten propojí páteřní vodovod podél silnice I/21 s vodovodem v západním kraji obce. Vodovod je veden v místní komunikaci (Z7).

Z37 – plocha smíšená obytná východně podél stávající silnice I/21 na severu obce – SM

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Ten propojí páteřní vodovod podél silnice I/21 s vodovodem v západním kraji obce. Vodovod je veden v místní komunikaci (Z7).

Z47 – plocha občanského vybavení určená pro zemědělské účely agroturistiky – OX3

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude veden podél levého břehu toku. Vodovod propojí stávající větve vodovodu na západě a jihu obce.

Z48 – plocha bydlení na jihovýchodě obce - BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod. Jde o novou východní větev vodovodu společnou pro rozvojové plochy Z19, Z21, Z22, Z26, Z27, Z28, Z31, Z32, Z33, Z35

* Plochy přestavby

P1 – plocha bydlení na jihovýchodě obce v hranicích ZÚ – BV

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod – východní větev, která vychází z vodojemu a po východním okraji obce je vedena k jižní části obce, kde je napojena na stávající páteřní vodovod podél silnice I/21.

P2 – plocha občanského vybavení na jihozápadě obce v hranicích ZÚ – OX1

Rozvojová plocha bude napojena na nový vodovod, který bude veden podél levého břehu toku. Vodovod propojí stávající větve vodovodu na západě a jihu obce.

KANALIZACE

Stav:

Obec Drmoul má v současnosti vybudovaný systém jednotné kanalizace. Odpadní vody jsou kanalizací odváděny na mechanicko-biologickou ČOV a po vyčištění vypouštěny do Drmoulského potoka. Celková délka kanalizace je cca 6,9 km.

Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací s vyústěním do místních vodotečí.

Kanalizace v obci Drmoul má v podstatě tři hlavní stoky. Stoka jihozápadní odvádí vody z jihozápadní části obce, je vedena až do místní části Ovčín. Dále stoka centra obce, která odvádí splaškové vody centra obce a dále objektů stojících podél komunikace I/21. Třetí stoka je severní, která odvádí splaškové vody objektů stojících ve východní a severní části obce.

Vzhledem ke stáří kanalizace je nutno provádět postupnou rekonstrukci kanalizační sítě a odstraňovat nátoky balastních vod.

Návrh:

Obec Drmoul má jednotnou kanalizační síť. Pro potřeby rozvoje obce bude tato kanalizační síť rozšířena. K zabránění vzniku povodňových situací budou nově realizované rozvojové plochy řešeny tak, aby byl zachován stávající srážko-odtokový vztah.

Obcí protéká mnoho vodotečí. Na jejím jižním okraji se nachází několik rybníků. Tyto potůčky budou tam, kde to lze technicky provést, využity k odvedení dešťové vody.

Je nutno zachovat srážko-odtokový vztah. Znamená to vybudování retenčních nádrží pro každý objekt nebo pro celou zastavitelnou a přestavbovou plochu, kterými je měněna vsakovací schopnost území.

Dešťové vody do potoka tekoucího po jihozápadním okraji obce budou odvodněny retenčními prostory těchto rozvojových ploch: Z2, Z3, Z4, Z14, Z16, Z47.

Do nádrže v centru obce budou odvodněny retenční prostory těchto rozvojových ploch: Z6, Z8.

Do mokřadů na severním okraji obce budou odvodněny retenční prostory rozvojové plochy Z37.

Do vodotečí na východním okraji obce budou odvodněny retenční prostory těchto rozvojových ploch: Z26, Z27, Z28, Z22, Z32, Z31, Z48, Z18.

Plocha Z19 bude odvodněna do mokřadu na jihovýchodním okraji obce.

Při odvodňování komunikací do místních vodotečí, které následně vtékají do rybníků a nádrží, je nutno posoudit bezpečnost hráze a kapacitu a správnou funkčnost bezpečnostního přepadu.

S rostoucím množstvím splaškových vod bude i modernizována a zkapacitněna stávající mechanicko-biologická čistírna odpadních vod.

Odkanalizování rozvojových ploch

Z1 – plocha bydlení na západním okraji obce severně nad silnicí III/20174 – BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do kanalizace umístěné v přilehlé komunikaci.

Dešťové vody budou rovněž pouštěny do stávající kanalizace. Velikost jejich odtoku bude odpovídat stávajícímu srážko-odtokovému vztahu.

Z2 – plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace v navržené jižní místní komunikaci.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z3 – plocha bydlení na západě obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace podél levého břehu toku.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah podél levého břehu toku.

Z4 – plocha smíšená obytná mezi levostranným přítokem Drmoulského potoka a současnou zástavbou na západě obce – SV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace podél levého břehu toku.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce – SM

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající splaškové kanalizace podél silnice III/20174.

Dešťové vody budou při zachování srážko-odtokového vztahu svedeny do jednotné kanalizace.

Z6 – plocha bydlení na severozápadě obce – BI

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace v navržené komunikaci Z7.

Dešťové vody budou částečně novou dešťovou kanalizací napojeny do nádrže v blízkosti rozvojové plochy Z8. Bude zachován stávající srážko-odtokový vztah.

Z8 – plocha bydlení pro rozšíření současné zástavby západním směrem – BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny novou navrženou splaškovou kanalizací do stávající kanalizace v komunikaci východně od plochy.

Dešťové vody budou částečně novou dešťovou kanalizací napojeny do nádrže v blízkosti rozvojové plochy Z8. Bude zachován stávající srážko-odtokový vztah.

Z9 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ na západě obce – BI

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající kanalizace umístěné v přilehlé komunikaci.

Dešťové vody budou rovněž pouštěny do stávající kanalizace. Velikost jejich odtoku bude odpovídat stávajícímu srážko-odtokovému vztahu.

Z11 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ v centrální části obce – BI

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny stávající do kanalizace umístěné v přilehlé komunikaci.

Dešťové vody budou rovněž pouštěny do stávající kanalizace. Velikost jejich odtoku bude odpovídat stávajícímu srážko-odtokovému vztahu.

Z14 – plocha smíšená obytná na na jihozápadě obce u levostranného přítoku Drmoulského potoka – SK

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace podél levého břehu toku.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z16 – plocha občanského vybavení určená pro obslužné zázemí agroturistiky – OX1

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace podél levého břehu toku.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z18 – plocha bydlení západně od ČOV – BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající kanalizace.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z19 – plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady - TO

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z21 – plocha bydlení v centru obce pod OÚ – BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající kanalizace umístěné v přilehlé komunikaci.

Dešťové vody budou rovněž pouštěny do stávající kanalizace. Velikost jejich odtoku bude odpovídat stávajícímu srážko-odtokovému vztahu.

Z22 – plocha občanského vybavení pro rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce – OV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající kanalizace vedené napříč plochou.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z26 – plocha bydlení na východě obce – BV

Splaškové vody budou svedeny severně do nové páteřní splaškové kanalizace ukončené v čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) Drmoul – východ. Odtud budou přečerpány na ČOV Drmoul.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z27 – plocha výroby a skladování v návaznosti na přeložku silnice I/21 jižně pod sjezdem do obce – VD

Splaškové vody budou svedeny severně do nové páteřní splaškové kanalizace ukončené v čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) Drmoul – východ. Odtud budou přečerpány na ČOV Drmoul.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z28 – plocha smíšená výrobní v návaznosti na přeložku silnice I/21 severně nad sjezdem do obce – VS

Splaškové vody budou svedeny severně do nové páteřní splaškové kanalizace ukončené v ČOV Drmoul čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) Drmoul – východ. Odtud budou přečerpány na ČOV Drmoul.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z32 – plocha bydlení na severovýchodním okraji obce – BV

Splaškové vody budou svedeny do nové čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) Drmoul – východ. Odtud budou přečerpány na ČOV Drmoul.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z33 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu na severovýchodním okraji obce – OS

Splaškové vody budou svedeny do nové čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) Drmoul – východ. Odtud budou přečerpány na ČOV Drmoul.

Dešťové vody budou spolu s odvodněním komunikace svedeny do místní vodoteče.

Z35 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce v proluce mezi současnou zástavbou – SM

Splaškové budou čerpány do nové splaškové kanalizace ukončené novou čerpací stanici odpadních vod (ČSOV) Drmoul – východ. Odtud budou přečerpány na ČOV Drmoul.

Dešťové vody budou spolu s odvodněním komunikace svedeny do místní vodoteče.

Z36 – plocha bydlení na severu obce – BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající kanalizace umístěné v přilehlé komunikaci.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z37 – plocha smíšená obytná východně podél stávající silnice I/21 na severu obce – SM

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající kanalizace umístěné v přilehlé komunikaci.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z47 – plocha občanského vybavení určená pro zemědělské účely agroturistiky – OX3

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace podél levého břehu toku.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

Z48 – plocha bydlení na jihovýchodě obce - BV

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do stávající kanalizace.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

* Plochy přestavby

P1 – plocha bydlení na jihovýchodě obce v hranicích ZÚ – BV

Splaškové vody budou svedeny do navrženého výtlačného řadu splaškové kanalizace podél východního okraje plochy zakončeného na ČOV Drmoul.

P2 – plocha občanského vybavení na jihozápadě obce v hranicích ZÚ – OX1

Splaškové vody objektů rozvojové plochy budou odváděny do nově navržené splaškové kanalizace podél levého břehu toku.

Dešťové vody budou svedeny do místní vodoteče. Bude zachován srážko-odtokový vztah.

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Převážná část odpadních vod je přiváděna gravitačně do sdruženého objektu hrubého předčištění. Mechanicky předčištěné vody odtékají na biologický stupeň čistírny. Technologie čištění je založena na principu dlouhodobé aktivace se současnou aerobní stabilizací kalu, bez primární sedimentace. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny přes měrný objekt do Drmoulského potoka.

Dle dostupných parametrů čistírny odpadních vod v obci má dostatečnou kapacitu pro likvidaci splaškových vod obce Drmoul i jeho rozvoje. Vzhledem k době provozování, vývoji technologií v oboru čištění odpadních vod a změně charakteru splaškových vod doporučujeme přípravu projektu intenzifikace ČOV.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma vodojemů

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

Vodovodní potrubí

- (1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a) (dále jen „ochranná pásma“).
- (2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.
- (3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:
 - a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
 - b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
 - c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

j) 4.2 Zásobování elektrickou energií

Průzkum zájmového území konstatuje, že jím prochází venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení distribučních trafostanic 22/0,4 kV a vzdušné vedení nadřazené soustavy VVN 110 kV.

Z jihu vstupuje do předmětného území vzdušná VN linka 22 kV od rozvodny 110/22 kV Drmoul. Linka obchází ze západu Drmoul a na severu opouští zájmové území směrem na Malou Hleďsebi. Další VN vzdušné vedení 22 kV z rozvodny Drmoul vstupuje do zájmového území také z jihu, obchází Drmoul ze západu a na severu ho opouští a pokračuje směrem na Velkou Hleďsebi.

Přes jihovýchodní cíp zájmového území prochází vzdušná VN linka 22 kV z rozvodny Drmoul do Úšovic a VVN vzdušné vedení 110 kV z rozvodny Drmoul do rozvodny Toužim.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 5 trafostanic (prověřeno dle podkladů ÚAP), jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Drmoul	250 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS2	Drmoul	100 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS3	Drmoul	250 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ
TS4	Drmoul	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS5	Drmoul	100 kVA	400 kVA	příhradová	?

Trafostanice TS1 je napájena vzdušnou VN přípojkou z vedení do Malé Hledšebi. Napojení je provedeno severozápadně od Drmoulu a přípojka je vedena východním směrem. Vzdušná přípojka pro trafostanice TS2 a TS5 odbočuje z výše uvedené VN linky na severu Drmoulu a je vedena na jihozápad k trafostanici TS5. Asi v třetině trasy je provedeno rozvětvení a větev vedoucí na severozápad napájí trafostanici TS2. Jihozápadně od Drmoulu je ze zmiňované linky do Malé Hledšebi odbočena na severovýchod vzdušná přípojka pro trafostanici TS4.

Ze vzdušného VN vedení rozvodna Drmoul – Velká Hledšebe odbočuje na východě obce směrem na západ vzdušná přípojka pro napájení trafostanice TS3.

Všechna výše zmíněná vedení jsou řešena potahy AIFe na betonových, ocelových příhradových a dřevěných stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 1060 kVA

Návrh:

Do západního cípu řešeného území zasahuje okrajově koridor technické infrastruktury pro vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul, VPS E.07 dle A1-ZÚR KK. ÚP navrhuje pro tuto novou trasu vedení 2x110kV koridor technické infrastruktury CT1, který je řešen jako průhledný koridor nadmístního charakteru, určený pro nadzemní trasu elektrického vedení. Vzhledem k poloze tohoto koridoru CT1 na samé západní hranici území obce, je koridor CT1 vymezen o proměnlivé šířce pouze 5 – 20 m s přesahem do území sousední obce.

Pro vymezený koridor technické infrastruktury CT1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CT1 bude umístěno vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz elektrického vedení a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor CT1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 2x110kV bude území koridoru CT1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opáření nesouvisející ani nevyvolané stavbou vedení 2x110kV se mohou umisťovat do tohoto koridoru CT1 do doby zahájení užívání dokončeného vedení 2x110kV pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor CT1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov - TR Drmoul jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP.

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení, ploch občanského vybavení, smíšených obytných ploch, ploch výroby a skladování i smíšené výroby, ploch technické infrastruktury. Dále jsou plánovány přestavbové plochy bydlení a občanského vybavení a smíšeného bydlení.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je $P_s=15$ kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=1765$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=100$ kVA
smíšené obytné plochy	$P_s=280$ kVA
plochy tech. infrastruktury	$P_s=30$ kVA
plochy výroby, smíšené výroby	$P_s=370$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2545 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS2 -TS3, TS4 osadit na plný příkon tj. 630, 400 a 630 kVA.

Z důvodu podstatného zmenšení rozvojových ploch na západě a severozápadě obce byly původně navrhované nové TS 6 a TS 7 zcela zrušeny. V severovýchodní části obce bude nutné postavit trafostanici TS8 s příkonem 250 kVA. Na západním okraji obce budou zbudovány nové trafostanice TS9, TS10 a TS13 s příkony 630 kVA, 250 kVA a 400 kVA. V centrální části obce bude nutné postavit novou trafostanici TS12 s příkonem 630 kVA. Na východě obce budou postaveny trafostanice TS11 a TS14 s příkony 630 kVA a 400 kVA. V jižním cípu obce bude vybudovaná nová trafostanice TS15 o příkonu 630 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném území budovány i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

i) 4.3 Zásobování plynem

Stav:

Obec Drmoul je plošně plynofikována. Zemní plyn je přiváděn VTL plynovodem, který je přiváděn od Chodové Plané a je veden k Mariánským Lázním.

VYSOKOTLAKÁ ČÁST PLYNOFIKACE

Úvod

Vysokotlaká část plynovodu vstupuje na správní území obce Drmoul na jihu. Prochází obcí v západní části Drmoulu a dále směřuje k severovýchodu, kříží komunikaci I/21 a dále v souběhu s touto komunikací je vedena k severu, k obci Velká Hleďsebe.

VTL plynovod

VTL plynovod, jak je výše uvedeno, prochází správním územím obce Drmoul od jihu k severu. Prochází mezi rybníky, kříží vodoteče a blíží se k zástavbě obce.

Dále kříží komunikaci Drmoul – Ovčín a pokračuje severovýchodním směrem, obchází zástavbu Drmoulu. Podél komunikace I/21 opouští správní území obce.

Regulační stanice plynu

Regulační stanice je realizována typová RS 500/2/1-440, umístěna na západním okraji zástavby. Vzhledem k umístění je k VTL RS vybudována další obslužná komunikace v délce 10 m.

Vysokotlaká regulační stanice má výkon 500 m^3 zemního plynu za hodinu.

Katodická ochrana

Součástí aktivní ochrany ocelového potrubí vysokotlakého plynovodu je katodová ochrana. Při katodické ochraně se vnějším zdrojem proudu vytvoří záměrně záporná polarizace uloženého kovového potrubí pomocí vnějšího zdroje stejnoměrného elektrického proudu, a to na zápornější hodnotu, než je minimální ochranný potenciál potrubí – půda (který je u ocelových potrubí – 0,85 V). Záporný pól zdroje je připojen na chráněné potrubí, kladný pól na vhodné uzemnění, umístěné v potřebné vzdálenosti od potrubí (150 až 500 m). Katodická ochrana vnějším zdrojem proudu je vhodná pro chránění dlouhých úseků potrubí v oblastech s bludnými proudy a je to nejběžnější způsob aktivní ochrany potrubí proti korozi. Katodická ochrana ocelových potrubí pomocí vnějšího zdroje proudu je v místech s bludnými proudy nejen nutná pro zajištění provozní spolehlivosti potrubí, ale také ekonomicky výhodná.

Ocelové vysokotlaké potrubí je chráněno katodovou ochranou. Anoda a celé elektrické zařízení katodové ochrany se nachází na území správního území obce Drmoul. Elektropilířek katodové ochrany se nachází v oplocení VTL RS. Elektrický vodič propojuje obě potrubí a dále je veden k ocelové anodě. Anoda se nachází při jižním okraji obce Drmoul, ve vzdálenosti cca 270 m od okraje zástavby obce mimo řešené území.

STL PLYNOVOD A PŘÍPOJKY

STL plynovod je tvořen převážně větvenými řady DN 80, DN 50. Síť je zásobována z VTL RS 500 m³/hod. Páteřní plynovod IPE DN 80 je veden od VTL RS východním směrem na náves. Zde odbočuje vlevo a podél místní komunikace je veden k silnici I/21. Podél této komunikace je veden dál až na severní okraj obce.

STL plynovod je dále veden k Panskému Vrchu, které se nachází na severozápad od obce, ve vzdálenosti cca 1.000 m od západního okraje obce.

Mimo hlavní rozvod jsou STL plynovody v obci rozvedeny tak, že se jedná o plošnou plynofikaci obce.

STL síť umožňuje další rozvoj obce, v případě potřeby je možno navrhnout další větve plynovodu, případně zvětšit kapacitu VTL RS.

Návrh:

Zásobování zemním plynem obce vychází ze stávající vysokotlaké regulační stanice plynu, která se nachází na západním okraji obce. Pro nové rozvojové plochy jsou navrhována nová potrubí pro vedení topného média. Jde o dvě nové větve. Jedna je vedena severozápadním směrem a vede v navržené komunikaci Z7 ke stávajícímu STL plynovodu vedenému podél silnice III/20174. Druhá vede jižním směrem a je ukončena na východním okraji obce.

Nově navrhované plynovodní potrubí bude propojeno se stávajícími rozvody. Plynovodní síť bude zokruhovaná.

Při navrhování odběrů zemního plynu v rozvojových plochách průmyslových zón je potřeba posoudit kapacitu VTL RS. Současně se předpokládá zvětšení dimenze STL plynovodu v hlavní ulici v jižní části obce.

Zásobování rozvojových ploch

Z1 – plocha bydlení na západním okraji obce severně nad silnicí III/20174 – BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z2 – plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu, který tvoří jižní část nové větve plynovodu. Potrubí je vedeno v souběhu s vodovodem a kanalizací v nové místní komunikaci.

Z3 – plocha bydlení na západě obce jižně pod silnicí III/20174 – BV

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu, který tvoří jižní část nové větve plynovodu. Potrubí je vedeno v souběhu s vodovodem a kanalizací podél levého břehu toku.

Z4 – plocha smíšená obytná mezi levostranným přítokem Drmoulského potoka a současnou zástavbou na západě obce – SV

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu, který tvoří jižní část nové větve plynovodu. Potrubí je vedeno v souběhu s vodovodem a kanalizací podél levého břehu toku.

Z5 – plocha smíšená obytná na západě obce – SM

Rozvojová plocha bude zásobena z nové, severozápadní větve STL plynovodu, která vede od VTL RS ke stávajícímu STL plynovodu v centru obce. STL plynovod je umístěn v souběhu s vodovodem a kanalizací do nově navrhované obecní komunikace Z7.

Z6 – plocha bydlení na severozápadě obce – BI

Rozvojová plocha bude zásobena z nové, severozápadní větve STL plynovodu, která vede od VTL RS ke stávajícímu STL plynovodu v centru obce. STL plynovod je umístěn v souběhu s vodovodem a kanalizací do nově navrhované obecní komunikace Z7.

Z8 – plocha bydlení pro rozšíření současné zástavby západním směrem – BV

Rozvojová plocha bude zásobena z nové, severozápadní větve STL plynovodu, která vede od VTL RS ke stávajícímu STL plynovodu v centru obce. STL plynovod je umístěn v souběhu s vodovodem a kanalizací do nově navrhované obecní komunikace Z7.

Z9 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ na západě obce – BI

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z11 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ v centrální části obce – BI

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z14 – plocha smíšená obytná na jihozápadě obce u levostranného přítoku Drmoulského potoka – SK

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu, který tvoří jižní část nové větve plynovodu. Potrubí je vedeno v souběhu s vodovodem a kanalizací podél levého břehu toku.

Z16 – plocha občanského vybavení určená pro obslužné zázemí agroturistiky – OX1

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu, který tvoří jižní část nové větve plynovodu. Potrubí je vedeno v souběhu s vodovodem a kanalizací podél levého břehu toku.

Z18 – plocha bydlení západně od ČOV – BV

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu. Ten je napojen na rozšířený stávající STL plynovod, který propojí nový STL plynovod vedený v nové místní komunikaci Z13 s plynovodem, který bude zásobovat rozvojové plochy na východním okraji obce.

Současně s touto rozvojovou plochou budou zásobovány tyto rozvojové plochy:

Z22 – rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce – OV

Z26 – plocha na východě obce – BV

Z27 – plocha výroby v návaznosti na přeložku silnice I/21 jižně pod sjezdem do obce – VD

Z28 – plocha výroby v návaznosti na přeložku silnice I/21 severně nad sjezdem do obce – VS

Z32 – plocha na severovýchodním okraji obce – BV

Z48 – plocha bydlení na jihovýchodě obce - BV

P1 – plocha bydlení na jihovýchodě obce v hranicích ZÚ – BV

Z21 – plocha bydlení v centru obce pod OÚ – BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z33 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu na severovýchodním okraji obce – OS

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z35 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce v proluce mezi současnou zástavbou – SM

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z36 – plocha bydlení na severu obce – BV

Rozvojová plocha bude zásobena ze stávajícího STL plynovodu, který je veden v přilehlé komunikaci.

Z37 – plocha smíšená obytná východně podél stávající silnice I/21 na severu obce – SM

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu napojeného na STL plynovod podél silnice I/21.

P2 – plocha občanského vybavení na jihozápadě obce v hranicích ZÚ – OX1

Rozvojová plocha bude zásobena z nového STL plynovodu, který tvoří jižní část nové větve plynovodu. Potrubí je vedeno v souběhu s vodovodem a kanalizací podél levého břehu toku.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVODŮ

VTL plynovod

Ocel DN 500 mm 40 m od okraje trouby

Ocel DN 200 mm 20 m od okraje trouby

VTL přípojka pro RS Drmoul

Ocel DN 100 mm 15 m od okraje trouby

Vysokotlaká regulační stanice plynu

10 m od vnějšího obvodu

OCHRANNÁ PÁSMA

Středotlaké plynovody

1 m na obě strany od půdorysu potrubí v ZÚ

Ostatní plynovody

4 m na obě strany od půdorysu potrubí mimo ZÚ

j) 4.4 Zásobování teplem

Na území obce se nevyskytuje soustava centrálního zásobování teplem. ÚP takovou soustavu nenavrhuje.

Stávající výstavba na území obce je vytápěna individuálně plynovými lokálními kotli vždy pro 1 objekt.

ÚP předpokládá zachování individuálního systému vytápění pro veškerou navrhovanou výstavbu.

Zdroj tepla bude plyn, elektrický proud, dřevo a další ekologické zdroje (solární panely, výměníky tepla). Jako ekologické palivo je třeba chápat plyn, dřevo, dřevěný odpad včetně peletů, sluneční energie získaná z kolektorů a tepelná čerpadla. Je třeba vzít v úvahu vhodnou kombinaci více druhů energie v objektech pro vytápění, vaření i ohřev TUV.

j) 4.5 Vnější sdělovací rozvody

Obec Drmoul spadá do Karlovarského telefonního obvodu č.35, do okresu Cheb. Obec je napojena na ATU Mariánské Lázně. Místní telefonní síť je položena v zemi. Napříč územím prochází trasa dálkového kabelu. Kapacita telefonní sítě je dostačující i pro další rozvoj území. Na území obce je situována základnová stanice mobilní telefonie na zalesněném vrchu nad obcí. Územím prochází několik radiových směrových spojů

j) 4.6 Koncepce nakládání s odpady

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu z území centrálně mimo správní území obce. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou skládku odpadu. ÚP řeší likvidaci směsného komunálního odpadu z území v souladu s příslušnou obecně závaznou vyhláškou obce. Rozvojové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování i smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

V zástavbě obce jsou umístěna stanoviště tříděného odpadu (papír, plasty, sklo). Na území obce není situován žádný sběrný dvůr pro třídění nadměrného odpadu. ÚP navrhuje dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním novou zastavitelnou plochu Z19 pro sběrný dvůr a zároveň kompostárnu. Plocha je situovaná u ČOV a je oddělena od obytné zástavby izolační zelení (Z49 – PX2). Pro tuto plochu Z 19 je v regulačních podmínkách stanoven limit kapacity zařízení pro nebezpečné odpady do 250 t/rok a pro ostatní odpady 2.500 t/rok.

j) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

- A1-ZÚR KK vymezuje na území obce Drmoul oblast vlastních krajin Českého lesa (E), vlastní krajinu Tachovská brázda (E.1) a vlastní krajinu Českého lesa (E.2).
- Na území obce se nacházejí tato obecně chráněná území kulturní krajiny:
 - registrovaný VKP – Panský vrch, Hledšebská stromořadí
 - přírodní park Český les
 - přechodně chráněná plocha Cvičiště
 - významný krajinný prvek ze zákona:
 - les
 - vodní toky a rybníky
 - údolní nivy
 - územní systém ekologické stability:
 - * ÚP v upřesněné poloze zpracovává dle A1-ZÚR KK:
 - nadregionální biocentrum funkční č.33 Mnišský les
 - * ÚP v upřesněné poloze navrhuje ve vazbě na KoPÚ Drmoul:
 - lokální biocentrum funkční - 3 Cvičiště
 - lokální biocentrum navržené –
 - 1 Panský potok
 - 2 Panský vrch
 - 4 Zámecký rybník
 - 5 U starého mlýna
 - 6 U minerálky
 - lokální biokoridor navržený -
 - 1 spojnice NRBC 33 – BC 1
 - 2 spojnice BC 1 – BC 2

3 spojnice BC 4 – BC 3

4 spojnice NR BC 33 – hranice obce

Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení tzn. je zde navržena změna struktury v krajině, která významně přispěje ke zvýšení ekologické stability území.

Funkčnost lokálního biokoridoru č.1 bude stavbou přeložky silnice I/21 dočasně přerušena, jeho funkce bude opět obnovena po přeložené části Panského potoka.

Velká část území obce leží v ochranném pásmu II. stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně. Severně nad místní částí Panský Vrch se nachází železnato-horečná studená kyselka.

Koncepce ÚSES byla v rámci úpravy návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání prověřena aktualizací ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017)

Zkontrolováno:

Obvyklá hustota sítě - vyhovuje pro celé území, použit princip přiměřené konzervativnosti

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojená plocha reprezentativních ekosystémů, tvar

- vyhovují všechna BC

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů

- vyhovují všechny BK

Poznámka k biokoridoru č. 4: lokální biokoridor č. 4 je součástí větve ÚSES sledující Drmoulský potok - vzhledem k tomu, že potok prochází krátkým úsekem obcí Trstěnice, není propojení NR BC 33 a L BC 5 vymezeno na území obce Drmoul na základě metodického principu funkčních vazeb ekosystémů

Úprava tabulek: není z metodických důvodů potřebná

Současné osídlení je soustředěno do vlastní obce Drmoul. 1 km západně od Drmoulu leží na silnici č. 20174 místní část Panský Vrch, která představuje pouze jednu oboustranně obestavěnou ulici stavbami pro rodinnou rekreaci. Drmoul je obklopen zemědělskou půdou, převážně TTP s hustou sítí vodní toků a vodních ploch. Tyto vodní prvky zvláště v jižní části území limitují rozvoj obce. Lesů je na území obce velmi málo, pouze na západním a východním okraji území. Část východního lesa s rybníkem je začleněna do NRBC Mnišský les.

Prostupnost v krajině výrazně sníží navrhovaná přeložka silnice č.21 v koridoru dopravní infrastruktury CD1, CD3 a rovněž přeložka silnice II/230 v dopravním koridoru CD2. Oba dopravní koridory CD1, CD2 od obce téměř odříznou východní les a stanovují tak územní bariéru pro východní okraj obce.

ÚP navrhuje:

- Obec se bude rozvíjet jako kompaktní obec s výrazným směřováním podél stávajících silnic I. a III třídy.
- Východní obchvat obce přeložkou silnice I/21 je odsunut od vlastní obytně obslužené zástavby.
- Na křižovatku navržených přeložek silnic č. 21 a 230 jsou navázány výrobní plochy.
- Údolní nivy toků jsou respektovány
- Rybníky na jihu území jsou částečně zapojeny do zástavby.
- PUPFL je kromě záborů pro přeložku silnice č. 21 v koridoru CD1 a přeložku silnice č.230 v koridoru CD2 rovněž respektován jako nezastavěná kulturní krajina.

- V kulturní krajině bude pro nepobytovou rekreaci využita přechodně chráněná plocha, na které je navržena naučná stezka, a území bývalého vojenského areálu, na kterém jsou vedeny nové turistické trasy.
- ÚSES je respektován a zapracován jako nezastavěná kulturní krajina, ekologická stabilita území je vysoká, většina prvků je v území pouze vymezena, aniž by ÚP navrhoval jakékoliv změny ve struktuře krajiny pro založení ÚSES, ÚSES byl vymezen zejména ve vazbě na KoPÚ Drmoul.
- Značná část především vlhčích pozemků podél vodních toků a cest v krajině je postižena nekontrolovaným výskytem bolševníku. ÚP se problematikou výskytu bolševníku nezabývá, neboť se jedná pouze o proces údržby krajiny. Z toho důvodu byly v úpravě návrhu ÚP před řízením zrušeny původně navržené plochy změn v krajině K4 – K12. Rovněž plocha změn v krajině K14 pro přeložku Panského potoka byla zrušena a to ve vazbě na vymezený koridor dopravní infrastruktury CD1, který plochu K14 překryl. Přeložka Panského potoka je vyvolána přeložkou silnice I/21 v koridoru CD1. ÚP nyní navrhuje takové plochy změn v krajině, ve kterých je navržena změna struktury krajiny.
- Dle KoPÚ jsou rovněž zapracovány interakční prvky. V místech navržených interakčních prvků navrhuje ÚP výsadbu vzrostlé zeleně formou stromořadí.
- Podél silnice III/20147 mezi Drmoulem a Panským Vrchem je navrženo k obnově stromořadí dubů.

ÚP navrhuje 7 ploch změn v krajině, převážně ostatních opatření nestavební povahy na zachování přírodních a kulturních hodnot území – výsadba mimolesní zeleně.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje 7 ploch změn v krajině:

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K1	NP	LBC č. 1	při soutoku Panského potoka a jeho levostranného přítoku severozápadně od obce	částečné založení lokálního biocentra č.1, výsadba břehové nelesní zeleně, bez vynětí ze ZPF
K2	NSzpv	LBK č. 1	podél Panského potoka severovýchodně od obce	částečné založení lokálního biokoridoru č.1, výsadba břehové nelesní zeleně, bez vynětí ze ZPF
K3	NSzpkv	LBK č.2 protierozní opatření	podél Panského potoka severozápadně od obce	částečné založení lokálního biokoridoru č. 2, doplnění břehové nelesní zeleně, bez vynětí ze ZPF
K13	NP	zachování přírodních hodnot území	podél levého břehu Drmoulského potoka	výsadba břehové zeleně
K15	NP	zachování přírodních hodnot území	podél bezejmenného potoka do Sárského rybníka	výsadba břehové zeleně a účelová komunikace

označení plochy změny	navržené využití	název opatření	umístění	podmínky využití
K16	NP	zachování přírodních hodnot území	jihovýchodně od obce	výsadba doprovodně zeleně jako návrh interakčního prvku
K17	NP	zachování přírodních hodnot území	západně od obce	výsadba doprovodně zeleně jako návrh interakčního prvku

Vysvětlivky:

NP ...plochy přírodní

NSzpv ... plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko-přírodně vodohospodářskou funkcí

NSzpkv ...plochy smíšené nezastavěného území se zemědělsko-přírodně kulturně historickou a vodohospodářskou funkcí

j) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území obce se nenacházejí žádná ložiska surovin, žádná chráněná ložisková území ani žádné dobývací prostory. Území obce není ohrožováno sesuvy.

Území obce bylo v minulosti poddolováno. Na území obce se nachází: poddolované území Drmoul 1 Panský Vrch – historická těžba rud a radioaktivních surovin na severozápadě území, Drmoul 2 Cech sv. Víta – historická těžba rud a radioaktivních surovin na jihu a jihozápadě území, Drmoul 3 těžba radioaktivních surovin jihozápadně od ZÚ obce, Drmoul 4 – těžba radioaktivních surovin ve východní části obce.

Na území obce Drmoul je vydáno 5 stavebních uzávěr nad starými důlními díly – areál hlavní šachty, areál šurfu č. 10/12, areál šurfu 47/113, areál šachty, areál jámy Michal. Nově je navržena stavební uzávěra nad 6 starými důlními díly – uranový šurf č.4, pásma šurfů Cech Svatého Víta, horizontální díla ze šachty Hlavní, Starci A – šurf, šachta starců, stará jáma z r. 1917.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Česká geologická služba – Geofond ČR Praha. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

j) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

*** Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu.

*** Zájmy civilní ochrany**

Obec Drmoul má zpracovaný plán ukrytí obyvatel a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel i osazenstva objektů v území v improvizovaných úkrytech. Plán ukrytí musí zabezpečit ukrytí 100 % žáků, 100% obyvatel a 100% nejsilnější směny zaměstnanců v objektech. V řešeném území není žádný tlakově odolný úkryt, který by sloužil v případě mimořádných událostí k ukrytí stálých obyvatel.

Na rozvojových plochách řešených v ÚP pro bydlení, smíšené bydlení, občanské vybavení, výrobu a smíšenou výrobu bude řešeno ukrytí obyvatelstva, žáků a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech, a to vždy v jednotlivých objektech na potřebnou kapacitu objektů.

Na rozvojových plochách dopravy, veřejných prostranství i na ploše sportu se neuvažuje s trvalým pobytem osob. Z toho důvodu na těchto plochách nebudou zřizovány improvizované úkryty.

Jako zdroj požární vody na území obce slouží rybník uprostřed obce v majetku obce, na p.p.č. 164/1 na křižovatce Plzeňské a Sekerské ulice v k.ú. Drmoul.

Tento stávající zdroj požární vody bude využit k hašení požárů i na rozvojových plochách v obci.

Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

Na budově hasičské zbrojnice je umístěna siréna, kterou obec varuje obyvatele před příchodem mimořádné události.

V Drmoulu pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. Zdrojem mimořádných událostí na území obce Drmoul je průjezdná doprava na stávající silnici I/21 a na silnicích III. třídy. Mimořádné události řeší základní i ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje. Na území obce vyjíždějí hasiči z Mariánských Lázní.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška M. V. č.380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Drmoul, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě nouze může být v prostorách OÚ zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejnnutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Drmoul a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt OÚ bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

ÚP navrhuje na území obce opatření v krajinně nestavební povahy, která zároveň zvýší retenční schopnost krajiny, zejména se jedná o zatravnění orné půdy, výsadbu mimolesní zeleně.

Na území obce se nevyskytuje žádné stanovené záplavové území. ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Údolní nivy toků jsou respektovány jako VKP bez navržené zástavby.

Na území Drmoulu jsou 2 objekty (ZŠ a MŠ), které mohou poskytnout nouzovou ubytovací a stravovací kapacitu. Na území obce je starý židovský hřbitov, který se však již nevyužívá.

Na území obce Drmoul byly provozovány 2 zemědělské areály. Mimořádná karanténní opatření řeší krajská veterinární správa. Tyto zemědělské areály jsou navrženy k přestavbě na agroturistiku a smíšené bydlení.

Na území obce nejsou skladovány žádné nebezpečné látky. V případě kontaminace centrálních zdrojů pitné vody přírodního vodovodu Mariánské Lázně – Velká Hleďsebe – Drmoul budou do obce přistavěny mobilní cisterny s pitnou vodou, případně bude centrálně rozdávána balená voda.

V obci není ordinace praktického lékaře, která by v případě potřeby mohla poskytnout postiženým obyvatelům zdravotní ošetření. Nejbližší ordinace praktického lékaře je v sousední obci Velká Hleďsebe. Nejbližší nemocnice je v Mariánských Lázních vzdálených cca 4 km. Na území obce Drmoul není stanovena zóna havarijního plánování.

Menší množství látek materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je možno přechodně uložit na fotbalovém hřišti v majetku obce na severozápadním okraji zástavby. Pokud bude třeba uskladnit větší množství materiálu vzniklého při likvidaci mimořádné události, určí krizový štáb při OÚ Drmoul vhodnou lokalitu na území obce ve volné krajině s dobrou přístupností a bez možnosti kontaminace lokálních zdrojů pitné vody. OÚ Drmoul nepředpokládá trvalé skladování sanačních materiálů na svém území.

j) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚP Drmoul navrhuje kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:

ÚP řeší:

- ÚP z hlediska širších vztahů doplňuje stávající dopravní podmínky v území o přeložky silnic I/21 a II/230 a to návrhem dopravních koridorů CD1, CD2, CD3. Tyto nové přeložky sice představují výraznou územní bariéru rozvoje obce a prostupnosti krajiny, ale zároveň odvedou tranzitní nákladní dopravu mimo ZÚ obce Drmoul. ÚP dále navrhuje územní rezervu pro místní sběrnou komunikaci na západě obce, která ve výhledu propojí komunikace na severozápadě obce a silnici III/20174.
- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba obce je výrazně zaměřena na bydlení a obslužné plochy včetně významného rozšíření ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury. ÚP navrhuje k rozšíření i plochy sportu a veřejných prostranstvích s veřejnou zelení. Zastavitelné plochy výroby a skladování a smíšené výroby jsou odsunuty dále od klidové obce a to k navrženému koridoru dopravní infrastruktury CD1 v blízkosti křižovatky přeložek silnice I/21 a II/230 (CD2). Stávající zemědělské areály jsou navrženy k přestavbě pro agroturistiku a ještě rozšířeny jižním směrem a doplněny dalšími rozvojovými plochami agroturistiky a smíšeného bydlení.
- ÚP přebírá z platného ÚPN SÚ zastavitelné plochy, z nichž některé aktualizuje:
 - na dříve navržené ploše drobné výroby na západě obce je řešena plocha smíšená obytná venkovská a plocha smíšená obytná komerční
 - na dříve navržené ploše drobné výroby u stávající ČOV řeší část plochy jako bydlení venkovské a část jako plochu technické infrastruktury pro nakládání s odpady
 - na dříve navržené ploše výroby drobné v blízkosti zemědělského areálu řeší ÚP areál agroturistiky
 - z dříve navržené plochy bydlení u sportovního areálu vyčleňuje ÚP veřejné prostranství s veřejnou zelení podél bezejmenného vodního toku
 - z rozsáhlé navržené plochy bydlení na východě obce vyčleňuje ÚP místní obslužnou komunikaci
- hlavní důraz je kladen na rozvoj ploch bydlení, smíšeného bydlení a občanského vybavení
- přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:

veškerá zástavba v obci bude napojena na veřejný vodovod s centrálním zdrojem pitné vody, splaškové vody z celého území včetně nové zástavby budou svedeny do ČOV Drmoul na jihu obce, navržená zástavba v obci bude plynofikována

ÚP vymezuje ÚSES na celém území obce zejména ve vztahu k KoPÚ Drmoul a A1-ZÚR KK, vybrané vymezené prvky ÚSES jsou navrženy k založení (LBC 1, LBK1, LBK2)

- ÚP nerozšiřuje meliorační opatření
- ÚP respektuje PUPFL jako nezastavěné území kulturní krajiny kromě záboru navrženými koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2 pro přeložky silnic I/21 a II/230
- ÚP zvyšuje podmínky v území pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a sport:
 - ve vlastní obci je navržen park v návaznosti na stávající sportovní areál
 - sportovní areál je navržen k rozšíření – zastavitelná plocha Z33 a územní rezerva R2
 - ÚP navrhuje rozvojové plochy pro rozvoj agroturistiky a to v jihozápadní části u bývalého zemědělského areálu: Z16 a P2 pro služby agroturistiky, Z47 pro výrobní činnosti agroturistiky včetně chovu hospodářských zvířat
 - ÚP respektuje stávající cyklotrasy Tři Sekery – Drmoul – Mariánské Lázně, Cech sv. Víta – Trstěnice – Zadní Chodov
- ÚP respektuje podmínky stanoveného ochranného pásma II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně. OP je zakresleno na v.č. 1 Koordinační výkres, M 1 : 5.000, v grafické části odůvodnění ÚP, dále na přílohách A2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana M 1 : 5.000 a C1 Vodní hospodářství – zásobování vodou M 1 : 5.000

Na území obce Drmoul se nacházejí 2 zemědělské areály vedle sebe, oba jsou navrženy k přestavbě pro agroturistiku. Na území se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby, ÚP takové plochy nenavrhuje. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Hranice ZÚ byla pro řešené území vymezena k 31.8.2018 a to dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Při vymezení ZÚ byla zohledněna hranice intravilánu k 1.9.1966.

Využití ZÚ je v různých částech obce různé:

- * historická náves, oboustranná zástavba podél silnice I/21 a oboustranná zástavba podél silnic III/20174 a III/21073: jedná se o předválečnou a starší zástavbu, využití ZÚ je kompaktní s minimem ploch veřejné zeleně
- * okrajová zástavba podél silnice III/20174: rozdrobená zástavba s častými prolukami, rozsáhlé nevyužité plochy v kontaktu se zemědělskými areály v ZÚ
- * ZÚ v severozápadním klínu mezi silnicemi I/21 a III/20174: rozsáhlé nevyužité plochy ZPF, které jsou postupně zastavovány RD v zahradách dle ÚPN SÚ Drmoul a jeho změn
- * místní část Panský Vrch: kompaktní oboustranná zástavba podél silnice bez veřejné zeleně, bez nevyužitého území v ZÚ

V ZÚ je minimum ploch veřejných prostranstvích s veřejnou zelení a rovněž minimum vodních toků a rybníků. Rozsáhlé rybníky a související mokřady se vyskytují za hranicí ZÚ. V ZÚ nejsou plochy, které by nebyly vhodné nebo byly prostorově limitované pro výstavbu z důvodu limitů využití území. ÚSES je vymezen mimo ZÚ a byl zpřesněn v KoPÚ Drmoul a posouzen dle nové metodiky ÚSES.

ÚP přednostně využívá pro rozvoj plochy v ZÚ, zejména dosud nevyužitých plochy v severozápadním klínu silnic III/20174 a I/21.

V ZÚ jsou navrženy 2 přestavbové plochy: P1 přestavba zahrádkové osady na bydlení a P2 přestavba zemědělských areálů na agroturistiku. Dostavba ZÚ je řešená zejména plochami bydlení (Z21, část Z3, Z8, Z6, Z9, Z11) a smíšeného bydlení (Z4) a komunikacemi (Z10, Z45, Z44). Rozvojové plochy byly při úpravě návrhu ÚP před řízením významně zmenšeny na základě pokynu pořizovatele a to zejména zastavitelné plochy za hranicí ZÚ.

Rozvojové plochy v ZÚ vyplňují všechny proluky a další nevyužitých plochy v ZÚ.

V ZÚ není navržena žádná plocha veřejného prostranství s parkem ani s jinou veřejnou zelení.

Na území obce jsou rozsáhlé dosud nevyužitých dříve odsouhlasené zastavitelné plochy dle ÚPN SÚ – celkem 19,54 ha (48 %), z nichž 9,35 ha je pro bydlení, 6,35 ha pro smíšené bydlení a 3,19 ha pro občanské vybavení. Na území obce v ZÚ probíhá výstavba jednotlivých izolovaných RD v zahradách zejména v již zmiňovaném severozápadním klínu mezi silnicemi I/21 a III/20174, který se nalézá zejména v ZÚ.

➤ **Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch v ÚP Drmoul**

A. Posouzení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Drmoul

A1-ZÚR KK vymezily na území obce tyto oblasti:

území obce leží v nadmístní rozvojové ose ROS-N2 (Cheb) – Mariánské Lázně – hranice KK / PK (Planá). Rozvoj území je třeba řešit ve vazbě na tyto nadmístní vlivy, které mohou znamenat pro obec zvýšenou migraci obyvatel, zvýšený zájem o bydlení v sousedství s Mariánskými Lázněmi jako centrem rozvojové osy ROS-N2 i zvýšený zájem o služby v turistickém ruchu.

ÚP rozvíjí pouze vlastní obec, místní část Panský Vrch je stabilizována bez rozvoje. ÚP zapracovává ÚPN SÚ Drmoul se změnou koncepce umístění výrobních ploch u křižovatky přeložek silnic I/21 a II/230.

Rozvoj území je výrazně zaměřen na bydlení, smíšené bydlení a rovněž dopravní silniční infrastrukturu, která však představuje již zmiňované přeložky silnic I/21 a II/230 jako aktivity nadmístního významu – vydané ÚR, SP.

Rozvoj území je navržen v jedné etapě bez udání časového horizontu. ÚP navrhuje celkem 40,74 ha zastavitelných ploch z toho 19,89 ha zastavitelných ploch bydlení (48,8 %) a 7,27 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení (17,8 %), celkem 27,16 ha, což představuje 66,6 % všech zastavitelných ploch řešených v ÚP. Významný podíl zastavitelných ploch je převzat z ÚPN SÚ: 9,35 ha zastavitelných ploch bydlení (47,0 % všech navržených zastavitelných ploch bydlení) a 6,35 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, což je 87,3 % všech řešených zastavitelných ploch smíšených obytných.

Stav obyvatel v území kolísá, migrace obyvatelů a úmrtí starší generace je značná.

1992: 720 obyvatel, 211 obydlených bytů

2001: 751 obyvatel, 252 obydlených bytů

2011: 923 obyvatel, 322 obydlených bytů

VII./2015: 973 obyvatel, 343 obydlených bytů

Velikost bytové domácnosti 2,8 obyvatel /byt. Ve 26 bytech žije více hospodařících domácností. Za 20 let se zároveň zvýšil počet obyvatel ze 720 na 923, což představuje nárůst o 203 obyvatel = 28,2%. Za 20 let se zvýšil počet obydlených bytů z 211 na 343, což představuje nárůst o 132 bytů = 62,5 %. Z výše uvedeného přehledu vývoje území obce Drmoul je zřejmé, že za posledních 20 let probíhal nárůst nových bytů 2 x rychleji než nárůst počtu nových obyvatel. To je důkazem toho, že noví obyvatelé obce Drmoul v obci skutečně bydlí a žijí, postavili si zde nový dům, případně zrekonstruovali starší dům. Nárůst počtu obyvatel obce rozhodně tedy nepředstavuje pouze spekulativní chování občanů ČR nebo i jiných zemí, kdy se do obce nahlásí k trvalému pobytu aniž by v obci skutečně žili nebo se pouze krátkodobě přestěhují k příbuzným do již hospodařící domácnosti stávajícího bytu.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 1 300 m², velikost bytové domácnosti 2,4 obyv. / byt. Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského značně rozvolněného charakteru zástavby s větším zázemím hospodářských budov a zároveň je zohledněn požadavek na výsadbu stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást zástavby, krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1).

Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD. min. o 20 – 25%. Navíc na plochách bydlení jsou často provozována malá ubytovací a stravovací zařízení, která ve svém důsledku ještě více snižují skutečnou výměru vlastního pozemku pro výstavbu RD.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 2 500 m², velikost bytové domácnosti 2,4 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel a nevýrobní služby, zejména pro turistický ruch, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství.

ÚP navrhuje poměr plochy bydlení ku smíšeným plochám bydlení 3 : 1.

➤ **Velikost bytové domácnosti:**

Pro potřeby odborného posouzení byla velikost bytové domácnosti snížena ze současných 2,8 obyvatel/ 1 byt na 2,4 obyvatel / 1 byt. Toto snížení odpovídá vývoji demografické situace v ČR a způsobu života současné mladé generace.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení:**

• Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

Nárůst 15 % obyvatel = 146 obyvatel = 61 bytů, z toho 16 bytů SM = 4 ha + 45 bytů B = 5,83 ha, celkem 9,85 ha

• Požadavky z nechtěného soužití:

10 bytů, z toho 2 byty SM = 0,5 ha + 8 bytů B = 1,04 ha = celkem 1,54 ha

• Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

A1-ZÚR KK vymezuje na řešeném území nadmístní rozvojovou osu ROS-N2 (Cheb Mariánské Lázně – hranice KK/PK (Planá)

Vzhledem ke skutečnosti, že v rodinných domech v území jsou provozovány penziony rodinného typu, je třeba v souladu s úkoly a cíli A1-ZÚR KK navýšit rozlohu zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení právě pro rozvoj služeb rodinného typu provozovaných obyvateli obce v jejich RD. Rovněž je třeba zohlednit migraci obyvatel v území:

Nárůst 15 % obyvatel = 146 obyvatel = 61 bytů, z toho 16 bytů SM = 4 ha + 45 bytů B = 5,83 ha, celkem 9,85 ha

Požadavky na sanaci území:

5 % bytů = 18 bytů z toho 5 bytů SM = 1,25 ha + 13 bytů B = 1,69 ha, celkem 2,94 ha

➤ Potřeba ploch bydlení: 24,18 ha.

➤ Rezerva pro zvláštní situace: 10 % = 2,42 ha zastavitelných ploch bydlení

➤ **Celková potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení na území obce: 26,6 ha.**

Celková odborně posouzená potřeba zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v řešeném území je 26,6 ha. ÚP navrhuje celkem 27,16 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, což je zcela v souladu s odborně posouzenou potřebou zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení

Na navržených zastavitelných plochách bydlení v rozsahu 19,89 ha bude postaveno 147 nových RD s 353 obyvateli.

Na navržených zastavitelných plochách smíšeného bydlení v rozsahu 7,27 ha bude postaveno 28 nových polyfunkčních RD s 67 obyvateli.

Celkem budou na území obce vytvořeny podmínky pro 420 nových obyvatel.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Drmoul

Dle tabulek na konci kapitoly j) 1 navrhuje ÚP celkem 40,74 ha zastavitelných ploch, z toho 13,6 ha pro ostatní zastavitelné plochy. ÚP navrhuje tento rozsah ostatních zastavitelných ploch dle jednotlivých funkcí:

- plochy občanského vybavení: 4,79 ha, řešeno rozšíření stávajícího hřiště, rozšíření občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury ve vazbě na MŠ a OÚ a rovněž taky plochy agroturistiky
- plochy veřejných prostranství: 3,16 ha zejména pro místní komunikace, rovněž pro nový park u stávajícího sportovního areálu ve vazbě na § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- plochy dopravní infrastruktury: 0,28 ha, řešeno parkoviště v obci,
- plochy výroby a skladování a smíšené výroby: řešeno 4,53 ha pro zcela nové areály výroby při křižovatce přeložek silnic I/26 a II/230 v koridorech CD12, CD2 východně od obce
- plochy technické infrastruktury: řešeno 0,82 ha pro ukládání odpadů

Z uvedeného přehledu navržených ostatních zastavitelných ploch v ÚP vyplývá, že návrh těchto zastavitelných ploch je v souladu s požadavky obce.

Navržené zastavitelné plochy v rozsahu 40,74 ha jsou přiměřené, plně v souladu s odborným posouzením potřeby vymezení zastavitelných ploch a vytváří do budoucna vyvážené podmínky pro život až 420 nových obyvatel obce.

I) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

ÚP v řešeném území nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu nadmístního významu, která není řešena v A1-ZÚR KK.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

➤ Úvod:

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 48/2011Sb.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v.č.2 Hlavní výkres M 1 : 5.000

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu , M 1 : 5.000.

V těchto výkresech je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 31.8.2018 dle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění. Hranice ZÚ byla převzata z ÚAPO a byla aktualizována na základě zjištěného stavu území, byly zohledněny zkolaudované stavby.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM. Řešené území se nachází na k.ú. Drmoul. Většina území leží v OP II. stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně. Na území obce je vymezen nadregionální a lokální ÚSES.

*** Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 4. Podnebí lze charakterizovat jako mírně teplé, mírně vlhké, s mírnou zimou. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 6 - 6,5° C, průměrné roční srážky dosahují 700 mm (Mariánské Lázně 6,4° C, 702 mm). Významným jevem jsou údolní přízemní inverze a mlhy zejména v zimní polovině roku.

*** Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

- HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 47 - oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- HPJ 53 - oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na usazeninách limnického terciéru, středně těžké, s těžkou sponou, obvykle bez šterku, málo propustné, dočasně zamokřené
- HPJ 64 - glejové půdy a oglejené půdy zbažninělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

- HPJ 67 - glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- HPJ 69 - glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, vč.svahů, obvykle lemující malé vodní toky, středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

Tabulková část je zpracována v těchto tabulkách pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole m) 1. textové části odůvodnění ÚP Drmoul:

- * Tab.č.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit - str. 1
- * Tab.č.2 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 - 4

V těchto tabulkách je uvedeno:

- výměra m² zabíraného území pozemku
- poznámka udává polohu pozemku - * v ZÚ – v zastavěném území
* mimo ZÚ – mimo zastavěné území
- BPEJ včetně třídy ochrany zabírané ZPF

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF není zpracováno dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, neboť navazuje na návrh ÚP z 9/2010 a pořizovatel nevydal pokyn na přepracování tohoto vyhodnocení dle společného doporučení. Zároveň nejsou v ÚP prezentovány dříve uvedené seznamy pozemků rozvojových ploch, což je nad rámec podrobnosti ÚP a tudíž v rozporu se stavebním zákonem, v platném znění.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto úpravy, které měly zcela zásadní vliv na zábor ZPF:**

- východní část plochy 2 (BV) byla zmenšena
- plocha 40 (VL) byla zcela vypuštěna
- plocha 39 (OX1) byla zcela vypuštěna
- plocha 17 (OX1) byla zcela vypuštěna
- plocha 16 (OX1) byla zmenšena mimo údolní nivu Drmoulského potoka
- plocha 13 (PV) byla výrazně zmenšena
- plocha 14 (SV) byla zmenšena mimo interakční prvek I.6
- plocha 15 (VZ) byla zmenšena mimo údolní nivu Drmoulského potoka
- plocha 36 (BV) byla výrazně zmenšena pouze na ppč. 921/20
- západní část plochy 37 (SM) byla vypuštěna
- plocha 35 (SM) byla zmenšena ve vazbě na sousední vymezené ZÚ
- územní rezerva R2 pro sport byla výrazně zmenšena
- plocha 28 (VS) byla zmenšena
- plocha 27 (VD) byla zmenšena
- plocha 23 (BV) byla zcela vypuštěna
- plocha 20 (SM) byla zcela vypuštěna
- plocha 41 (DX) byla zmenšena dle vydaného stavebního povolení
- plocha 46 (DX) byla zmenšena dle vydaného stavebního povolení
- plocha 5 (SM) byla zmenšena pouze v rozsahu dle ÚPD
- plocha 8 (BV) byla zmenšena pouze v rozsahu dle ÚPD

- plocha 6 (BV) byla zmenšena
- plocha 2 (BV) byla zmenšena
- plocha 38 (SM) byla zcela vypuštěna
- plocha 43 (PV) byla zmenšena
- plocha 44 (PV) byla zmenšena
- plocha 45 (PV) byla zmenšena
- plocha 7 (DS) byla zmenšena
- plocha 16 pro agroturistiku OX1 byla zmenšena a navíc byla rozdělena na 2 zastavitelné plochy:
 - severní části – Z16 pro obslužné zázemí k agroturistice OX1, přičemž byly aktualizovány regulační podmínky této funkční plochy OX1
 - jižní část – nová plocha Z47 pro zemědělskou výrobu k agroturistice OX3, navržen zcela nový regulativ
- v tabulkové části zemědělské přílohy byly plochy změn v krajině řešeny jako tabulka č. 4, zároveň byla tabulka seznamu pozemků pro územní rezervy zrušena, neboť územní rezervy nejsou předmětem vymezení ZPF

➤ **Projektant zvažil nové skutečnosti a do úpravy návrhu ÚP před řízením dále zapracoval:**

- byla zohledněna navazující již provedená stavba silnice I/21 Velká Hleďsebe – obchvat, plocha 41 byla o tuto západní část zmenšena
- byly vypuštěny plochy změn v krajině K4 – K12, které řešily likvidaci bolševníku jako údržbu krajiny a nepřestavovaly žádnou změnu ve struktuře krajiny
- zastavitelná plocha 12 pro ochrannou zeleň (PX2) podél Drmoulského potoka byla na východě zkrácena a rušený úsek plochy byl navržen jako nová plocha změn v krajině K13 – NSz pouze pro výsadbu břehové zeleně mimo kontakt s rozvojovými plochami
- dílčí přeložka Panského potoka vyvolaná výstavbou silnice I/21 Trstenice – Drmoul byla řešena jako nová samostatná plocha změn v krajině K14 – W, zároveň byl navržený LBK č. 1 částečně aktualizován podél navržené přeložky Panského potoka
- východní části ploch 29 pro veřejnou zeleň a 30 pro místní komunikaci v kulturní krajině byly zrušeny a nahrazeny novou plochou změn v krajině K15 pro výsadbu břehové zeleně podél toku a pro účelovou komunikaci
- zbytkový pozemek ppč. 1151/11 mezi plochami 7 a 43, v návrhu ÚP součást plochy 6 (BI), byl přiřazen k ploše 43 (PV)
- plochy 41 a 46, obě původně DS, vydané stavební povolení na I/21 a II/230, byly změněny z DS na dopravní infrastrukturu specifickou DX určenou pouze pro komunikace a nezbytnou doprovodnou technickou infrastrukturu

➤ **Projektant do v.č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v odůvodnění ÚP nezpracoval:**

- požadované místní názvy, čísla silnic, funkční využití rozvojových ploch
- rovněž nebyl zpracován detail obce Drmoul, tyto požadavky jsou nad rámec zákonných požadavků.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před opakovaným veřejným projednáním provedl projektant tyto úpravy, které měly zásadní vliv na zábor ZPF:**

- plocha Z3 (BV) byla zmenšena o zkolaudovaný RD
- plocha Z7 (DS) byla z větší části převedena do územní rezervy R3 (DS)

- plocha Z10 (PV) byla rozšířena
- plocha Z15 (VZ) byla zrušena, plocha byla přiřazena k ploše Z16 (OX1)
- plocha Z16 (OX1) byla rozšířena o zrušenou plochu Z15 (VZ)
- plocha Z19 (TO) byla rozšířena
- plocha Z22 (OV) byla zmenšena pouze na západní část, východní část byla řešena jako nová Z48 (BV)
- plocha Z26 (BV) byla zmenšena o zkolaudované RD
- plocha Z27 (VD) byla rozšířena dle koridoru CD1
- plocha Z28 (VS) byla upravena dle koridoru CD1
- plocha Z29 (PX1) byla zkrácena o část plochy Z32 (BV)
- plocha Z30 (PV) byla zkrácena o část plochy Z32 (BV)
- plocha Z32 (BV) byla zmenšena o zkolaudované RD a zároveň rozšířena na jihu o části ploch Z29 (PX1) a Z30 (PV)
- plocha Z41 (DX) byla zrušena a nahrazena koridorem dopravní infrastruktury CD1
- plocha Z43 (PV) byla zrušena a převedena do územní rezervy R3 (DS)
- plocha Z56 (DX) byla zrušena a nahrazena koridorem dopravní infrastruktury CD2
- plocha Z48 (BV) nová plocha na místě zrušené východní části plochy Z22 (OV)
- plocha Z49 (PX2) zcela nová plocha
- plocha P1 (BV) byla zmenšena o zkolaudované RD
- plocha P2 (OX1) zcela nová plocha na místě zemědělského areálu (VZ stav)
- plocha P3 (SK) zcela nová plocha na místě zemědělského areálu (VZ stav)
- koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2 dle A1-ZÚR KK pro přeložky silnice I/21 a II/230 a koridor dopravní infrastruktury CD3 pro napojení přeložek silnic na stávající komunikace
- územní rezerva R3 (DS) zcela nová na místě zrušené plochy Z7 (DS) a Z43 (PV)
- plocha K14 (W) byla zrušena a překryta koridorem dopravní infrastruktury CD1

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před vydáním provedl projektant tuto úpravu, která však neměla žádný vliv na navržený zábor ZPF:**

- plocha P3 (SK) byla zcela zrušena a její území bylo přiřčeno k sousední ploše P2 (OX1). Touto úpravou přestavbových ploch v ZÚ se nemění celková rozloha rozvojových ploch, ani celková rozloha záboru ZPF. Původní plocha P3 byla řešena pouze na ostatních pozemcích mimo ZPF.

Označení rozvojových ploch a územních rezerv je povinné dle metodiky Minis 2.4: Z - zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K - plochy změn v krajině, R – územní rezervy, CD – koridory dopravní infrastruktury, CT – koridor technické infrastruktury.

Výhradně na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF k návrhu zadání ÚPD byly rozvojové plochy dle ÚP přečíslovány. Číslování ploch bylo zachováno dle návrhu ÚP z roku 2010. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením a k úpravě návrhu před opakovaným veřejným projednáním byly některé rozvojové plochy zmenšeny nebo zrušeny nebo byly přidány do ÚP nové rozvojové plochy. Z důvodu vypuštění vybraných zastavitelných ploch z řešení není číselná řada ploch souvislá. Toto očíslování rozvojových ploch je pouze na v.č. 3 v grafické příloze odůvodnění ÚP a v textové části odůvodnění v kap. m)1. Ve všech ostatních výkresech a v celém zbývajícím textu jsou uváděny jiné popisy rozvojových ploch – viz výše.

Přiložená převodní tabulka očíslování ploch:

číslo lokality	označení lokality
1	Z1
2	Z2
3	Z3
4	Z4
5	Z5
6	Z6
7	Z7
8	Z8
9	Z9
10	Z10
11	Z11
12	Z12
13	Z13
14	Z14
16	Z16
18	Z18
19	Z19
21	Z21
22	Z22
24	Z24
25	Z25
26	Z26
27	Z27
28	Z28
29	Z29
30	Z30
31	Z31
32	Z32
33	Z33
34	Z34
35	Z35
36	Z36
37	Z37
42	Z42
44	Z44
45	Z45
47	P1
48	Z47
50	K1
51	K2

52	K3
53	K13
54	K15
55	K16
56	K17
57	Z48
58	Z49
59	P2
61	CD1
62	CD2
63	CD3
64	CT1

ÚP Drmoul navrhuje tyto rozvojové plochy v jedné etapě:

Obec Drmoul

*** Zastavitelné plochy**

- 1 – plocha bydlení na západním okraji obce severně nad silnicí III/20174 – BV
- 2 – plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/20174 – BV
- 3 – plocha bydlení na západě obce jižně pod silnicí III/20174 – BV
- 4 – plocha smíšená obytná mezi levostranným přítokem Drmoulského potoka a současnou zástavbou na západě obce – SV
- 5 – plocha smíšená obytná na západě obce – SM
- 6 – plocha bydlení na severozápadě obce – BI
- 7 – plocha dopravní infrastruktury na západě obce – DS
- 8 – plocha bydlení pro rozšíření současné zástavby západním směrem – BV
- 9 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ na západě obce – BI
- 10 – plocha veřejného prostranství jako propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ - PV
- 11 – plocha bydlení pro dostavbu ZÚ v centrální části obce – BI
- 12 – plocha veřejného prostranství pro ochrannou a izolační zeleň podél levostranného přítoku Drmoulského potoka – PX2
- 13 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka – PV
- 14 – plocha smíšená obytná na jihozápadě obce u levostranného přítoku Drmoulského potoka – SK
- 16 – plocha občanského vybavení určená pro obslužné zázemí agroturistiky – OX1
- 18 – plocha bydlení západně od ČOV – BV
- 19 – plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady - TO
- 21 – plocha bydlení v centru obce pod OÚ – BV
- 22 – plocha občanského vybavení pro rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce – OV
- 24 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV
- 25 – plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u MŠ v centru obce – DS
- 26 – plocha bydlení na východě obce – BV
- 27 – plocha výroby a skladování v návaznosti na přeložku silnice I/21 jižně pod sjezdem do obce – VD
- 28 – plocha smíšená výrobní v návaznosti na přeložku silnice I/21 severně nad sjezdem do obce – VS

- 29 – plocha veřejné zeleně podél vodního toku na východě obce pod sportovním areálem – PX1
- 30 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem – PV
- 31 – plocha veřejného prostranství pro park na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní areál – ZV
- 32 – plocha bydlení na severovýchodním okraji obce – BV
- 33 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu na severovýchodním okraji obce – OS
- 34 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací propojující plochu bydlení Z32 a silnici III/02110 - PV
- 35 – plocha smíšená obytná na východním okraji obce v proluce mezi současnou zástavbou – SM
- 36 – plocha bydlení na severu obce – BV
- 37 – plocha smíšená obytná východně podél stávající silnice I/21 na severu obce – SM
- 42 – plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci k židovskému hřbitovu – DS
- 44 – plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce – PV
- 45 – plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce – PV
- 48 – plocha občanského vybavení určená pro zemědělské účely agroturistiky – OX3
- 57 – plocha bydlení na jihovýchodě obce - BV
- 58 – plocha veřejného prostranství pro ochrannou a izolační zeleň mezi P1 a Z19 – PX2

*** Plochy přestavby**

- 47 – plocha bydlení na jihovýchodě obce v hranicích ZÚ – BV
- 59 – plocha občanského vybavení na jihozápadě obce v hranicích ZÚ – OX1

*** Plochy změn v krajině**

- 50 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES při soutoku Panského potoka a levostranného přítoku severozápadně od obce – NP
- 51 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES podél Panského potoka severovýchodně od obce – NSzpv
- 52 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce – NSzpkv
- 53 – výsadba břehové zeleně podél levého břehu toku Drmoulského potoka – NP
- 54 – výsadba břehové zeleně a účelová komunikace podél bezejmenného přítoku do Sárského rybníka – NP
- 55 - výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku jihovýchodně od obce - NP
- 56 - výsadba doprovodné zeleně jako návrh interakčního prvku západně od obce - NP

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICÍKÉ INFRASTRUKTURY:

- 61 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro přeložku I/21 – Trstěnice - Drmoul
- 62 – koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu pro obchvat II/230 Mariánské Lázně
- 63 – koridor dopravní infrastruktury místního významu pro napojení přeložky I/21 – Trstěnice – Drmoul na stávající komunikace
- 64 – koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul

SEZNAM ÚZEMNÍCH REZERV

R1 – rezerva pro rekreaci na severu rekreační oblasti Panský Vrch – RI

R2 – rezerva pro sport východně od stávajícího sportovního areálu – OS

R3 – rezerva pro dopravní infrastrukturu na západě obce - DS

Poznámka: *Plochy územních rezerv R1, R2 a R3 nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.*

ÚP Drmoul řeší:*** Zastavitelné plochy schválené v předchozí ÚPD:**

Rozvoj obce Drmoul přiměřeně zohledňuje ÚPN SÚ Drmoul, ve kterém byly změnami č. 3 – 17 dříve schváleny na území obce Drmoul rozsáhlé zastavitelné plochy, na které byl vydán souhlas s vynětím ze ZPF. Tyto rozvojové plochy dle ÚPN SÚ přiměřeně přebírá do svého řešení i tento ÚP Drmoul. Tyto dříve odsouhlasené rozvojové plochy v ÚPN SÚ jsou součástí celkové bilance odnětí ZPF. V tabulce č. 1 je dříve schválený zábor ZPF v ÚPN SÚ podbarven šedivě, v tab. č. 2 je dříve schválený zábor ZPF uveden v předposledním sloupci.

ÚP přebírá z ÚPN SÚ tento rozsah dříve schválených ploch:

Celkem rozvojové plochy se schváleným zábořem 17,0 ha ZPF.

Tento dříve schválený zábor ZPF v rozsahu 17,0 ha není navržen na ZPF I. ani II. třídě ochrany.

*** Rozvojové plochy přestavby:**

Rozvojová plocha přestavby 47 je řešena jako nové funkční využití stávajícího urbanizovaného zastavěného území. Tato rozvojová plocha přestavby zhodnocuje dnes nepříliš využívané zahrádky na východě obce na plochu bydlení a je součástí celkové bilance odnětí ZPF. Rovněž další rozvojová plocha přestavby 59 navrhuje přestavbu nefunkčního území výrobního areálu na agroturistiku. Plocha 59 zabírá ZPF v ZÚ a je součástí bilance odnětí ZPF na území obce.

Celkem ÚP navrhuje 5,36 ha přestavbových ploch se zábořem 2,07 ha ZPF v ZÚ.

*** Plochy změn v krajině**

Koncepce ploch změn v krajině řešená v návrhu ÚP, IX./2010 se výrazně změnila:

- plochy změn v krajině K4 – K12 navrhovaly pouze likvidaci bolševníku jako údržbu krajiny, což není předmětem řešení ÚP. Proto byly původní K4 – K12 zcela zrušeny
- nově byly navrženy K13 a K15 pro doprovodnou zeleň případně doplněnou účelovou komunikací podél vodního toku, které byly v návrhu řešeny jako části navržených ploch veřejných prostranství Z12, Z29 a Z30. Tyto nově navržené plochy změn v krajině K13 a K15 nesousedí s žádnou zastavitelnou ani přestavbovou plochou, jsou navrženy v kulturní nezastavěné krajině a nepředstavují žádný zábor ZPF
- navržená plocha změn v krajině K14 pro přeložku Panského potoka (součást stavby přeložky silnice I/21 Trstenice – Drmoul, po přeložce potoka je veden LBK č. 1, nová silnice I/21 je vedena na mostě) byla zrušena, neboť byla překryta koridorem CD1
- navržené plochy změn v krajině K16, K17 pro obnovu doprovodné zeleně jako navržené interakční prvky, a to dle poskytnutého podkladu Plán místního ÚSES a návrh liniové zeleně, projektant RNDr. K Nykles, zohledněny byly navržené interakční prvky I.10 (K17) a I.14 (K16). Vždy se jedná pouze o výsadbu mimolesní zeleně. Plochy K16 a K17 nepředstavují zábor ZPF.

*** Plochy územních rezerv:**

ÚP navrhuje územní rezervu pro rekreaci - plochy staveb pro rodinnou rekreaci ozn. R1, územní rezervu pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení ozn. R2 a územní rezervu R3 pro komunikaci. Územní rezerva R1 pro rekreaci leží u sídla Panský Vrch a rozšiřuje sídlo severním směrem, územní rezerva R2 pro tělovýchovná a sportovní zařízení leží na východě obce Drmoul a rozšiřuje stávající sportovní areál východním směrem, územní rezerva R3 doplní komunikace na severozápadním okraji obce.

Územní rezervy nejsou předmětem bilance vynětí ZPF, neboť nejsou rozvojové plochy.

*** Koridory:**

ÚP navrhuje koridory dopravní infrastruktury 61 a 62 pro přeložky silnic I/21 a II/230 dle A1-ZÚR KK. ÚP navrhuje koridor technické infrastruktury 64 pro vedení 2x110kV dle A1-ZÚR KK. Na stavby přeložek silnic I/1 a II/230 v koridorech 61 a 62 byla vydána ÚR a SP – bilance záborů ZPF těchto staveb je zpracována v souladu s vydanými rozhodnutími. Koridor technické infrastruktury 64 je určen pro stavbu nadzemního vedení – tedy je bez trvalého záboru ZPF. Koridor dopravní infrastruktury 63 je určen pro napojení přeložky silnice I/21 na stávající komunikace, je vlastně součástí stavby přeložky silnice I/21 (dělení na koridory 61 dle A1-ZÚR KK a 63 místního charakteru je pouze formální), bilance odnětí ZPF tímto koridorem 63 je sloučena s bilancí záboru ZPF koridorem 61 dle poskytnutého rozhodnutí.

Poznámka:

Pro potřebu bilance odnětí ZPF jsou koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2, CD3 zahrnuty mezi plochy dopravní infrastruktury – bilance ZPF dle ÚR, SP.

- **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území:

Etapa	Celková rozloha v ha	Z toho ZPF v ha	ZPF v ZÚ v ha	ZPF mimo ZÚ v ha	Z toho dříve schválený zábor ZPF
Návrh	59,8	47,86	13,95	33,9	17,04

Ve struktuře odjímaného ZPF převládá zábor TTP 30,6 ha (63,9%) nad zábohem orné půdy 17,0 ha (35,5 %). Zahrad je odjímano pouze 0,27 ha (0,6%). Výstavba je soustředěna také na ostatní plochy (11,9 ha) a na dostavbu proluk v ZÚ (13,9 ha ZPF).

Ve struktuře odjímané ZPF dle tříd ochrany je zábor ZPF rozložený většinou na středně kvalitní a nekvalitní ZPF: IV. třída ochrany: 42,3 ha = 88,5 %, III. třída ochrany: 3,02 ha = 6,3 %, V. třída ochrany: 2,42 ha = 5,1 %. Zábor ZPF v I. je navrhován v rozsahu 0,04 ha (0,1 %) a to pouze plochou 36 pro bydlení. Zábor ZPF v II. třídě ochrany není navrhován.

Největší navrhovanou funkční plochou je bydlení o rozsahu: 20,48 ha ZPF, z toho 20,04 ha ZPF ve IV. třídě a 0,4 ha ZPF v V. třídě ochrany. Z těchto navrhovaných 20,48 ha ZPF pro bydlení bylo 9,24 ha ZPF řešeno v ÚPD. Další největší funkční plochou je doprava: navrženo 9,46 ha ZPF, z toho k vynětí

z V. třídy ochrany 1,06 ha ZPF, ze IV. třídy ochrany 5,37 ha ZPF, 3,02 ha III. třídy ochrany. Z těchto 9,46 ha ZPF je 9,35 ha ZPF, na které je vydané SP, ÚR. Pro plochy výroby je odjíráno 1,84 ha ZPF na IV. třídě ochrany. Dále jsou řešeny plochy smíšené obytné (4,75 ha ZPF), plochy smíšené výrobní (2,65 ha ZPF), plochy občanského vybavení (5,34 ha ZPF), plochy veřejných prostranství (2,5 ha ZPF), plocha pro technickou infrastrukturu (0,8 ha ZPF).

➤ **Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce byly v 70. a 80 minulých let provedeny meliorační práce v západní, severozápadní a severní části obce, částečně v jihozápadní části mezi Drmoulským potokem a jeho pravostranným přítokem, v údolní nivě Panského potoka, v údolní nivě vodního toku přítékajícího do Sárského rybníka a v údolní nivě pravostranného přítoku Drmoulského potoka na východě obce.

ÚP navrhuje tyto zastavitelné plochy na pozemcích s provedenými melioracemi:

- * bydlení řešené v ÚPD: 1
- * smíšené obytné řešené v ÚPD: část plochy 5, 4
- * nově navržená plocha bydlení: 6, část 2 a 8
- * plocha veřejných prostranství řešená dle ÚPD: část 12
- * nově navržená plocha veřejných prostranství: 44, 13, část 45

Podstatná část zastavitelných ploch na melioracích byla řešena v ÚPN SÚ.

➤ **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.**

Na území obce se nacházejí 2 zemědělské areály vedle sebe na jihozápadním okraji obce. Oba zemědělské areály jsou navrženy k přestavbě pouze pro agroturistiku 59. Rovněž plochy 16 a 48 jsou určeny pro agroturistiku, přičemž byla dle pokynu pořizovatele původní plocha 16 pro agroturistiku (OX) rozdělena na 2 části: plocha 16 (OX1) agroturistika – služby, plocha 48 (OX3) agroturistika – zemědělská výroba. Obě plochy jsou předmětem bilance záboru ZPF. Dle koncepce ÚP není na území obce žádné stabilizované území zemědělské výroby ani žádná rozvojová plocha zemědělské výroby.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

ZPF na území obce Drmoul je intenzivně zemědělsky využíván. Severně nad současnou zástavbou a západně a jižně od Panského Vrchu jsou bloky orné půdy a TTP v I. třídě ochrany. V severním a jižním cípu území jsou scelená pole ve III. třídě ochrany. Většina území od ZÚ na západ i na východ spadá do IV. třídy ochrany. V nejhorší V. třídě ochrany jsou údolní nivy Panského, Drmoulského potoka a potoka přítékajícího ze Sárského rybníka. Na území obce proběhly v roce 2004 komplexní pozemkové úpravy. Na území je poměrně řídká síť polních účelových cest. Řešením ÚP nejsou narušeny stávající polní cesty. Přeložky silnic I/21 a II/230 s vydaným SP a ÚR výrazně omezují prostupnost krajinou východně od Drmoulu.

Na území obce je vymezen nadregionální ÚSES: NRBC č. 33, který ÚP přebírá ze A1-ZÚR KK. ÚP navrhuje lokální ÚSES, který byl pro potřeby ÚP dále aktualizován zejména ve vztahu k přeložce silnice I/21.

ÚP řeší na území obce ucelený systém revitalizace krajiny. Většina opatření v krajině je řešena bez vynětí ze ZPF. Je navrženo (viz. v.č.4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1 : 5.000 v návrhové části):

- opatření k založení prvků ÚSES
- opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví – návrh doprovodné zeleně a stromořadí, interakční prvky

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

ÚP sleduje tuto základní urbanistickou koncepci:

- kompaktní rozvoj obce – důraz na bydlení, služby včetně občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury a agroturistiky, veřejná prostranství (parky), sport
- obchvat obce a na něj navázané zastavitelné plochy výroby – u křižovatky přeložek silnic I/21 a II/230
- rekreační sídlo Panský Vrch - pouze stabilizace
- zemědělské areály na jihozápadě navržené k přestavbě (59, 60) a doplněné agroturistikou (16, 48)
- ochrana údolních niv toků
- ÚP vychází přiměřeně z ÚPN SÚ Drmoul a snaží se respektovat dříve schválené rozvojové plochy, některým dříve schváleným plochám mění navrženou funkci

Podrobné zdůvodnění ploch, které představují zábor ZPF:

- * Vybrané zastavitelné a přestavbové plochy jsou řešeny na ostatních plochách a nepředstavují tedy žádný zábor ZPF: 25 (DS), 33 (OS), 37 (SM), 42 (DS), 44 (PV), 45 (PV).
- * Plochy 50 – 56 jsou určeny pro nezastavěné plochy změn v krajině (výsadba mimolesní zeleně, aleje a stromořadí) a jsou trvalou součástí ZPF.
- * Plocha 64 je určena pro koridor technické infrastruktury pro nadzemní trasu vedení 2x110kV a nepředstavuje tedy trvalý zábor ZPF.
- * Plocha č. 1 – bydlení na západním okraji obce, řešeno v ÚPD, doplnění zástavby podél jedné strany silnice, vazba na ZÚ, zábor ZPF IV. třídy ochrany, meliorace.
- * Plocha č. 2 – bydlení na západním okraji obce, navrženo ve vztahu k ploše 12 – místní komunikace, zábor pouze IV. třídy ochrany, meliorace, plocha byla výrazně zmenšena.
- * Plocha č. 3 – plocha bydlení na západním okraji obce, mezi ZÚ a potokem bez zbytkových ploch ZPF, řešeno v ÚPD, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 4 – plocha smíšená obytná zejména v ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor ZPF IV. třídy ochrany, bez zbytkových ploch ZPF mezi silnicí a potokem, meliorace.
- * Plocha č. 5 – plocha smíšená obytná, řešeno v ÚPD, plocha byla zmenšena, zábor ZPF IV. třídy ochrany, vazba na ZÚ a sousední plochu č. 1, meliorace.
- * Plocha č. 6 – bydlení v ZÚ, plocha byla výrazně zmenšena na polovinu a pouze na dostavbu ZÚ, nad rámec ÚPD, zábor ZPF IV. třídy ochrany bez zbytkových ploch ZPF.
- * Plocha č. 7 – dopravní infrastruktura pro místní komunikaci, plocha byla výrazně zmenšena ve vazbě na zmenšené plochy č. 6 a 8, zábor ZPF IV. třídy ochrany, bez zbytkových ploch ZPF.
- * Plocha č. 8 – bydlení v ZÚ, plocha byla zmenšena ve vazbě na zmenšenou plochu 6 a 7, částečně řešeno v ÚPD, zábor ZPF IV. třídy ochrany, meliorace.

- * Plocha č. 9 – bydlení v ZÚ na zbytkových zahradách uprostřed lokality nových RD, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 10 – místní komunikace v ZÚ pro plochu 9, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 11 – bydlení v ZÚ na zbytkových zahradách mezi stávající zástavbou a lokalitou s novými RD, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 12 – ochranná zeleň na veřejném prostranství podél potoka, plocha byla zkrácena a částečně nahrazena plochou změn v krajině K13, ochrana přírodních hodnot, zábor ZPF IV. třídy ochrany, částečně řešeno v ÚPD, meliorace.
- * Plocha č. 13 – místní komunikace k ploše bydlení 3, plocha byla výrazně zkrácena, vazba na ZÚ, zábor ZPF IV. třídy ochrany, meliorace.
- * Plocha č. 14 – smíšená obytná plocha mezi ZÚ a potokem, plocha výrazně zmenšena o interakční prvek, zábor ZPF IV. třídy ochrany, řešeno v ÚPD.
- * Plocha č. 16 – plocha pro agroturistiku – služby, vazba na ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor ZPF IV. třídy ochrany, na základě pokynu pořizovatele byla původní plocha 14 (OX) rozdělena na 16 (OX1) a 48 (OX3).
- * Plocha č. 18 – bydlení u ČOV, vazba na ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor ZPF IV. a V. třídy ochrany.
- * Plocha č. 19 – plocha technické infrastruktury, vazba na ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor ZPF V. třídy ochrany.
- * Plocha č. 21 – bydlení v ZÚ, dostavba centra obce, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 22 – občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury jako dostavba centra obce, v ZÚ, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 24 – místní komunikace podél navržených rozvojových ploch, částečně v ZÚ, částečně řešeno v ÚPD, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 26 – bydlení na východním okraji obce, vazba na ZÚ, řešeno v ÚPD, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 27 – plocha drobné výroby ve vazbě na křižovatku koridorů CD1, CD2 pro přeložky silnic I/21 a II/230, plocha umístěna mimo klidovou obytnou obec, bez zbytkových ploch ZPF, plocha byla na základě pokynu pořizovatele zmenšena, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 28 – plocha smíšená výrobní, ve vazbě na křižovatku koridorů CD1, CD2 pro přeložky silnic I/21 a II/230, plocha umístěna mimo klidovou obytnou obec, bez zbytkových ploch ZPF, plocha byla na základě pokynu pořizovatele zmenšena, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 29 – doprovodná zeleň podél vodního toku, plocha byla zkrácena pouze ke stávajícímu sportovišti, zbývající rušená část plochy 29 byla nahrazena 54, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 30 – místní komunikace na veřejném prostranství podél potoka, plocha byla zkrácena pouze ke stávajícímu sportovišti, zbývající část plochy 30 byla nahrazena plochou 54, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 31 – park na ploše veřejného prostranství u stávajícího sportoviště, spolu s plochou 32, 29, 30 vyplňuje prostor mezi ZÚ a vodním tokem bez zbytkového ZPF, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 32 – bydlení na severovýchodě obce, spolu s plochami 29, 30, 31 vyplňuje prostor mezi ZÚ a vodním tokem bez zbytkového ZPF, zábor ZPF IV. třídy ochrany, řešeno v ÚPD.
- * Plocha č. 34 – místní komunikace na veřejném prostranství, v ZÚ, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 35 – smíšené bydlení na východě obce, dostavba uliční fronty mezi ZÚ, plocha byla na základě pokynu pořizovatele zmenšena, zábor ZPF IV. třídy ochrany.
- * Plocha č. 36 – plocha bydlení na severu obce, vazba na ZÚ, plocha byla na základě pokynu pořizovatele zmenšena, zábor ZPF IV. třídy ochrany a 447 m² I. třídy ochrany, zbytková a hůře

přístupná ZPF vklíněná mezi stávající rozdrobený okraj obytné zástavby severního okraje obce mezi jednotlivými zahradami s RD, tímto řešením se omezí rozdrobenost ZPF, snaha o kompaktní okraj urbanizovaného území vůči nezastavěné kulturní krajině.

- * Plocha č. 47 – přestavbová plocha pro bydlení v ZÚ, zábor ZPF IV. a V. třídy ochrany.
- * Plocha č. 48 – plocha občanského vybavení pro agroturistiku, pouze pro zemědělské účely, původně součást plochy 16, na základě pokynu pořizovatele byla plocha 16 zmenšena mimo zamokřené pozemky, jižní část původní plochy 16 je nově vymezena jako plocha 48 pro OX3, zábor ZPF IV. třídy ochrany, vazba na ostatní sousední zastavitelné plochy 15, 16.
- * Plocha 57 – plocha bydlení, dostavba nevyužitého území v ZÚ, zábor ZPF IV. třídy ochrany, řešeno ÚPD.
- * Plocha č. 58 – plocha ochranné zeleně na veřejném prostranství, zábor ZPF V. třídy ochrany, vazba na plochu 19 a 47.
- * Plocha č. 59 – plocha agroturistiky jako přestavba zemědělského areálu na jihozápadě ZÚ, zábor ZPF IV. třídy ochrany, převážná část plochy řešena na ostatních pozemcích bez ZPF.
- * Plochy 61 + 63 – koridory dopravní infrastruktury CD1 (nadmístního významu dle A1-ZÚR KK) a CD3 (místního významu) pro stavbu přeložky silnice I/21 obchvatem obce Drmoul včetně napojení přeložky na stávající komunikační systém, zábor ZPF vyhodnocen v rozsahu vydaného ÚR, SP, zábor ZPF III., IV. a V. třídy ochrany.
- * Plocha č. 62 – koridor dopravní infrastruktury (nadmístního významu dle A1-ZÚR KK) pro přeložku silnice II/230 pro obchvat Mariánské Lázně, zábor ZPF vyhodnocen v rozsahu vydaného SP, zábor ZPF IV. třídy ochrany.

➤ Ochrana horninového prostředí

Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ ani DP. V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko.

ZÁVĚR:

Rozvoj území obce Drmoul v ÚP byl na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením výrazně zmenšen z původního rozsahu rozvojových ploch 105,6 ha pouze na 59,4 ha. Bilancovaný zábor ZPF byl podstatně snížen z původních 92 ha pouze na 49,8 ha ZPF. V ÚP byly zrušeny i vybrané dříve schválené rozvojové plochy z ÚPD. Byly zrušeny rozvojové plochy na nejkvalitnější ZPF I. třídy ochrany (původně 4,3 ha). Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl rozvoj obce dále korigován. Výrazně do koncepce rozvoje zasáhla vydaná A1-ZÚR KK a s tím související koridory dopravní infrastruktury CD1, CD2 (doplňené CD3) a koridor technické infrastruktury CT1. Touto úpravou byl navrhovaný zábor ZPF dále snížen pouze na 47,86 ha, z toho v ÚPN SÚ 17,0 ha. Zábor ZPF je výrazně soustředěn na IV. třídu ochrany (42,36 ha = 88,5 %). Zábor ZPF I. třídy ochrany řeší okrajově pouze plocha bydlení 36 (0,04 ha), zábor nejkvalitnější třídy ZPF řešen z důvodu odstranění zbytkových ploch ZPF. Rozvoj obce Drmoul je dle upraveného ÚP kompaktní, bez navýšení fragmentace krajiny, bez zbytkových ploch ZPF, které by byly špatně obhospodařovatelné. Upravený rozvoj území nezhoršuje stávající podmínky pro zemědělskou výrobu, neovlivňuje negativně životní prostředí, dostatečně chrání kvalitní ZPF před jejím znehodnocením jako jednu z nezvratných přírodních hodnot v území. Tímto řešením koncepce rozvoje území obce Drmoul jsou dodrženy zásady plošné ochrany ZPF dle §4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění.

Příložené tabulky:

- * *Tab.č.1 Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF, Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit - str. 1*
- * *Tab.č.2 Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit, str. 1 – 4*

Tab.č.1

str.1

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (m ²)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	170 095	447		20 771	147 944	933
trvalý travní porost (TTP)	306 476			9 497	273 646	23 333
ovocné sady						
zahrady	2 073				2 073	
chmelnice						
vinice						
celkem zábor ZPF	478 644	447		30 268	423 663	24 266
z toho schválený ÚPN SÚ Drmoul	170 392				162 885	7 507

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Funkční využití	Výměra navrhov. odnětí celkem (m ²)	Z toho třída ochrany podle BPEJ (m ²)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	204 830	447			200 392	3 991
pro občanské vybavení	53 391				53 391	
pro smíšené území obytné	47 542				47 542	
pro dopravu	94 630			30 268	53 748	10 614
pro technickou infrastrukturu	8 186					8 186
pro výrobu a skladování	18 467				18 467	
pro smíšené výrobní	26 555				26 555	
pro veřejné prostranství	25 043				23 568	1 475
celkem	478 644	447		30 268	423 663	24 266
z toho schválený ÚPN SÚ Drmoul	170 392				162 885	7 507

Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

str.1

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
Plochy bydlení												
1						orná	7.53.11 - IV.	643		Drmoul		M
						orná	7.47.12 - IV.	12 114				
						TTP	7.47.12 - IV.	1 033				
						TTP	7.53.11 - IV.	5 248				
Celkem č.1		19 570		19 038	19 038			19 038	532		1,9038	
2						TTP	7.47.12 - IV.	5 463		Drmoul		
Celkem č.2		5 463		5 463	5 463			5 463				M
3						TTP	7.53.11 - IV.	7905		Drmoul		
						TTP	7.53.01 - IV.	3 252				
						TTP	7.47.12 - IV.	3 280				
Celkem č.3		14 437	3 189	11 248	14 437			14 437			1,3548	
6						TTP	7.53.01 - IV.	48 851		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	10 703				
Celkem č.6		59 554	59 554		59 554			59 554				M
8						TTP	7.53.01 - IV.	9 130		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	6 125				
Celkem č.8		15 303	15 255		15 255			15 255	48		0,6125	M
9		6 850	6 850		6 850	TTP	7.53.01 - IV.	6 850		Drmoul		
11						TTP	7.53.01 - IV.	2299		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	2 248				
Celkem č.11		4 547	4 547		4 547			4 547				
18						TTP	7.53.01 - IV.	282		Drmoul		
						TTP	7.67.01 - V.	3710				
Celkem č.18		3 992		3 992	3 992			3 992			0,3992	
21		2 755	2 755		2 755	TTP	7.53.01 - IV.	2 755		Drmoul		
26						TTP	7.53.01 - IV.	28 943		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	10 695				
Celkem č.26		40 106		39 638	39 638			39 638	468		3,0795	
32						TTP	7.53.01 - IV.	12 400		Drmoul		
						zahrada	7.53.01 - IV.	18				
Celkem č.32		12 418		12 418	12 418			12 418			1,2418	

Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

str.2

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
Plochy bydlení - pokračování												
36						orná	7.53.11 - IV.	2 453		Drmoul		
						orná	7.29.11 - I.	447				
Celkem č.36		2 900		2 900	2 900			2 900				
47						TTP	7.53.01 - IV.	4 898		Drmoul		
						TTP	7.67.01 - V.	281				
						zahrada	7.53.01 - IV.	2 049				
						orná	7.53.01 - IV.	1 210				
Celkem č.47		8 874	8 438		8 438			8 438	436			
57		9 653	9 545		9 545	TTP	7.53.01 - IV.	9 545	108		0,6558	
Celkem bydlení		206 422	110 133	94 697	204 830			204 830	1 592		9,2474	
Plochy občanského vybavení												
16						TTP	7.53.01 - IV.	26 310		Drmoul		
						zahrada	7.53.01 - IV.	6				
Celkem č.16		27 746		26 316	26 316			26 316	1 430		2,7746	
22		10 819	10 482		10 482	TTP	7.53.01 - IV.	10 482	337	Drmoul		
33		5 172							5 172	Drmoul		
48		4 244		4 244	4 244	TTP	7.53.01 - IV.	4 244		Drmoul	0,4244	
59		44 701	12 349		12 349	orná	7.53.11 - IV.	12 349	32 352	Drmoul		
Celkem obč.vyb.		92 682	22 831	30 560	53 391			53 391	39 291		3,1990	
Plochy smíšené obytné												
4						TTP	7.53.11 - IV.	29 228		Drmoul		
						TTP	7.53.01 - IV.	3 757				
Celkem 4		34 175	3 757	29 228	32 985			32 985	1 190		3,0418	M
5						TTP	7.53.11 - IV.	1 754		Drmoul		
						TTP	7.53.01 - IV.	1 079				
Celkem 5		2 856		2 833	2 833			2 833	23		0,2856	M
14						TTP	7.53.01 - IV.	5 442		Drmoul		
						TTP	7.53.11 - IV.	911				
Celkem 14		6 353		6 353	6 353			6 353			0,6353	
35		5 371		5 371	5 371	TTP	7.53.01 - IV.	5 371		Drmoul		

Tab.č.2

str.3

Bilance předpokládaného odnětí ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
Plochy smíšené obytné - pokračování												
37		23 961							23 961	Drmoul		
Celkem smíš. obyt.		72 716	3 757	43 785	47 542			47 542	25 174		3,9627	
Plochy dopravní infrastruktury, koridory dopravní infrastruktury												
7						TTP	7.53.01 - IV.	483		Drmoul		
						TTP	7.53.11 - IV.	545				
Celkem 7		1 062		1 028	1 028			1 028	34			
25		847							847	Drmoul		
42		928							928	Drmoul		
61, 63						TTP	7.47.02 - III.	7 999		Drmoul		
						TTP	7.42.02 - III.	1 498				
						TTP	7.53.01 - IV.	10 016				
						TTP	7.53.11 - IV.	20				
						TTP	7.69.01 - V.	5 830				
						TTP	7.67.01 - V.	3 851				
						orná	7.42.02 - III.	20 771				
						orná	7.53.11 - IV.	34 011				
						orná	7.53.01 - IV.	8 540				
orná	7.69.01 - V.	933										
Celkem 61		123 742		93 469	93 469			93 469	30 273			
62		15 023		133	133	orná	7.53.11 - IV.	133	14 890			
Celkem dopr.infra.		141 602		94 630	94 630			94 630	46 972		0	
Plochy technické infrastruktury												
19		8 186		8 186	8 186	TTP	7.67.01 - V.	8 186		Drmoul	0,3797	
Celkem tech.infra.		8 186		8 186	8 186			8 186			0,3797	

Tab.č.2

Bilance předpokládaného odněti ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

str.4

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem(m2)	Z toho půda náležející do ZPF (m2)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ/Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	dříve schválená ZPF (ha)	Poznámka meliorace
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
Plochy výroby a skladování												
27						TTP	7.53.11 - IV.	913		Drmoul		
						TTP	7.53.01 - IV.	458				
						orná	7.53.11 - IV.	17096				
Celkem 27		18 707		18 467	18 467			18 467	240			
Celkem výr.a sklad		18 707		18 467	18 467			18 467	240			
Plochy smíšené výrobní												
28						TTP	7.53.01 - IV.	296		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	26 259				
Celkem 27		26 572		26 555	26 555			26 555	17			
Celkem smíš.výrob		26 572		26 555	26 555			26 555	17			
Plochy veřejných prostranství												
10		774	774		774	TTP	7.53.01 - IV.	774		Drmoul		
12		3 322		2 683	2 683	TTP	7.53.01 - IV.	2 683	639	Drmoul	0,0163	M
13		1 572		1 572	1 572	TTP	7.47.12 - IV.	1 572		Drmoul		M
24						TTP	7.53.01 - IV.	2 553		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	2497				
Celkem 24		9 580	1 553	3 497	5 050			5 050	4 530		0,2341	
29						TTP	7.53.01 - IV.	964		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	468				
Celkem 29		1 432		1 432	1 432			1 432				
30						TTP	7.53.01 - IV.	563		Drmoul		
						orná	7.53.01 - IV.	400				
Celkem 30		963		963	963			963				
31		10 661		10 661	10 661	TTP	7.53.01 - IV.	10 661		Drmoul		
34		433	433		433	TTP	7.53.01 - IV.	433		Drmoul		
44		642							642	Drmoul		M
45		411							411	Drmoul		M
58		1 475		1 475	1 475	TTP	7.67.01 - V.	1475		Drmoul		
Celkem veř. prostr.		31 265	2 760	22 283	25 043			25 043	6 222		0,2504	
CELKEM		598 152	139 481	339 163	478 644			478 644	119 508		17,0392	

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

ÚP řeší rozvoj celého správního území obce Drmoul. ÚP řeší nadmístní zájmy, které představují koridory silniční infrastruktury dle A1-ZÚR KK (CD1, CD2 – přeložka silnice I/21, přeložka silnice II/230) a koridor technické infrastruktury dle A1-ZÚR KK (CT1 – nové vedení 2x110kV). Zbývající rozvoj obce Drmoul je řešen jako místní zájmy.

- Pro tyto místní zájmy je zabíráno 0,09 ha PUPFL pro rozvojovou plochu Z42 – komunikaci k židovskému hřbitovu.
- Pro nadmístní zájmy zabírají lesní půdu v majetku České republiky a obce:
 - CD1 – 1,6454 ha PUPFL (dle vydaného ÚR, SP)
 - CD2 – 0,0038 ha PUPFL (dle vydaného SP)

Celkem je rozvojem obce Drmoul zabíráno 1,7392 ha PUPFL, z toho 1,6492 ha pro nadmístní zájmy. Veškerý navržený zábor PUPFL je řešen pro veřejnou infrastrukturu, pro dopravní stavby, které zároveň jsou řešeny jako VPS.

Na území obce se nevyskytují žádné stavby pro rodinnou rekreaci na PUPFL, žádné plochy rekreace ani sportu na PUPFL.

ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

- ÚP mění vazby obce na své okolí a zapracovává koridory technické a dopravní infrastruktury pro vedení staveb technické infrastruktury a silniční dopravy nadmístního významu dle A1-ZÚR KK. Jedná se o tyto stavby:
 - přeložka silnice I/21 východním obchvatem obce mimo ZÚ – koridor CD1
 - přeložka silnice II/230 – koridor CD2
 - vedení 2x110kV jako propojení TR Vítkov/TR Jindřichov - TR Drmoul – koridor CT1
 - PÚR ČR nevymezuje na území obce žádnou aktivitu. Území obce neleží v žádné rozvojové ploše ani ose, v žádném koridoru ani ploše dopravní a technické infrastruktury, v žádné specifické oblasti.
 - A1-ZÚR KK vymezuje na území obce tyto aktivity:
 - rozvojovou osu nadmístního významu ROS-N2 (Cheb) – Mariánské Lázně – hranice KK/PK
 - VPS D.11 - přeložka silnice I/21 Trstenice - Drmoul
 - VPS D.28 – obchvat II/230 Mariánské Lázně
 - VPS E07 - vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov - TR Drmoul
 - NC 33 – nadregionální BC č. 33 Mnišský les
 - vlastní krajina Tachovská brzda E.0, vlastní krajina Českého lesa E.2
 - oblast vlastních krajín Českého lesa E
- ÚP veškeré tyto skutečnosti do ÚP zapracovává a respektuje.

- ÚP plně respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru technické a dopravní infrastruktury:
 - venkovní vedení VVN 110 kV

- venkovní vedení VN 222 kV
 - dálkový sdělovací kabel
 - VTL plynovod
 - silnice I.třídy
 - silnice II. třídy
 - silnice III. třídy
 - radiový směrový spoj
 - OP letišť s výškovým omezením staveb
 - OP leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR – celé řešené území
 - OP telekomunikačního zařízení
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území:
- přírodní park Český les
 - přechodně chráněná plocha „Cvičiště“
 - OP II. stupně IIB PLZ LM Mariánské Lázně
- ÚP zpřesňuje vymezení NRBC 33 dle A1-ZÚR KK do podrobnosti katastrální mapy a to ve vztahu k navrženému koridoru CD1 dle A1-ZÚR KK.
- ÚP na území obce navrhuje prvky lokálního ÚSES zejména ve vazbě na KoPÚ Drmoul. U všech prvků ÚSES byly prověřeny vazby na ÚSES sousedních obcí, zároveň byly prvky ÚSES prověřeny novou metodikou ÚSES.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V ÚP nebyly pro území obce Drmoul stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

p)1. Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání

1. Zdeněk Lazur, Drmoul

Požadavek na vyškrtnutí pozemku p.p.č. 904/12, k.ú. Drmoul ze seznamu pozemků určených ke vložení předkupního práva a to z důvodu již existujícího předkupního práva k pozemku pro Českou republiku.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **bude vyhověno** a pozemek p.p.č. 904/12 v k.ú. Drmoul bude vyloučen ze seznamu pozemků s možností uplatnění předkupního práva.

Odůvodnění rozhodnutí:

- Pozemek p.p.č. 904/12 se nachází pod stávajícím sportovním areálem na východním okraji obce vně zastavěného území a je součástí navrženého veřejného prostranství PP7, tj. veřejné

prostranství s parkem na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní areál – zastavitelná plocha Z31.

- Navržené veřejné prostranství charakteru parku je součástí návrhu systému sídelní zeleně a bude zachováno.
- Na pozemky, které jsou územním plánem určené pro rozvoj veřejných prostranství, má obec předkupní právo (§101, odstavec 1, zákona 183/2006Sb.), jedná se totiž o plochy vymezené územním plánem ve veřejném zájmu a předkupní právo je tak možným nástrojem pro získání potřebných pozemků.
- Jedná se o nevýznamnou rozlohu z hlediska možné realizace veřejného prostranství obcí, tj. 15m² a obec Drmoul netrvá na předkupním právu k uvedenému pozemku.
- Na základě výše uvedeného bude pozemek ze seznamu pozemků, pro které lze předkupní právo, vyřazen.

Pozn. Pozemek je v současné době zatížen předkupním právem ve prospěch Pozemkového fondu ČR, toto předkupní právo vzniklo v roce 2006 a dle informací z Pozemkového úřadu Cheb skončila možnost využití tohoto předkupního práva již v roce 2011. O výmaz předkupního práva musí ale požádat majitel pozemku.

2. Zdeněk Lazur, Sekerská 49, 354 72 Drmoul

a. Požadavek na zařazení pozemků p.p.č. 433/4 a p.p.č. 409/4 do ploch bydlení venkovského (BV) a v případě, že nebude vyhověno, do ploch občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika služby (OX1). Tyto požadavky již byly vzneseny v roce 2008 a opakovaně v roce 2009. Podavatel upozorňuje, že na tyto požadavky nebylo ze strany obce a ani pořizovatele reagováno. (Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

Námitka nebude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Pozemky p.p.č. 433/4 a p.p.č. 409/4 v k.ú. Drmoul, zůstanou ponechány beze změny – nebude nově vymezena zastavitelná plocha, pozemky zůstanou zařazené do ploch smíšených nezastavěného území NSzk, které chov koní nevyklučují.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zasláným pořizovatelem.
- Pozemky nejsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, jejich vymezení jako zastavitelné plochy by tak nesplnilo požadavek na umístování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obsažený již v Zadání Úp Drmoul.
- Vymezení této nové zastavitelné plochy v nivě pravostranného přítoku by také nesplňovalo další požadavek ze Zadání Úp Drmoul, tj. neumístování zastavitelných ploch do niv vodních toků a vodních ploch. Vodní nivy jsou významným krajinným prvkem ze zákona (tzn. jeden z limitů využití území) a patří pod obecnou ochranu přírody a krajiny.
- Pozemky již zároveň vybíhají do volné krajiny a z hlediska ochrany přírody a krajiny není vhodné jejich začlenění do zastavitelné plochy.
- Odborným výpočtem bylo dále zjištěno, že v návrhu Úp je vymezeno dostatečné množství ploch určených pro výstavbu rodinných domů a ploch pro občanské vybavení se specifickým využitím a není tak nutné tyto stavy v návrhu Úp navyšovat (odkaz na jeden z cílů územního plánování, což je ochrana přírody, nezastavěného území a vymezování zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území).

- Pokud ze Zprávy o uplatňování Úp Drmoul (§55 Stavebního zákona) vyplývá nutnost vymezení dalších zastavitelných ploch ať už pro bydlení nebo pro agroturistiku, bude možné tento požadavek znovu projednat v rámci zpracování změn Úp.
- Z rozboru trvale udržitelného rozvoje území obce Drmoul vyplynula také jedna možná hrozba pro území obce a to je umísťování zastavitelných ploch v údolních nivách vodních toků nebo v těsném kontaktu s rybníky, i přesto byl tento požadavek v návrhu Úp, z důvodu možné zachování rovnováhy veřejných a soukromých zájmů v území, řešen následovně:
 - Požadavek na zařazení pozemků p.p.č. 433/4 a 409/4 v k.ú. Drmoul do zastavitelných ploch byl podán obcí Drmoul již v průběhu zpracování návrhu Zadání územního plánu Drmoul (dále jen Úp
 - Požadavek byl zpracovatelem Úp prověřen a do návrhu Úp zapracován jako součást zastavitelné plochy Z2 tj. plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.
 - V rámci společného jednání o návrhu Úp vyjádřil dotčený orgán (dále jen DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (KÚKK odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu – stanovisko č.j. 4518/ZZ/10) nesouhlas se zařazením těchto pozemků do zastavitelné plochy Z2 z důvodu nevhodného vybíhání části této zastavitelné plochy do volné krajiny.
 - O požadavku bylo se zpracovatelem Úp, DO, zástupcem obce Drmoul a pořizovatelem jednáno a zastavitelná plocha Z2 byla na základě dohodnutého řešení zmenšena a takto do dalšího stupně návrhu Úp zapracována (viz. Záznam o projednání stanoviska ze dne 22.1.2011).
 - Vzhledem k tomu, že se významně nezměnily podmínky, za kterých bylo toto řešení dohodnuto, nepředpokládá se ani změna stanoviska DO.
- Stávající využití pozemků pro chov koní Úp Drmoul nevylučuje, nenařizuje změnu stávajícího využití území v návaznosti na vydání Úp, na pozemcích je tedy možné dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou plochy.
- Plochy smíšené nezastavěného území NSzk, do kterých jsou v současné době pozemky zahrnuty, chov koní nevylučují.
- Při umísťování zařízení pro chov koní bude rozhodováno na základě navazujících správních rozhodnutí.

b. Požadavek na zařazení pozemku p.p.č. 664/47 k.ú. Drmoul do ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) s ohledem na plánovaný obchvat obce Drmoul a projektovanou obslužnou komunikaci, které by měly tento pozemek zpřístupnit jak z obce Drmoul, tak z křižovatky obchvatu obce Drmoul.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

Námitka nebude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Pozemek p.p.č. 664/47 v k.ú. Drmoul zůstane ponechán v plochách smíšených nezastavěného území NSzv.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.

- Na základě aktuálních podkladů (projekt ke stavebnímu povolení) k přeložce silnice I./21, v úseku Trstěnice-Drmoul I. etapa bylo zjištěno, že není plánováno napojení předmětného pozemku p.p.č. 664/47 v k.ú. Drmoul do křižovatky obchvatu obce Drmoul.
- Dopravní napojení předmětného pozemku na obec Drmoul není v Úp řešeno a vzhledem k tomu, že se navrhuje obchvat obce Drmoul s ohledem na zklidnění dopravy v obci Drmoul a obci Trstěnice není ani účelné napojení na obec Drmoul v Úp dále řešit.
- Hlavní důvody a předpoklady pro vymezení plochy výroby na pozemku p.p.č. 664/47 tedy pominuly.

Dále:

- Předmětný pozemek je umístěn ve volné krajině bez vazby na zastavěné území a zastavitelné plochy, požadavek na umístování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území vyplývá i z požadavku na plošné a prostorové uspořádání území obsažené v Zadání Úp Drmoul.
- Pozemek je umístěn ve volné krajině, ochrana krajiny a nezastavěného území je jedním z cílů územního plánování.
- Pozemek je územně sevřen mokřady (významný krajinný prvek ze zákona), lokálním biocentrem a interakčním prvkem, což nespĺňuje úkol územního plánování, tj. vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby se sousední plochy vzájemně doplňovaly a nekolidovaly.
- Dalším požadavkem ze Zadání Úp Drmoul je, aby plochy výroby nebyly umístovány do blízkosti vodních ploch – nicméně pozemek je ohraničen z jihozápadu vodními toky a vodní plochou a jeho zařazením do ploch výroby tedy není v souladu se Zadáním.
- Úp má navrhovat zastavitelné plochy v území obce tak, aby jejich množství a rozloha odpovídala potenciálu rozvoje území (jeden z cílů územního plánování) – na základě odborného posouzení bylo v Úp navrženo dostatečné množství ploch pro výroby, které jsou umístěny vhodně do křižovatky obchvatu obce Drmoul.
- V návrhu Zadání Úp byl požadavek na prověření ploch výroby v přímé návaznosti na přeložku silnice I./21 obsažen. Což bylo zpracovatelem prověřeno a do návrhu Úp zapracováno jako zastavitelná plocha Z27 a Z28. Obě tyto plochy byly navrženy do křižovatky silnice I./21 se silnicí II./230. Na základě společného jednání o návrhu Úp měly být tyto plochy z návrhu Úp úplně odstraněny (viz. stanovisko Měú Mariánské Lázně, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. OZP/10/4935/), a dle DO na úseku ochrany zemědělského půdního fondu zmenšeny (KÚKK - odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu č.j. 4518/ZZ/10). Na základě dohodnutého řešení mezi DO, zpracovatelem Úp, pořizovatelem Úp a zástupcem obce bylo dohodnuto zmenšení těchto ploch s takto to bylo zapracováno do dalšího stupně návrhu Úp viz. „Záznam o projednání stanoviska“ ze dne 22.11.2011.
- Vzhledem k tomu, že se významně nezměnily podmínky, za kterých bylo toto řešení dohodnuto, nepředpokládá se ani změna stanoviska DO.

c. Požadavek na sjednocení využití pozemků p.p.č. 640/1, 640/7, 640/11, 640/12 a 640/13, tak, aby všechny pozemky byly zařazeny do ploch občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby (OX1).

Požadavek upozorňuje, že tyto plochy jsou v ÚpnSÚ Drmoul zařazeny do ploch VD (plochy drobné výroby a služeb) a nyní je území rozkouskováno do ploch VZ (výroba a skladování – zemědělská výroba), ploch OX3 (občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika), OX1 (občanské vybavení se specifickým využitím - agroturistika) a ploch NSzo (plochy smíšené zemědělské s ochrannou funkcí). Dále informuje, že zemědělský areál není dlouhodobě využíván a území s areálem VZ nesousedí, neboť je oddělen soukromou cestou.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **bude vyhověno** částečně – dokumentace se bude upravovat.

Námitka bude zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace takto:

- Jižní části pozemků p.p.č. 640/1 a 640/11 budou ponechány v plochách NSzo (plochy smíšené nezastavěného území zemědělské s ochrannou funkcí).
- Zbývající části pozemků p.p.č. 640/1 a 640/11 budou změněny z ploch VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) na plochy OX1 (plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika) a zařazeny do zastavitelné plochy Z16.
- Pozemky p.p.č. 640/12 a 640/13 budou ponechány v plochách OX3 (plochy občanského vybavení se specifickým využitím agroturistika, zemědělská výroba) jako součást zastavitelné plochy Z47.
- Pozemek p.p.č. 640/7 bude ponechán v plochách OX1 (plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika), tj. součást zastavitelné plochy Z16.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zasláným pořizovatelem.
- Jižní části pozemků p.p.č. 640/1 a 640/11 jsou součástí plochy smíšené nezastavěného území zemědělské s ochrannou funkcí (NSzo). Tato plocha je v Úp vymezena z důvodu ochrany údolní nivy, jakožto významného krajinného prvku ze zákona (zákon o ochraně přírody a krajiny). Takové uspořádání koncepce území vychází z dohodnutého řešení, které proběhlo za účasti pořizovatele Úp, zpracovatele Úp, zástupce obce Drmoul a dotčenými orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (KÚKK - odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu) a na úseku (MěÚ Mariánské Lázně, odbor životního prostředí a zemědělství) (dále jen DO MěÚ OŽP), více viz. „Záznam o projednání stanoviska“ ze dne 22.11.2011.
- Požadavek na ochranu niv vodních toků vychází také ze Zadání Úp Drmoul a to například z:
 - Požadavku na respektování limitů využití území (obecná ochrana přírody, významný krajinný prvek ze zákona)
 - Požadavku na respektování trvale udržitelného rozvoje území a vytvoření územních podmínek pro řešení slabých stránek a hrozeb (Umísťování zastavitelných ploch v údolních nivách vodních toků nebo v těsném kontaktu s rybníky)
 - Požadavky na koncepci uspořádání krajiny (Budou navržena nezbytná opatření ke snižování negativních civilizačních vlivů; zastavitelné plochy nebudou umísťovány do niv vodních toků)
- Vzhledem k tomu, že nenastaly v území nové skutečnosti, nepředpokládá se ani změna stanovisek DO.
- Pozemky p.p.č. 640/12 a 640/13 jsou součástí zastavitelné plochy Z47, tj. plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika, zemědělská výroba (OX3).
- Plocha OX3 je vymezena za účelem možnosti umísťování zařízení zemědělské prvovýroby bezprostředně související s areálem agroturistiky, který bude nyní oboustranně navazovat.
- Plocha OX3 je v Úp ojedinělá a její vymezení v této části území bylo dohodnuto na základě projednání stanoviska DO MěÚ OŽP (č.j. OZP/10/4935/), které původně požadovalo celou zastavitelnou plochu Z16 zrušit, více viz. „Záznam o projednání stanoviska“ ze dne 22.11.2011.
- Vzhledem k tomu, že nenastaly v území nové skutečnosti, nepředpokládá se ani změna stanovisek DO.

- Větší části pozemků p.p.č. 640/1 a 640/11 jsou v Úp vymezeny jako zastavitelná plocha Z15, která je zařazena do ploch VZ (viz. výše) a to ve vazbě na stávající plochy zemědělské výroby. Na základě navazující připomínky obce Drmoul nebude již stávající plocha VZ v návrhu Úp určena pro zemědělskou výrobu a to z důvodu, že plochy již nejsou pro zemědělskou výrobu využívány a je zde potenciální hrozba vzniku brownfields (více viz. připomínka obce e)). V tomto případě není odůvodněné ponechání předmětných pozemků v zastavitelné ploše pro zemědělskou výrobu a naopak je na místě jejich změna na plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika (OX1).
- Takováto změna umožní šetrnější využívání pozemků zejména s ohledem na okolní přírodu (sousedící údolní nivu, blízký potok), čímž bude podpořena jak ochrana životního prostředí, tak i krajinný ráz území a zároveň se zklidní obytná část obce, ve které není zemědělské využití z hygienického hlediska ideální.
- Všechny zastavitelné plochy, kterých se podání týká, splňují minimální doporučené parametry pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a není nutné je scelovat s jinými plochami.
- Všechny pozemky jsou umístěny v zastavitelných plochách, jejichž rozsah a s tím související zábor zemědělského půdního fondu byl již schválen v rámci společného jednání o návrhu Úp, případně v navazujících jednáních.
- Vzhledem k tomu, že nedochází k výrazným změnám využití ploch a nemění se rozsah zastavitelných ploch, nepředpokládá se negativní dopad na ochranu veřejných zájmů a to zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny a ochranu zemědělského půdního fondu.
- Urbanistická koncepce území zůstane tímto zachována.

3. Olga Spoustová, Mariánské Lázně

Nesouhlas se zařazením pozemků p.p.č. 642/2, 642/4 a 654/2 v k.ú. Drmoul do kategorie zemědělská půda a nesouhlas aby byly tak trvale využívány. Požadavek na zařazení alespoň části pozemků do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu. Požadavek vyplývá s potřeby výstavby rodinného domu a odkazuje se na hranici se zastavitelným územím a sousedství přístupové cesty.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

Pozemky p.p.č. 642/2 a 642/4 v k.ú. Drmoul zůstanou i v dalším stupni územně plánovací dokumentace v plochách zemědělských – NZ.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Pozemky nejsou součástí zastavěného území a nejsou umístěny ani v přímé vazbě na zastavěné území (požadavek na umístění zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území vyplývá z požadavku na plošné a prostorové uspořádání území obsažené v Zadání Úp Drmoul).
- Pozemek není ani ve vazbě na zastavitelné plochy a z hlediska ochrany krajiny a nezastavěného území, které vychází z cílů územního plánování, není jeho zařazení do zastavitelné plochy vhodné.
- S ohledem na potenciál rozvoje území obce bylo v návrhu Úp vymezeno dostatečné množství ploch určených pro výstavbu rodinných domů a není nutné odůvodněné tyto plochy dále rozšiřovat.
- Předmětné pozemky leží za Drmoulským potokem a umístěním zastavitelné plochy na předmětné pozemky by byla porušena základní urbanistická koncepce řešeného území, která vymezuje prostor pro rozvoj území obce v koridoru vymezeném Panským a Drmoulským potokem. Tento požadavek vyplývá i s požadavků na prostorové uspořádání území obsažené v Zadání Úp Drmoul.

- V Zadání Úp Drmoul je vydefinována také urbanistická závada týkající se expanze zástavby do volné krajiny, v návrhu Úp mají být vytvořeny územní podmínky pro řešení závad území, v tomto případě je to přísná ochrana volné krajiny.
- V jižní části území obce se počítá s rozvojem zemědělských aktivit (agroturistika) naproti tomu jsou plochy pro rodinné domy umísťovány zejména na východ a západ obce, navrhovaným řešením by byla narušena i urbanistická koncepce území.
- Na hranici předmětných pozemků je sice stávající cesta, ale to není opodstatněným důvodem pro vymezení zastavitelné plochy.
- Pozemky jsou nyní zařazeny do ploch zemědělský (NZ), tzn. plochy, jejíž hlavním využitím je zemědělská produkce, v návrhu Úp je ojedinělá a měla by být zachována.
- Na základě výše uvedeného není vhodné zařadit pozemky p.p.č. 642/2 a 642/2 v k.ú. Drmoul ani jejich části do ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.

4. Ing. Vendulka Mašková, Drmoul, Mgr. Milada Mašková, Drmoul, Moucha Josef, Drmoul

Požadavek na změnu ploch smíšených obytných – městských (SM) v ulici Školní v obci Drmoul na plochy smíšené obytné – venkovské nebo plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a to z důvodu možného chovu drobného hospodářského zvířectva. Součástí požadavku je i upozornění na nevhodné sousedství zastavitelné plochy SM a stávající plochy VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba).

(Pozn. Jedná se o majitele pozemků st.p.č. 256, 288, p.p.č. 116/2 a 119/4).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat

Námitka bude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Plochy smíšené obytné městské (SM) ve Školní ulici tedy v centru obce změněny na plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Toto území zahrnuje i předmětné pozemky st.p.č. 256, 288, p.p.č. 116/2 a 119/4.

Upozornění bereme na vědomí a dodáme: Vzhledem k vyhodnocení připomínky obce Drmoul již v dalším stupni územně plánovací dokumentace bude plocha výroby zemědělské (VZ) navržena k přestavbě částečně na plochu smíšenou – komerční (SK) a částečně na plochu občanského vybavení – agroturistika (OX1).

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zasláným pořizovatelem.
- Z hlediska urbanistické koncepce území bude vhodnější změna pozemků oboustranně v celé Školní ulici z ploch smíšených obytných městských (SM) na plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť toto zařazení lépe vystihuje současné využití i plánované budoucí využití tohoto území v centrální části obce, tj. starousedlického vesnického charakteru.
- Současné využití pozemků je bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, drobnými službami a výrobní činností. Toto využití podporuje současný rozvojový trend domácností, tj. samozásobení z pěstování a chovu drobných hospodářských zvířat, což spolu se stávajícími drobnými službami a drobnou výrobou podporuje sociální a hospodářský pilíř trvale udržitelného rozvoje.
- Změnou z SM na SV dojde ke snížení koeficientu míry využití pozemku a zvýšení minimálního ozelenění pozemku, čímž bude posílena i ochrana životního prostředí zejména s ohledem na potenciální retenci území.

- Jedná se pouze o nepodstatnou úpravu funkčního využití území v zastavěném území a neměli by být tak touto změnou dotčeny veřejné zájmy zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny a zemědělský půdní fond.

Pozn. Rozhodnutí o této námitce včetně odůvodnění je vztaženo na celou Školní ulici a to z důvodu dalších navazujících námitek občanů Vladimír a Ivana Švarcovi, Vladimír a Alena Janečkovi a připomínku obce Drmoul. Z těchto důvodů nejsou v námitce řešeny pouze předmětné pozemky, ale centrum obce jako celek (Školní ulice).

- Upozornění na sousedství ploch SM a VZ. Na základě vyhodnocení navazujících připomínek a námitek (pan Lazur, pan Leskovjan a obec Drmoul) nebudou v návrhu Úp zapracovány plochy výroby zemědělské. Zemědělská výroba bude dle potřeb přesunuta k obchvatu obce Drmoul do ploch smíšených výrobních (VS).

5. Vladimír a Ivana Švarcovi, Drmoul

Nesouhlas se zařazením pozemků st.p.č. 81, st.p.č.82 a p.p.č. 125 do ploch městského bydlení z důvodu nemožnosti provozování stávajících hospodářských činností jako je chov domácího zvířectva a včel.

(Pozn. Jedná se o majitele pozemků st.p.č. 81, 82, p.p.č. 125).

Rozhodnutí o námitce:

Námitka **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat

Námitka bude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Plochy smíšené obytné městské (SM) ve Školní ulici tedy v centru obce změněny na plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Toto území zahrnuje i předmětné pozemky st.p.č. 81, 82, p.p.č. 12.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Z hlediska urbanistické koncepce území bude vhodnější změna pozemků oboustranně v celé Školní ulici z ploch smíšených obytných městských (SM) na plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť toto zařazení lépe vystihuje současné využití nejen předmětných pozemků (st.p.č. 256, 288, p.p.č. 116/2 a 119/4), ale i celkový charakter středové části obce.
- Obec Drmoul si v současné době uchovává, a chce uchovat v centrální části obce starousedlický vesnický charakter, k čemuž jsou lépe předurčeny plochy SV.
- Současné využití pozemků je bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, drobnými službami a výrobní činností. Toto využití podporuje současný rozvojový trend domácností, tj. samozásobení z pěstování a chovu drobných hospodářských zvířat, což spolu se stávajícími drobnými službami a drobnou výrobou podporuje sociální a hospodářský pilíř TUR.
- Změnou z SM na SV dojde ke snížení koeficientu míry využití pozemku a zvýšení minimálního ozelenění pozemku, čímž bude posílena i ochrana životního prostředí zejména s ohledem na potenciální retenci území.
- Jedná se pouze o nepodstatnou úpravu funkčního využití území v zastavěném území a neměli by být tak touto změnou dotčeny veřejné zájmy zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny a zemědělský půdní fond.

Pozn. Rozhodnutí o této námitce včetně odůvodnění je vztaženo na celou Školní ulici a to z důvodu dalších námitek občanů Ing. Vendulka Mašková, Mgr. Milada Mašková, Moucha Josef, Vladimír a Alena Janečkovi a připomínku obce Drmoul. Z těchto důvodů nejsou v námitce řešeny pouze předmětné pozemky, ale centrum obce jako celek (Školní ulice).

- I kdyby pozemky zůstaly součástí ploch smíšených obytných - městských (SM) mohou být stávající funkce na plochách provozovány tj. chov drobného hospodářského zvířectva a včel, pouze v případě rozvoje na těchto plochách by se již bylo nutno držet podmínek využití území stanovených pro plochy SM.

6. Vladimír a Alena Janečkovi, Drmoul

Požadavek na změnu ploch smíšených obytných – městských SM oboustranně v ulici Školní v obci Drmoul na plochy smíšené obytné – venkovské nebo bydlení venkovského typu BV a to z důvodu zachování zástavby venkovského typu s možností chovu drobného zvířectva, včel a provozování drobné hospodářské činnosti, tak jak to v minulosti bylo a stále využíváno je. Majitelé pozemků p.p.č.119/1, 119/2 a st.80.

(Pozn. Jedná se o majitele pozemků st.p.č. 80, p.p.č. 119/2 a 119/1).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat

Námitka bude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Plochy smíšené obytné městské (SM) ve Školní ulici tedy v centru obce změněny na plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Toto území zahrnuje i předmětné pozemky st.p.č. 80, p.p.č. 119/2 a 119/1.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zasláným pořizovatelem.
- Z hlediska urbanistické koncepce území bude vhodnější změna pozemků oboustranně v celé Školní ulici z ploch smíšených obytných městských (SM) na plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť toto zařazení lépe vystihuje současné využití nejen předmětných pozemků (st.p.č. 256, 288, p.p.č. 116/2 a 119/4), ale i celkový charakter středové části obce.
- Obec Drmoul si v současné době uchovává, a chce uchovat, v centrální části obce starousedlický vesnický charakter k čemuž jsou lépe předurčeny plochy SV.
- Současné využití pozemků je bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, drobnými službami a výrobní činností. Toto využití podporuje současný rozvojový trend domácností, tj. samozásobení z pěstování a chovu drobných hospodářských zvířat, což spolu se stávajícími drobnými službami a drobnou výrobou podporuje sociální a hospodářský pilíř TUR.
- Změnou z SM na SV dojde ke snížení koeficientu míry využití pozemku a zvýšení minimálního ozelenění pozemku, čímž bude posílena i ochrana životního prostředí zejména s ohledem na potenciální retenci území.
- Jedná se pouze o nepodstatnou úpravu funkčního využití území v zastavěném území a neměli by být tak touto změnou dotčeny veřejné zájmy zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny a zemědělský půdní fond.

Pozn. Rozhodnutí o této námitce včetně odůvodnění je vztaženo na celou Školní ulici a to z důvodu dalších námitek občanů Ing. Vendulka Mašková, Mgr. Milada Mašková, Moucha Josef, Vladimír a Alena Janečkovi a připomínku obce Drmoul. Z těchto důvodů nejsou v námitce řešeny pouze předmětné pozemky, ale centrum obce jako celek (Školní ulice).

- I kdyby pozemky zůstaly součástí ploch smíšených obytných - městských (SM) mohou být stávající funkce na plochách provozovány tj. chov drobného hospodářského zvířectva a včel, pouze v případě rozvoje na těchto plochách by se již bylo nutno držet podmínek využití území stanovených pro plochy SM.

7. Obec Drmoul, Drmoul, zastoupena Mgr. Vladislavou Chalupkovou, starostkou obce

a. Požadavek na zrušení zastavitelných ploch Z43 (p.p.č. 1219/3, 1180/8), Z44 (1232/1), Z45 (1234/4, 207/2) a Z7 (1219/3, 1334/4, 1232/1, 1231/2) tj. ploch dopravní infrastruktury silniční a ploch veřejných prostranství, navržených k zajištění obslužnosti zastavitelných ploch Z6 a Z8 umístěných na severozápadním okraji obce. Důvodem je nevhodné napojení na ulici Severní. Dle obce lze pozemky v současné době obsloužit po stávajících komunikacích.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem všech předmětných pozemků)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **bude vyhověno částečně** – dokumentace se bude upravovat.

Námitka bude zpracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace takto:

- V proluce mezi p.p.č. 216/37, 216/49 216/27 a 216/48 bude zastavitelná plocha Z7 zachována a to z důvodu, že neexistuje jiná možnost jak v případě potřeby zajistit dopravní propojení.
- Úsek zastavitelné plochy Z7, od severní hranice proluky až k zastavitelné ploše Z45 bude z návrhu Úp odstraněn. Konkrétní vedení komunikace v této části území bude řešeno případně v navazujících správních rozhodnutích. Po úpravě rozsahu zastavitelných ploch v tomto území po společném jednání nebylo vedení komunikace ideální a je možné toto řešit a v podrobnějších dokumentacích.
- Úsek zastavitelné plochy Z7 tj. od zastavitelné plochy Z45 až ke stávající silnici I./21 bude upraven a zařazen do územní rezervy.
- V úseku mezi zastavitelnými plochami Z45 a Z43 bude územní rezerva kopírovat zastavitelnou plochu Z7 (dle úpravy návrhy Úp před řízením).
- Konečný úsek územní rezervy bude navržen tak, aby bylo napojení na silnici I./21 co nejefektivnější s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
- Zastavitelná plocha Z43 bude celá zařazena do územní rezervy.

Odůvodnění:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Námitka se týká pouze pozemků ve vlastnictví obce Drmoul a řeší tedy pouze části zastavitelných ploch. Vzhledem k větší přehlednosti a souvislosti s připomínkou obce Drmoul (viz. připomínka 1b) bude odůvodnění řešeno komplexně tj. celé zastavitelné plochy Z43, Z44, Z45 a Z7.
- Zastavitelná plocha Z7 (sběrná místní komunikace) byla navržena v Úp jako součást základní dopravní koncepce území obce Drmoul. Jejím úkolem je zajistit dopravní přístupnost rozlehlých zastavitelných ploch pro bydlení na západě obce. Její úloha v území je z hlediska dopravní a urbanistické koncepce území nepostradatelná.
- Z rozboru trvale udržitelného rozvoje území (URU) byly vydefinovány hrozby týkající se zpřístupňování území:
 - Rozvoj nových obytných lokalit bez veřejných prostranství, zeleně a služeb. S ohledem na toto zjištění byl v Zadání Úp obsažen požadavek na vytvoření územních podmínek pro řešení této hrozby v území. Zpracovatel Úp toto vyřešil návrhem sběrné komunikace na severozápadě obce (Z7) a veřejná prostranství Z44 a Z45.
 - Nedostatečná průchodnost zastavěného území.
 - Přetížení stávající sítě dopravní infrastruktury v důsledku nové masové výstavby

Výsledky z URU byly zpracovány do návrhu Zadání Úp Drmoul ve formě požadavku na vytvoření územních podmínek pro řešení těchto hrozeb v území. Zpracovatel tyto hrozby v návrhu Úp řeší

návrhem sběrné komunikace na severozápadě obce (Z7) a návrhem veřejných prostranství Z43, Z44 a Z45.

- V Zadání Úp je obsažen také požadavek na řešení veřejné infrastruktury území, jehož součástí je i požadavek na prověření a řešení sběrné západní místní komunikace propojující silnice I./21 a III./20174 a návrh veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou k volnému pohybu obyvatel v zastavěném území a zastavitelných plochách, projektant tento požadavek prověřil a do návrhu Úp pro společné jednání zapracoval zastavitelné plochy Z7, Z43, Z44 a Z45.
- V návrhu Úp Drmoul pro společné jednání byla zastavitelná plocha Z7 navržena tak, aby zároveň odvedla dopravu z centra obce, tzn. propojila stávající silnici I./21 a III./20174 vedoucí ze Tří Seker. V rámci společného jednání o návrhu Úp Drmoul bylo ovšem na základě stanovisek dotčených orgánů a jejich následného projednání provedena spousta úprav zastavitelných ploch zejména v této (západní) části obce a s tím došlo i, jak se zdálo, k logické úpravě vedení komunikace Z7 – více viz. „Záznam o projednání stanoviska“ ze dne 22. 1. 2011.
- Po zpracování návrhu pro řízení o návrhu Úp a po veřejném projednání návrhu Úp bylo zjištěno, že zastavitelná plocha Z7 pro místní sběrnou komunikaci ztratila touto úpravou své opodstatnění a bude nutné tuto trasu znovu upravit, aby svoji funkci v budoucnu plnila.
- Vzhledem k potřebě vytvoření dopravního propojení v západní části obce s centrem obce nebude tato sběrná komunikace Z7 a veřejná prostranství Z43, Z44 a Z45 z návrhu odstraněna.
- Zastavitelné plochy Z7 a Z43 budou tedy znovu upraveny viz. výše.
- Výše uvedené řešení se jeví jako nejvhodnější zejména z hlediska ochrany veřejných a soukromých zájmů v území, potřeby řešení dopravní koncepce v území a požadavků obce.
- Zastavitelné plochy Z44 a Z45 jsou v návrhu Úp řešeny jako veřejná prostranství s místní obslužnou komunikací a jsou navrženy jako propojení pozemků jak stávajícího tak navrženého bydlení s navrženou sběrnou komunikací, budoucí územní rezervou.
- Dle zpracovatele je zachování těchto ploch veřejných prostranství z hlediska řešené koncepce území nezbytné.
- Zastavitelné plochy jsou z větší části vedeny po pozemcích stávajících komunikací a z důvodu zachování prostupnosti území budou v Úp zachovány.

b. Požadavek na změnu pozemků p.p.č. 14, v k.ú. Drmoul z ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), zastavitelná plocha Z22, na území čistého bydlení (BČ) s ohledem na §102 z.č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat

Námitka bude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Pozemek p.p.č. 14 v k.ú. Drmoul bude vyjmut ze zastavitelné plochy Z22, tj. z ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a bude zařazen do nové zastavitelné plochy pro plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV).

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Pozemek p.p.č. 14 k.ú. Drmoul je součástí zastavitelné plochy Z22, která je vymezena pro rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV), tj. ve veřejném zájmu pro rozvoj vzdělání, kultury, ochrany obyvatelstva atd., a to v návaznosti na stávající plochu (OV).

- Vypuštěním předmětného pozemku bude sice zastavitelná plocha Z22 zmenšena, nicméně vzhledem k předpokládanému rozvoji obce by tato plocha měla být i nadále pro rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury dostačující a to i v návaznosti na návrh vyhodnocení připomínky obce Drmoul týkající se také plochy Z22, viz. níže.
- Plocha pro rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury bude v Úp v dostatečné rozloze zachována a koncepce veřejné infrastruktury tak nebude narušena.
- Pozemek p.p.č. 14 v k.ú. Drmoul je umístěn v sousedství ploch pro bydlení a nebude tak narušena urbanistická koncepce území.
- Touto změnou dojde pouze ke změně možnosti využití již vymezených zastavitelných ploch.
- Změna si nevyžádá nové nároky na zábor zemědělského půdního fondu a nepředpokládá se ani negativní dopad na ochranu životního prostředí.
- Předmětný pozemek bude vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

Pozn.: V platné ÚPD, tj. ÚPN SÚ Drmoul jsou předmětné pozemky vymezené změnou č.3 jako území bydlení čistého. Pozemky jsou ve vlastnictví obce, námitka opírající se o §102 stavebního zákona č.183/2006Sb. není relevantní.

c. Požadavek na změnu využití zastavitelné plochy Z19 na pozemku p.p.č. 664/53 v k.ú. Drmoul z ploch technické infrastruktury inženýrské sítě (TI) na plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) k využití komunitní kompostárna, sběrný dvůr.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat

Námitka bude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Pozemek p.p.č. 664/53 v k.ú. Drmoul bude zařazen celý do zastavitelné plochy Z19. Zastavitelná plocha Z19 bude nově zařazena do ploch technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady (TO). Podmínky využití budou stanoveny tak, aby byla plocha určena výhradně pro sběr odpadu pro potřeby obce, kde odpad bude lokálního původu a nepřesáhne množství 2500 tun za rok s podmíněčným umístěním komunitní kompostárny. Součástí vymezení této plochy bude navrženo opatření, které ochrání navazujících plochy bydlení před možnými negativními vlivy z plochy TO (např. doplnění pásu ochranné a izolační zeleně kolem severní hrany pozemku v šířce 15m). VP – veřejné prostranství na této parcele zůstane zachováno a po prověření situace může být dostatečným opatřením pro ochranu ploch bydlení.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Tento požadavek vyplývá z povinnosti obce (dle novely zákona č. 229/2014 Sb. zákona o odpadech č.185/2001 Sb.) zajistit místo pro oddělené soustředování biologicky rozložitelného komunálního odpadu (a kovů), obec by si z tohoto důvodu chtěla vytvořit komunální kompostárnu a sběrný dvůr. V současné době Úp neumožňuje na území obce Drmoul umístit komunální kompostárnu a sběrný dvůr.
- V návrhu Úp je část pozemku p.p.č. 664/53 v k.ú. Drmoul vymezena jako plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě TI a není ji tak možné využít pro požadovaný záměr.
- Tato změna přinese zvýšené nároky na zábor zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že na předmětném pozemku nebyly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zvýšení

úrodnosti území půdy a půda je zařazena do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, dá se předpokládat pouze nepatrný zásah do ochrany veřejného zájmu.

- Vzhledem k tomu, že jedním z cílů územního plánování je také vymezení ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vzájemně doplňovali a nekolidovali, bude do podmínek využití území zapracován požadavek ochrany navazujících ploch bydlení před možnými negativními vlivy z plochy určené pro nakládání s odpady např. doplnění pásu ochranné a izolační zeleně kolem severní hrany pozemku v šířce 15m.
- V návrhu Úp pro společné jednání byla druhá polovina pozemku začleněna do zastavitelné plochy Z20 (plocha smíšená obytná městská). Tato zastavitelná plocha musela být na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí z návrhu Úp odstraněna (viz. stanovisko Městského úřadu Mariánské Lázně, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. OZP/10/4935/).
- Při rozhodování o této námitce byl vzat v úvahu veřejný zájem věci a zároveň předpoklad, že pokud se jedná o shromažďování biologicky rozložitelného odpadu a jeho následné využití, tj. nakládání s odpady přírodě blízkým způsobem neočekává se nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody, tzn. chránící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny.

8. Lenka Alblová, Mariánské Lázně, Alexandr Macek, Praha4 –Kunratice, Hana Macková, Drmoul, Irena Matějovská, Praha 6-Řepy

Požadavek buď na odstranění veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) WD4 (propojení místních komunikací na západě obce), VT3 (vodovod v místní komunikaci v západní části obce) a VT29 (plynovod na západě obce v místní komunikaci) z pozemku p.p.č. 159/9 a to začleněním zastavitelné plochy Z10 (místní komunikace) do zastavitelné plochy Z9 (plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI), nebo požadavek na prodloužení VPS WD4 (veřejné prostranství s místní komunikací) i na sousední pozemky p.p.č. 159/49 a 159/13, k.ú. Drmoul, tak, aby došlo k zamýšlenému „propojení místních komunikací“. Odůvodněním je neopodstatněné propojení místních komunikací, které nejsou komunikacemi a zatížení tak celého pozemku předkupním právem a možností jeho vyvlastnění, což by v budoucnu zkomplikovalo využití pozemku nebo případný prodej jeho části.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je spoluvlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námitka bude **vyhověno částečně** – dokumentace se bude upravovat.

Námitka bude do dalšího stupně územně plánovací dokumentace zapracována. Zastavitelná plocha Z10 bude rozšířena i na navazující pozemky p.p.č. 159/13 a 159/49 v k.ú. Drmoul a to tak, aby došlo k zamýšlenému propojení místních komunikací a s tím související zpřístupnění předmětných pozemků.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Zastavitelná plocha Z10 je vymezena jako veřejné prostranství, které má sloužit jako propojení místních komunikací v centru obce a do návrhu Úp byla zapracována na základě požadavku obce, která na svém požadavku trvá i nadále.
- Plocha Z10 je v návrhu Úp vymezena za účelem zajištění prostupnosti v současné době uzavřeného území. Její zachování v Úp je z hlediska zachování koncepce rozvoje a prostupnosti území naprosto nezbytné a to i v případě, že stavební zákon umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury umisťovat.

- Pozemky p.p.č. 159/13 a 159/49 nemají charakter místní komunikace a abychom zabezpečili prostupnost předmětného území budou i tyto pozemky v návrhu Úp zařazeny do zastavitelné plochy Z10.
- Výše uvedené řešení bude korespondovat také s požadavkem uplatněným v předmětné námitce.
- K dalšímu uvádíme: Navazující pozemky p.p.č. 159/13 a 159/49 jsou sice v katastru nemovitostí zapsány jako trvalé travní porosty (TTP) nicméně z hlediska řešení koncepce rozvoje území není toto zavazující – územní plán posuzuje stav území a prověřuje a posuzuje potřebu změn v území bez ohledu na druh pozemku uvedený v katastru nemovitostí.
- Vzhledem k tomu, že vymezení zastavitelné plochy Z10 je veřejným zájmem bude tato plocha včetně nově zařazených pozemků tj. p.p.č. 159/13 a 159/49 zařazena do veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva, na tuto plochu se bude vztahovat i možnost vyvlastnění.

Pozn.: Předkupní právo vymezené územním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu má zajistit pro obec jejich včasnou a plynulou majetkoprávní přípravu a zamezit spekulacím s pozemky, které následně komplikují zejména realizaci veřejných investic. Předpokládá se, že když platný územní plán určuje pozemky pro veřejné účely, nemůže je vlastník využít jinak. Předkupní právo má proto zajistit, aby vlastník nejprve nabídl svůj pozemek obci.

Je-li předkupní právo stanoveno k části pozemku, je předmětem nabídky pouze příslušná část pozemku, ne celý pozemek.

9. Tomáš a Ludmila Hnátovi, Drmoul

Požadavek na zahrnutí pozemku alespoň části pozemku p.p.č. 37/4 do ploch smíšených obytných – venkovských SV, tak jak jsme již žádali v našem předchozím návrhu. Důvodem je návaznost budoucího domu na intravilán a na ostatní zástavbu malých rodinných domů.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

Námitka nebude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Pozemek p.p.č. 37/4 v k.ú. Drmoul zůstane ponechán v plochách zemědělských (NS).

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Pozemek p.p.č. 37/4 v k.ú. Drmoul svou kratší stranou hraničí se zastavěným územím, nicméně je umístěn jižně za Drmoulským potokem, který je přirozenou hranicí, mezi zastavěným/zastavitelným územím a volnou krajinou, stanovenou v základní koncepci rozvoje území obce Drmoul.
- Je umístěn v nivě Drmoulského potoka. Údolní niva je významným krajinným prvkem ze zákona a leží na solidních vlhkých a mokřadních loukách. Jeho zastavění tak není z hlediska ochrany přírody a krajiny možné a to i s ohledem na zachování odtokových poměrů v území.
- Jeho zahrnutí do zastavitelné plochy by si vyžádalo nový zábor zemědělského půdního fondu v místech, kde byly v minulosti provedeny investice do půdy za účelem zvýšení půdní úrodnosti, což dále potvrzuje nevhodnost zařazení pozemku do zastavitelné plochy.
- Návrh Úp vymezuje dostatečné množství ploch určených pro výstavbu rodinných domů, a i když se jedná o půdy v této lokalitě méně kvalitní (IV. Třída ochrany), není tento zábor odůvodněný.
- I přes výše uvedené byla v předchozích etapách snaha o začlenění této lokality do zastavitelných ploch, i když už od začátku nebyla tato lokalita určena pro bydlení:

- V návrhu Zadání byl požadavek na začlenění předmětné lokality do zastavitelných ploch zařazen k prověření.
 - Zpracovatel Úp tento požadavek prověřil a do návrhu Úp zapracoval ve formě zastavitelné plochy Z17, která byla určena pro občanské vybavení se specifickým využitím – agroturistika (OX1).
 - Ve společném jednání o návrhu Úp byla tato plocha s dotčenými orgány projednána a s vymezením této zastavitelné plochy ve volné krajině v návrhu Úp nesouhlasili DO na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany životního prostředí (viz. stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu č.j. 4518/ZZ/10) a životního prostředí (viz. stanovisko Měú Mariánské Lázně, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. OZP/10/4935/)
 - O těchto stanoviscích bylo následně jednáno s pořizovatelem, zpracovatelem Úp, zástupcem obce a dotčenými orgány a ani na základě tohoto jednání nebyl dán souhlas s vymezením této zastavitelné plochy a to ani v případě jejího výrazného zmenšení viz. Záznam o projednání stanoviska ze dne 22.1.2011.
- Vzhledem k tomu, že se v území významně nezměnili podmínky, na základě kterých bylo rozhodnuto dotčenými orgány, nepředpokládá se změna jejich stanoviska.
 - Na základě výše uvedeného není možné požadavku vyhovět a pozemek p.p.č. 37/4 v k.ú. Drmoul zůstane zařazen do ploch zemědělských NZ a ploch přírodních NP tak, jak je zakreslen v návrhu Úp (úprava návrhu Úp před řízením ze dne 30.6.2015).

10. Miloslava Švancarová, Nová Role

Požadavek na zařazení celého pozemku p.p.č. 935/2 do zastavitelné plochy Z35 a to z důvodu problematického využití zmenšené zastavitelné plochy Z35 v závislosti na stávajícím elektrickým vedení, které prochází přes pozemek svise i příčně.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

Námitka nebude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Zastavitelná plocha Z35 se nebude rozšiřovat na celý pozemek p.p.č. 935/2 v k.ú. Drmoul. Rozsah předmětné zastavitelné plochy bude zachován dle upraveného návrhu územního plánu před řízením.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zasláným pořizovatelem.
- Pozemek p.p.č. 935/2 k.ú. Drmoul je umístěn v blízkosti koridoru pro přeložku silnice I/21 Trstěnice-Drmoul a jeho severní hranice je vzdálena cca 100m od osy hlavní stavby komunikace, tj. 50m od koridoru pro plánovanou přeložku silnice I./21, tato vzdálenost je velice malá a nekoresponduje tak s jedním z úkolů územního plánování, tj. rozvíjení sídelní struktury s ohledem na klidové bydlení, ale také vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stanovení vzájemně se doplňujících a nekolidujících podmínek využití území.
- Z výše uvedených důvodů urbanistická koncepce území umísťuje zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech do vzdálenosti minimálně 290m od osy budoucí přeložky silnice I./21 a to v celém správním území obce.
- Silnice I./21 je hlavní spojnicí mezi rychlostní komunikací R6 (Praha-Cheb) a dálnicí D5 (Plzeň – Praha). Jedná se tedy o velmi frekventovanou silnici I. Třídy a nedá se předpokládat klidové

bydlení v její blízkosti a rozšíření zastavitelné plochy tímto směrem popírá podstatu urbanistické koncepce území, konkrétně podstatu obchvatu obce tj. odvedení dopravy z oblastí určených pro klidové bydlení.

- Současný rozsah zastavitelné plochy Z35 vyplňuje proluku v zastavěném území, což je i úkolem územního plánování.
- Rozšíření zastavitelné plochy na celý pozemek p.p.č. 935/2 v k.ú. Drmoul bylo v Úp již řešeno:
 - Celý pozemek p.p.č. 935/2 v k.ú. Drmoul byl v návrhu Úp (etapa pro společné jednání ze dne 15.9.2010) začleněn do zastavitelné plochy Z35 tj. ploch smíšených obytných městských (SM) a to včetně části sousedního pozemku p.p.č. 935/6 v k.ú. Drmoul.
 - Na základě společného jednání s dotčenými orgány byly vysloveny nesouhlasy s vymezením zastavitelné plochy pro SM ve stanoveném rozsahu a DO trvaly na zmenšení zastavitelné plochy na úroveň proluky mezi stávajícími plochami BV (stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu č.j. 4518/ZZ/10 a stanovisko Měú Mariánské Lázně, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. OZP/10/4935/)
 - O stanoviscích bylo dále jednáno (viz. Záznam o projednání stanovisek ze dne 22.1.2011) a bylo dohodnuto řešení, kterým bylo zmenšení zastavitelné plochy na současný rozsah (úprava návrhu před řízením ze dne 30.6.2015).
- Zastavitelná plocha Z35 byla oproti původnímu rozsahu zmenšena o cca 1/2 své výměry, ale i tak má nadále výměru cca 5,5ha, což splňuje doporučené požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 Sb.
- Vzhledem k tomu, že se v území významně nezměnili podmínky, na základě kterých bylo rozhodnuto dotčenými orgány, nepředpokládá se změna jejich stanoviska.
- Pozemek je sice zatížen existencí stávajícího elektrického vedení, podélně se jedná o vysoké napětí 22kv a příčně o závěsný kabel nízkého vedení. Obojí je technicky řešitelné. Toto technické řešení není předmětem územního plánování, ale navazujících správních rozhodnutí (např. územní rozhodnutí, stavební povolení).
- Na základě výše uvedeného zůstane do zastavitelné plochy zařazena pouze část pozemku tak, jak je zakresleno v návrhu Úp (etapa „Úprava návrhu Úp před řízením ze dne 30.6.2015).

11. Petr Švarc, Drmoul

Požadavek na rozšíření územního plánu pro obec Drmoul o pozemek p.p.č. 1151/9 a to z důvodu přechodného využití pozemku pro odstavňou plochu potřebnou k výstavbě přeložky silnice I./21 a s ohledem na žádost podanou v roce 2008, tj. požadavek na zařazení tohoto pozemku do ploch umožňujících výstavbu rodinných domů.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je vlastníkem předmětného pozemku)

Rozhodnutí o námitce:

Námitce **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

Námitka nebude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace. Pozemek p.p.č. 1151/9 v k.ú. Drmoul zůstane ponechán v plochách smíšených nezastavěného území (NS).

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- V současné době je pozemek zařazen do ploch smíšených nezastavěného území (NSzk).

- Dle územně analytických podkladů leží pozemek na půdách I. Třídy ochrany, které lze ze zemědělského půdního fondu vyjmout pouze v případě odůvodněného veřejného zájmu, který zároveň převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek není součástí koridoru pro přeložku silnice I./21 ani jiné veřejně prospěšné stavby a výstavba rodinných domů není veřejným zájmem. Z těchto důvodů není zábor ZPF odůvodnitelný.
- Cílem územního plánování je mimo jiné ochrana nezastavěného území a vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území. Odborným výpočtem bylo zjištěno, že v návrhu Úp je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch určených jak pro výstavbu rodinných domů, tak pro občanské vybavení různých druhů, stejně jako ploch výroby a dopravy a není tak nutné tyto stavby v současné době navyšovat.
- Dle dokumentace k přeložce silnice I./21 bude část předmětného pozemku využita pouze přechodně ke stavbě přeložky silnice. Jednat se bude pouze o dočasné odnětí části pozemku ze zemědělského půdního fondu, tzn. plocha bude následně zrekultivována a do zemědělského půdního fondu navracena. Výše uvedené nezavazuje Úp k vymezení této plochy jako zastavitelné.
- Požadavek na zařazení pozemku do zastavitelné plochy byl v Úp řešen následovně:
 - Tento požadavek byl uplatněn již v rámci návrhu zadání Úp Drmoul
 - Zpracovatel Úp požadavek prověřil a zapracoval do návrhu Úp Drmoul jako zastavitelnou plochu Z37, tj. smíšenou obytnou - městskou (SM). Zastavitelná plocha Z37 se rozprostírala východně i západně podél stávající silnice I./21.
 - Ve společném jednání o návrhu Úp (jednání s dotčenými orgány) byly vyjádřeny nesouhlasy s rozsahem zastavitelných ploch Z37 (viz. stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu č.j. 4518/ZZ/10 a stanovisko Měú Mariánské Lázně, odbor životního prostředí a zemědělství č.j. OZP/10/4935/). Krajský úřad požadoval dokonce vyjmutí celé zastavitelné plochy z Úp z důvodu ochrany nejkvalitnějších půd, tj. půd I. Třídy ochrany.
 - O těchto stanoviscích bylo dále jednáno viz. Záznam o projednání stanovisek ze dne 22.1.2011 a bylo dohodnuto řešení, při kterém zůstala zachována pouze východní část zastavitelné plochy Z37
- Vzhledem k tomu, že se v území významně nezměnili podmínky, na základě kterých bylo rozhodnuto dotčenými orgány, nepředpokládá se změna jejich stanoviska.
- Na základě výše uvedeného nebude předmětný pozemek, vymezen v Úp, jako zastavitelná plocha.

12. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

a) Požadavek na vymezení koridoru přeložky silnice I./21 v proměnné šířce zahrnující všechny související stavby, včetně místních komunikací, minimálně však v šířce ochranného pásma dle §30 zákona č. 13/1997 Sb. (tj. 50m od osy vozovky) a v souladu s poslední platnou projektovou dokumentací stavby.

(Pozn.: Subjekt uplatňující námitku je oprávněným investorem v území – obchvat Trstěnice – Drmoul)

Rozhodnutí o námitce:

Námitka **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat.

Námitka bude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace s drobnými úpravami, které byly dohodnuty s ŘSD ČR:

- v dalším stupni návrhu Úp bude vytvořen koridor pro přeložku silnice I./21 v šířce 50m od osy hlavních staveb silnice

- pro vytvoření koridoru bude použita aktuální osa hlavních staveb – nyní dle projektu ke stavebnímu povolení
- koridor bude do Úp zpracován v proměnné šířce, tj. bude zúžen v místech, kde by koridor „vybíhal“ z koridoru, který je vymezený v ZÚR KK (zdroj ÚAP KK)
- v místech, kde bude koridor zasahovat do zastavitelných ploch, tj. zastavitelná plocha Z27 a Z28, případně do opatření v krajině tj. zejména bude zavedena překryvná funkce koridoru .
- do vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu bude vyhodnoceno odnětí dle aktuálního záborového elaborátu (projekt ke stavebnímu povolení) – v případě, že dojde k navýšení záboru ZPF nad rámec záboru odsouhlaseného orgánem ochrany ZPF (závazná součást územního rozhodnutí) je nutné toto zdůvodnit.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Na základě návrhu Zadání byl do návrhu Úp pro společné jednání zpracován koridor pro přeložku silnice I./21 v šířce 100m, tj. 50m na každou stranu od osy hlavní silnice včetně navazujících křižovatek, což bylo dle požadavku ŘSD správně.
- V návrhu Úp (etapa „úprava návrhu před řízením ze dne 30.6.2015) je již zpracován koridor pro přeložku silnice I./21 v rozsahu záborového elaborátu ZPF z roku 2006, což byl v době zpracování návrhu Úp nejaktuálnější podklad. Takovéto zpracování koridoru do Úp částečně vyplynulo z požadavku dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (viz. stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu č.j. 4518/ZZ/10), podaného v rámci společného jednání o návrhu Úp Drmoul.
- Z nově vypracované metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí vyplývá, že současné zpracování koridoru do Úp není správné a je třeba jej v dalším stupni Úp upravit a to takto:
 - V návrhu Úp bude zpracován koridor v celé své šířce, tj. 50m od osy hlavní stavby silnice ve všech výkresech, ve kterých se tento koridor vyskytuje.
 - Tento nově vymezený koridor (100m) bude nejspíš v některých místech nepatrně přesahovat koridor, který je vymezený v platných Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), což není přípustné viz. §54 odst.5 Stavebního zákona, z těchto důvodů bude v předmětných místech koridor zúžen na hranici koridoru vymezeného v ZÚR KK.
 - Z hlediska záborů zemědělského půdního fondu bude vyhodnocen pouze v rozsahu aktuálního záborového elaborátu, který sleduje současný rozsah budoucí stavby.
- V současné době je již zpracována dokumentace ke stavebnímu povolení, pozemky na území obce Drmoul jsou již ošetřeny vlastnický a pozemky pro přeložku silnice I./21 jsou také vymezeny v katastrální mapě, dá se tedy předpokládat budoucí rozsah stavby a je tedy nevhodné zabrat území pro rozvojové aktivity obce i na pozemky, kde nejspíš stavba v budoucnu umístěna nebude, z těchto důvodů bude vhodné zpracovat do územního plánu tzv. překryvnou funkci koridoru, čímž budou moci být pozemky po realizaci stavby přeložky vhodně využity.
- Překryvná funkce koridoru = zastavitelná plocha bude vymezena tak, aby bylo zřetelné, že v rozsahu vymezeného koridoru bude do doby realizace záměru dopravní infrastruktury a souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se

stanovenými podmínkami pro plochu DI (plochy silniční dopravy). Po realizaci záměru v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek ploch využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu.

- Vše bude do Úp zapracováno dle aktuálních podkladů pro přeložku silnice I./21, tj. nyní dokumentace ke stavebnímu povolení.

b) Požadavek na zařazení navržených zastavitelných ploch v blízkosti silnice I./21 a v blízkosti koridoru pro přeložku silnice I./21 do staveb podmíněčně přípustných s podmínkou, že v navazujícím, resp. Stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity z dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Úp neumisťuje stavby, pouze vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně přípustné, nepřípustné a podmíněčně přípustné využití.
- Do blízkosti přeložky silnice I./21 umisťuje Úp pouze plochy výroby, u kterých se nepředpokládá, že zatížení hlukem bude nepřípustné.
- V návaznosti na stávající silnici I./21 je umístěna jedna plocha smíšená obytná, u této silnice se předpokládá snížení intenzity dopravy vzhledem k přeložce silnice I./21.
- Ostatní plochy jsou stávající a není odůvodněné u nich řešit, zda jsou vymezeny v blízkosti silnice I. třídy
- Úp řeší celkovou urbanistickou koncepci území, neřeší jednotlivé plochy a neumisťuje v těchto plochách jednotlivé stavby, ty budou posouzeny v rámci navazujících správních řízení (např. stavební povolení), jejich součástí mimo jiné bude „Posouzení hygienických limitů z dopravy“ dle §77 zákona č. 258/2000Sb. (zákon o ochraně veřejného zdraví).
- Z výše uvedených důvodů není připomínka opodstatněná.

c) Upozornění na skutečnost, že plánované plochy výroby, zastavitelné plochy Z27 a Z28 není možné připojit přímo na přeložku silnice I./21 ani do křižovatkové větve místní účelové komunikace. Dopravní připojení musí být v souladu s platnými předpisy a návrh připojení na přeložku silnice I./21 musí být projednán a odsouhlasen ŘSD ČR.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka má pouze **formu upozornění** – dokumentace se nebude upravovat.

Odůvodnění rozhodnutí:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Úp řeší koncepci celého správního území obce Drmoul.
- Úp navrhuje polyfunkční rozvoj obce Drmoul, tzn. obec zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, práci, rekreaci a sport, což bylo důvodem vymezení ploch výroby v obci Drmoul.
- Požadavek na umístění ploch výroby k přeložce silnice I./21 již vyplývá z návrhu Zadání Úp, kdy tento požadavek byl zpracovatelem prověřen a do Úp zapracován, projednán s dotčenými orgány a na základě tohoto projednání byly plochy výroby zmenšeny, ale v návrhu Úp ponechány z výše uvedených důvodů ponechány (polyfunkční rozvoj obce).

- Umístění ploch výroby do křižovatky přeložky silnice I./21 a II./230 je z hlediska urbanistické koncepce území nejvhodnější a to s ohledem na jeden z cílů územního plánování což je vymezování ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se navzájem doplňovaly a nekolidovaly.
 - Případně připojení ploch výroby na přeložku silnice I./21 bude předmětem až konkrétních záměrů, které dle zákonných povinností budou řešeny a projednány s ohledem na platné právní předpisy a normy v rámci navazujících správních řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení).
- Pozn. Požadavek je součástí návrhu rozhodnutí o námitkách, neboť se jedná o oprávněného investora dle §52, odst.2 stavebního zákona, tj. 183/2006 Sb.

p)2. Námitky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání

1. Jan Mergl, Pod Homolkou 16, Plzeň

Námitka ve zkráceném znění: Jako vlastník pozemku p.č. 174/25 v k.ú. Drmoul požaduje odstranění územní rezervy R3 (rezerva pro dopravní infrastrukturu) a veřejně prospěšných staveb VT4, VT16, VT32 z předmětného pozemku z důvodu zvažovaného podnikatelského záměru, tj. uvažovaná zástavba pozemku rodinnými domy. Zároveň požaduje zařazení celého pozemku p.č. 174/25 k.ú. Drmoul do funkčního využití BI (tj. bydlení v rodinných domech městské a příměstské).

Rozhodnutí o námitce:

Námitka bude zamítnuta. Navržené řešení se nebude měnit.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu se na opakovaném veřejném projednání projednává již pouze v rozsahu provedených úprav (§53 odst.2 stavebního zákona), v našem případě úprav po veřejném projednání (konané 14.3.2016, veřejná vyhláška č.1. STAV/16/246/MN) územního plánu. Úpravou po veřejném projednání sice došlo ke změně řešení týkající se pozemku p.č. 174/25 k.ú. Drmoul, nedošlo ovšem ke změnám v rozsahu využití jednotlivých částí pozemku p.č. 174/25 nebo doplnění nových veřejně prospěšných staveb. Změna se týkala převedení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na územní rezervu pro dopravní infrastrukturu, což není úprava, kterou by vznikly nové podmínky využití území a námitka nemůže být akceptována.

2. Zdeněk Lazur, Sekerská 49, Drmoul

Požadavek: Jako vlastník pozemků p.č. 433/4 a 409/4 v k.ú. Drmoul opět žádám, aby předmětné pozemky byly zařazené do využití podobnému OX1, díky čemuž by došlo ke vhodnému zakončení jihozápadní části území, tj. nově vznikajícího sídliště, které v této lokalitě vznikne.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka bude zamítnuta. Navržené řešení se nebude měnit.

Odůvodnění:

Námitka byla řešena již v rámci předešlého veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Drmoul. Námitce nebylo vyhověno (Rozhodnutí o námitce z 8.5.2017). Důvody za kterých bylo takto rozhodnuto, se od minulého jednání neodlišují a není tedy možné rozhodnout jiným způsobem.

3. Zdeněk Lazur, Sekerská 49, Drmoul

Požadavek:

a) Žádám, aby bylo na p.p.č. 640/1 a p.č. 640/11 na jižní části zrušeno NSzo. Tato tzv. plocha údolní nivy je pouze z toho důvodu, že je tam vyústěna kanalizace bývalých kravínů. Pokud se zruší kanalizace, budou pozemky vhodné k senoseči, či pasení dobytka. Žádám, aby bylo území zahrnuto do OX1 tak, jak to bylo v původním návrhu (pro společné jednání).

b) Žádám, aby na p.p.č. 640/13 byla zrušena OX3 a byla zařazena pod OX1, tak jak to bylo v předešlých návrzích. Kouskování lokality není z hlediska obecních zájmů a zájmů ochrany životního prostředí odůvodněné.

Rozhodnutí o námitce:

Námítky budou zamítnuty. Navržené řešení se nebude měnit.

Odůvodnění:

Námítky byly řešeny již v rámci předešlého veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Drmoul. Námitkám nebylo vyhověno (Rozhodnutí o námitce z 8.5.2017). Důvody za kterých bylo takto rozhodnuto, se od minulého jednání neodlišují a není tedy možné rozhodnout jiným způsobem.

4. Miroslav Gašparovič, Palackého 78/93, Mariánské Lázně

Požadavek: Na zařazení pozemku p.č. 384/15 k.ú. Drmoul do ploch určených k rekreaci. Pozemek byl historicky zařazen k využití pro rekreaci. Zástavba v obci Drmoul směrem k Panskému vrchu stále pokračuje a do budoucna lokalita sroste, pro rozvoj obce to bude výhodné, vzhledem k tomu, že na druhém konci je obchvat. Zařazení jiné parcely k tomuto účelu, který je nyní zařazen jako zemědělská půda se jeví jako účelové.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka bude zamítnuta. Navržené řešení se nebude měnit.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu se na opakovaném veřejném projednání projednává již pouze v rozsahu provedených úprav (§53 odst.2 stavebního zákona), v našem případě úprav po veřejném projednání (konané 14.3.2016, veřejná vyhláška č.1. STAV/16/246/MN) územního plánu. Úpravy návrhu po veřejném projednání se netýkaly pozemku p.č. 384/15 k.ú. Drmoul ani lokality Panský vrch a podání námítky tak není odůvodněné.

g) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**g) 1. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání****1. Obec Drmoul**

a. Požadavek na přeřazení všech ploch smíšených obytných – městských SM v zastavěném území a zastavitelnou plochu Z4 na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské - BV a to z důvodu zachování původního využití ve staré zástavbě.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bude **vyhověno částečně** – dokumentace se bude upravovat. Do dalšího stupně územně plánovací dokumentace bude zastavitelná plocha Z4 změněno z ploch smíšených obytných městských SM na plochy smíšené obytné – venkovské – SV.

Odůvodnění vyhodnocení:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Z hlediska urbanistické koncepce území bude vhodnější změna pozemků v centru obce na plochy smíšené obytné venkovské (SV), neboť toto zařazení lépe vystihuje starousedlický charakter středové části obce, ale také další směr rozvoje obce v této části území, tj. zachování původního využití ve staré zástavbě.
- Současné využití pozemků je bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, drobnými službami a výrobní činností. Toto využití podporuje současný rozvojový trend domácností, tj. samozásobení z pěstování a chovu drobných hospodářských zvířat, což spolu se stávajícími drobnými službami a drobnou výrobou podporuje sociální a hospodářský pilíř TUR.
- Změnou z SM na SV dojde ke snížení koeficientu míry využití pozemku a zvýšení minimálního ozelenění pozemku, čímž bude posílena i ochrana životního prostředí zejména s ohledem na potenciální retenci území.
- Jedná se pouze o nepodstatnou úpravu funkčního využití území v zastavěném území a neměli by být tak touto změnou dotčeny veřejné zájmy zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny a zemědělský půdní fond.
- Zastavitelná plocha Z4 byla vymezena jako plocha smíšená obytná městská, tzn. předurčena pro bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi místního významu.
- Obec se chce rozvíjet spíše venkovským než městským směrem a je tedy vhodné změnit využití zastavitelné plochy Z4 z ploch SM na plochy SV.
- Požadovaná změna nenaruší urbanistickou koncepci území, pozemky zůstanou zahrnuté do ploch smíšených obytných, bude se jednat pouze o úpravu možností využití území požadovaným směrem (viz. výše)
- Tímto vyhodnocením připomínky bude na základě výše uvedeného podpořen trvale udržitelný rozvoj území a to jak pilíř sociální (většinový názor obyvatelstva na rozvoj obce), tak i hospodářský (možnost drobné výrobní a hospodářské činnosti), tak pilíř ochrany životního prostředí (snížení koeficientu využití pozemků a zároveň zvýšení procenta minimálního ozelenění pozemku).
Pozn. Tento požadavek je hodnocen jako připomínka, neboť obec Drmoul vlastní pouze jeden pozemek a to z hlediska požadavku nevýznamného rozsahu (asi 1/20) a samotný požadavek byl také koncipován jako připomínka. Připomínka je podpořena námitkami vlastníků nemovitostí v centrální části obce tj. Ing. Vendulka Mašková, Mgr. Milada Mašková, Moucha Josef, Vladimír a Alena Janečkovi, Vladimír a Ivana Švarcovi.

b. Požadavek na zrušení plochy dopravní infrastruktury – zastavitelná plocha Z7 a plochy veřejného prostranství – zastavitelná plocha Z43 v severozápadní části území z důvodu nevhodného napojení na ulici Severní a možnosti zpřístupnění rozvojových ploch (zastavitelná plocha Z6 a Z8) ze stávajících komunikací.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bude **vyhověno částečně** – dokumentace se bude upravovat.

Připomínka bude zapracována do dalšího stupně územně plánovací dokumentace takto:

- Zastavitelná plocha Z7 na p.p.č. 1234/4 a 1231/2 bude odstraněna.
- Zastavitelná plocha Z7 na p.p.č. 1219/3 a 1232/1 bude přeřazena do územní rezervy.
- Zastavitelná plocha Z43 na p.p.č.- 1219/3 a 1180/8 bude přeřazena do územní rezervy.

Odůvodnění vyhodnocení:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Zastavitelná plocha Z7 (sběrná místní komunikace) byla navržena v Úp jako součást základní dopravní koncepce území obce Drmoul. Jejím úkolem je zajistit dopravní přístupnost rozlehlých zastavitelných ploch pro bydlení na západě obce. Její úloha v území je z hlediska dopravní a urbanistické koncepce území nepostradatelná.
- Z rozboru trvale udržitelného rozvoje území (URU) byly vydefinovány hrozby týkající se zpřístupňování území:
 - Rozvoj nových obytných lokalit bez veřejných prostranství, zeleně a služeb. S ohledem na toto zjištění byl v Zadání Úp obsažen požadavek na vytvoření územních podmínek pro řešení této hrozby v území. Zpracovatel Úp toto vyřešil návrhem sběrné komunikace na severozápadě obce (Z7) a veřejná prostranství Z44 a Z45.
 - Nedostatečná průchodnost zastavěného území.
 - Přetížení stávající sítě dopravní infrastruktury v důsledku nové masové výstavby

Výsledky z URU byly zapracovány do návrhu Zadání Úp Drmoul ve formě požadavku na vytvoření územních podmínek pro řešení těchto hrozeb v území. Zpracovatel tyto hrozby v návrhu Úp řeší návrhem sběrné komunikace na severozápadě obce (Z7) a návrhem veřejných prostranství Z43, Z44 a Z45.

- V Zadání Úp je obsažen také požadavek na řešení veřejné infrastruktury území, jehož součástí je i požadavek na prověření a řešení sběrné západní místní komunikace propojující silnice I./21 a III./20174 a návrh veřejných prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou k volnému pohybu obyvatel v zastavěném území a zastavitelných plochách, projektant tento požadavek prověřil a do návrhu Úp pro společné jednání zapracoval zastavitelné plochy Z7, Z43, Z44 a Z45.
- V návrhu Úp Drmoul pro společné jednání byla zastavitelná plocha Z7 navržena tak, aby zároveň odvedla dopravu z centra obce, tzn. propojila stávající silnici I./21 a III/20174 vedoucí ze Tří Seker. V rámci společného jednání o návrhu Úp Drmoul bylo ovšem na základě stanovisek dotčených orgánů a jejich následného projednání provedena spousta úprav zastavitelných ploch zejména v této (západní) části obce a s tím došlo i, jak se zdálo, k logické úpravě vedení komunikace Z7 – více viz. „Záznam o projednání stanoviska“ ze dne 22. 1. 2011.
- Po zpracování návrhu pro řízení o návrhu Úp a po veřejném projednání návrhu Úp bylo zjištěno, že zastavitelná plocha Z7 pro místní sběrnou komunikaci ztratila touto úpravou své opodstatnění a bude nutné tuto trasu znovu upravit, aby svoji funkci v budoucnu plnila.
- Vzhledem k potřebě vytvoření dopravního propojení v západní části obce s centrem obce nebude tato sběrná komunikace Z7 a veřejná prostranství Z43, Z44 a Z45 z návrhu odstraněna.
- Zastavitelné plochy Z7 a Z43 budou tedy znovu upraveny:
 - V proluce mezi p.p.č. 216/37, 216/49 216/27 a 216/48 bude zastavitelná plocha Z7 zachována a to z důvodu, že neexistuje jiná možnost jak v případě potřeby zajistit dopravní propojení.
 - Úsek zastavitelné plochy Z7, od severní hranice proluky až k zastavitelné ploše Z45 bude z návrhu Úp odstraněn. Konkrétní vedení komunikace v této části území bude řešeno

případně v navazujících správních rozhodnutích. Po úpravě rozsahu zastavitelných ploch v tomto území po společném jednání nebylo vedení komunikace ideální a je možné toto řešit a v podrobnějších dokumentacích.

- Úsek zastavitelné plochy Z7 tj. od zastavitelné plochy Z45 až ke stávající silnici I./21 bude upraven a zařazen do územní rezervy.
 - V úseku mezi zastavitelnými plochami Z45 a Z43 bude územní rezerva kopírovat zastavitelnou plochu Z7 (dle úpravy návrhy Úp před řízením).
 - Konečný úsek územní rezervy bude navržen tak, aby bylo napojení na silnici I./21 co nejefektivnější s ohledem na ochranu veřejných zájmů.
 - Zastavitelná plocha Z43 bude celá zařazena do územní rezervy.
- Výše uvedené řešení se jeví jako nejvhodnější zejména z hlediska ochrany veřejných a soukromých zájmů v území, potřeby řešení dopravní koncepce v území a požadavků obce.

c. Požadavek na ponechání pozemku p.p.č. 16/1 k.ú. Drmoul v území čistého bydlení, tj. změna z plochy PX1 – veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň na plochu bydlení, důvodem je §102 z.č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(Pozn.: *Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.*)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **nebude vyhověno** – dokumentace se nebude upravovat.

V dalším stupni územně plánovací dokumentace bude ponecháno řešení z upraveného návrhu před řízením, tj. část pozemku p.p.č. 16/1 k.ú. Drmoul bude zařazena do ploch bydlení v rodinných domech venkovské – BV, část zůstane součástí veřejného prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1)

Odůvodnění připomínky:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zasláným pořizovatelem.
- Celý pozemek je umístěn uvnitř zastavěného území a k zastavění je v návrhu Úp určena pouze jeho západní část ve vazbě na silnici I./21. Zbývající část pozemku je zařazena do ploch veřejných prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1).
- Plocha PX1 je zahrnuta do základní urbanistické koncepce území jako součást návrhu sídelní zeleně.
- Předmětná část pozemku je umístěna v sousedství potoka, je podmáčená a v současné době pokrytá vzrostlou zelení, která je ojedinělá v zastavěném území. Úp ji zachovává jako stávající veřejnou zeleň u rybníka.
- Na základě odborného posouzení je v návrhu Úp Drmoul vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch bydlení, které bude plně dostačovat pro rozvoj obce, jejich další navyšování není nezbytně nutné

Ze Zadáání návrhu Úp Drmoul vyplývají následující požadavky na Úp:

- Prověřit zařazení proluk v zastavěném území do zastavitelných ploch - požadavek byl zpracovatelem Úp prověřen a do zastavitelné plochy byla zapracována jen část předmětného pozemku 16/1.
- Řešit hlavní střety a problémy v území. Jako jeden střet byly definovány soukromé záměry na vymezení zastavitelné plochy v těsné blízkosti rybníka (jihovýchodně pod MŠ) a dalším střetem byl definován záměr obce na zachování stávající mimo lesní zeleně a zapojení rybníka do života obce. Zpracovatel Úp zařadil část pozemku a celý sousední pozemek p.p.č. 16/13 do ploch veřejných

prostranství se specifickým využitím – veřejná zeleň, čímž vyřešil oba dva výše uvedené střety v území.

- Chránit a rozvíjet hodnoty území. Jedním z požadavků je i prověření možnosti zapracování stávajících ploch zeleně do zastavěného území a zastavitelných ploch. Zpracovatel zafixoval stávající zeleň v centru obce do systému sídelní zeleně a to jako stávající veřejné prostranství – veřejná zeleň, čímž požadavek ze Zadáání Úp Drmoul naplnil. Nerespektování tohoto řešení není odůvodněné, obzvláště s ohledem na skutečnost, že v této části území se jedná a o jedinou veřejnou stávající zeleň v obci.
- Řešit koncepci uspořádání krajiny a to mimo jiné prověřit možnosti zapojení rybníků v těsném kontaktu zástavby do organismu obce. Plocha veřejného prostranství PX1 v této části území bezpochybně umožní zapojení rybníku do organismu obce.
- Řešit urbanistickou koncepci území a to také zachovat a začlenit významné plochy zeleně do zastavěného území a zastavitelných ploch. Pozemek p.p.č. 16/1 a sousední p.p.č. 16/13 (není již součástí připomínky obce) jednoznačně pokrývá vzrostlá zeleň, která je v zastavěném území obce ojedinělá a přírodní podmínky (např. podmáčení plochy) hovoří ve prospěch zachování této plochy pro zeleň a to z hlediska zvýšení retenčních vlastností území.
- Respektovat rozbor trvale udržitelného rozvoje území obce Drmoul. V rámci TÚR bylo vydefinováno, že slabou stránkou je úbytek veřejné zeleně na úkor soukromých zájmů. Zpracovatel tuhle slabou stránku v návrhu Úp řeší také vymezením veřejného prostranství PX1 na pozemcích stávající zeleně v centru obce tj. na p.p.č 16/1 a 16/13.

§102 zákona 183/2006 Sb., tj. stavební zákon:

- Pozemek byl zahrnut do území bydlení čistého na základě změny č.3 ÚPN SÚ Drmoul, tato změna byla schválena v roce 1998.
- Za posledních cca 9 let nebylo požádáno o územní rozhodnutí ani o jiný správní úkon, který by směřoval k využití pozemku pro stanovený účel a z výše uvedeného se dá předpokládat, že vlastník pozemku zatím neučinil žádná opatření k tomu, aby pozemek k zastavění využil.
- Vlastník předmětného pozemku nebyl v rámci zpracování návrhu územního plánu ani jeho projednání aktivní (nebyla podaná námitka k návrhu územního plánu) z čehož se dá předpokládat, že na využití pozemku k zastavění netrvá. Dá se tedy předpokládat nejistá opora o §102 Stavebního zákona.
- Na základě výše uvedeného není možné vyhovět požadavku a změnit tak část pozemku p.p.č 16/1 z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení v rodinných domech.

d. Požadavek na změnu pozemků p.p.č. 16/2, 10/1 a st.p.č. 471 a 334 v k.ú. Drmoul z ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) na území čistého bydlení (BČ) s ohledem na §102 z.č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **bude vyhověno částečně** – dokumentace se bude upravovat.

Do dalšího stupně územně plánovací dokumentace bude zapracována připomínka takto:

- Celý pozemek st.p.č. 471 bude zařazen do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
- Části pozemků p.p.č. 10/1,10/4,16/2, které nejsou zařazeny do zastavitelné plochy Z24 (plochy veřejných prostranství) budou taktéž zařazeny do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech.

- Zastavitelná plocha Z24 určená pro veřejné prostranství s místní komunikací bude zachována a bude tvořit hranici mezi OV a BV.
- Západní část pozemku (hranicí je zastavitelná plocha Z24) p.p.č. 16/2 zůstane zařazena do zastavitelné plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV, tj. Z22.

Odůvodnění připomínky:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.

Ze Zadání návrhu Úp Drmoul vyplývají následující požadavky na Úp:

- Občanské vybavení veřejné infrastruktury se v Úp navrhuje s ohledem na možný rozvoj staveb či zařízení zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, které budou spravované ve veřejném zájmu.
- Respektovat průzkumy a rozborů a územně analytické podklady - prověření požadavku obce na rozšíření ploch občanské vybavenosti charakteru veřejné infrastruktury jako rozšíření stávajícího školského zařízení (cca 2ha).
- Respektovat rozbor trvale udržitelného rozvoje území obce Drmoul a vytvořit tak územní podmínky pro jeho uplatňování. V rámci TÚR bylo vydefinováno, že silnou stránkou je současně dostačující občanská vybavenost charakteru veřejné infrastruktury v obci, ale také příležitostí rozvoje občanské vybavenosti pro kulturní, společenské a sportovní vyžití s ohledem na plánovaný rozvoj obce, jako hrozba je nevyvážený rozvoj území s možností vzniku monofunkčního sídla, tzv. satelitu Mariánských Lázní. Z TÚR tak vyplývá, že v území je nutné řešit s ohledem na rozvoj obce i související občanskou vybavenost veřejného charakteru.
- Základním požadavkem na rozvoj území obce je stanoven polyfunkční rozvoj obce Drmoul pro bydlení, práci, služby, rekreaci a sport. Zpracovatel návrhu Úp tento požadavek ze Zadání Úp respektoval a zapracoval do návrhu Úp mimo jiné i plochy pro rozvoj občanské vybavenosti charakteru veřejné infrastruktury.
- Taktéž z požadavků na řešení veřejné infrastruktury, které mají být v Úp prověřeny a řešeny vyplývá záměr na rozšíření ploch občanské vybavenosti v návaznosti na stávající školská zařízení a obecní úřad.
- Hlavními problémy a střety v území byl v Zadání Úp Drmoul vydefinován nedostatek hřišť a sportovišť ve vazbě na stávající školské areály. Zpracovatel Úp tento problém vyhodnotil a do návrhu Úp zapracoval také rozšíření ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury v centru obce ve vazbě na obecní úřad a mateřskou školu, čímž vyřešil i vzájemný střet záměrů na provedení změn v území (soukromý záměr na vymezení smíšené obytné plochy v návaznosti na MŠ a záměr obce na rozšíření občanského vybavení veřejné infrastruktury).
- Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury není možné z hlediska urbanistické koncepce a stanovených územních podmínek umístit jinde.
- Z výše uvedených důvodů není možné rozšíření občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury z návrhu Úp vyloučit, nicméně na základě podrobných urbanistických výpočtů je možné jeho rozlohu zmenšit a to asi na polovinu tímto způsobem:
 - Celý pozemek st.p.č. 471 bude zařazen do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské.
 - Ty části pozemků p.p.č. 10/1,10/4,16/2, které nejsou zařazeny do zastavitelné plochy Z24 (plochy veřejných prostranství) budou taktéž zařazeny do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech.

- Zastavitelná plocha Z24 určená pro veřejné prostranství s místní komunikací bude zachována a bude tvořit hranici mezi OV a BV.
 - Západní část pozemku (hranicí je zastavitelná plocha Z24) p.p.č. 16/2 zůstane zařazena do zastavitelné plochy pro občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury OV, tj. Z22.
- Tímto řešením nebude narušena urbanistická koncepce území ani koncepce veřejné infrastruktury území, nebude navýšen zábor zemědělského půdního fondu ani negativně ovlivněna ochrana životního prostředí
 - V platné ÚPD, tj. ÚPN SÚ Drmoul jsou předmětné pozemky vymezené jako plochy bydlení čistého, konkrétně tak bylo provedeno změnou č.3 ÚPN SÚ Drmoul. Tato změna byla schválena již v roce 1998 a dle informací příslušného stavebního úřadu nebylo na tuto lokalitu vydáno ani nebylo požádáno o územní rozhodnutí ani stavební povolení, nebyla předložena studie řešící předmětné území. Vlastník pozemků se procesu pořizování Úp ani aktivně nezúčastnil. Dá se tedy předpokládat nejistá opora o §102 Stavebního zákona.

e. Požadavek na změnu využití pozemků v jižní části obce z ploch výroby zemědělské (VZ) do ploch smíšených komerčních (SK) nebo ploch občanského využití se specifickým využitím – agroturistika (OX1). Důvodem je nevyužívání pozemků pro zemědělství a hrozba vzniku brownfields a zklidnění obytné části obce.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat.

Do dalšího stupně územně plánovací dokumentace bude zapracována připomínka takto:

- Východní část stávající plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) bude navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou – komerční (SK), její západní část bude zařazena do ploch občanského vybavení – agroturistika (OX1). Západní a východní část plochy bude rozdělena hranicí pozemků p.p.č. 86/8 a 86/1 v k.ú. Drmoul.
- Zastavitelná plocha Z15, která je v upraveném návrhu územního plánu navržena pro výrobu zemědělskou bude změněna na plochu občanského využití specifického charakteru – OX1.

Odůvodnění připomínky:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- Ze Zadání ÚP Drmoul vyplynul požadavek na prověření a případné zapracování rozšíření stávajícího zemědělského areálu na jihu obce. Projektant uvedené prověřil a do návrhu Úp zařadil stávající areál a navazující pozemky do ploch VZ (plochy výroby a skladování – výroba zemědělská).
- O výše uvedeném se jednalo ve společném jednání o návrhu Úp ještě před novelou stavebního zákona z roku 2012 (účinnost 2013), tj. bez účasti veřejnosti.
- V rámci řízení o upraveném návrhu Úp, byla mimo připomínku obce doručena i námitka pana Lazura a připomínka pana Leskovjana, kteří požadovali změnu navrhovaného využití pozemků z ploch VZ na plochy OX1. Zároveň v rámci námítky upozornění na nevhodné sousedství ploch VZ a SM na jihozápadě obce.
- Vzhledem k nevhodnému situování zemědělské výroby, je nutné veškeré zemědělské aktivity táhnout přes samotnou obec, což se ukázalo jako nežádoucí pro většinu obyvatel žijících v této části obce. Výsledkem bylo utlumení zemědělské aktivity v zemědělském areálu v obci Drmoul.

- V minulých dobách bylo umístění zemědělské výroby v blízkosti obce žádoucí, bohužel v dnešní moderní době již tento trend není aktuální a je třeba na něj reagovat.
- V současné době je areál nevyužitý a k využití pro zemědělskou prvovýrobu se s ním ani v blízké budoucnosti nepočítá, s čímž přímo souvisí riziko vzniku brownfields. Pokud budou nabídnuty širší možnosti využití těchto ploch, dá se předpokládat přestavba a následné využití tohoto území.
- Okolí obce Drmoul je sice pro zemědělskou činnost využíváno, ale zázemí pro zemědělskou prvovýrobu situováno v okolních obcích, tj. Trstěnice a Lázně Kynžvart.
- Vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch je také jednou z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v „politice územního rozvoje ČR“ ve znění Aktualizace č.1.
- Pro zachování urbanistické koncepce území s ohledem na ochranu nejen životního prostředí a krajiny se jeví jako vhodné následující řešení:
 - Navržené plochy pro výrobu zemědělskou, které původně navazovaly na stávající zemědělskou výrobu, budou již na základě vyhodnocení souvisejících námitek a připomínek změněny na plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX1.
 - Stávající plochy výroby a skladování – výroba zemědělská (VZ) budou rozděleny na dvě části, a to východní, ta bude zařazena do ploch OX1 a západní, ta bude náležet do ploch smíšených obytných – komerčních (SK). Tyto plochy s rozdílným způsobem využití bude dělit společná hranice pozemků p.p.č. 86/8 a 86/1 v k.ú. Drmoul.
- V Úp bude i nadále zachována možnost umístění zemědělské výroby v plochách smíšených výrobních (VS), které jsou umístěné v dostatečné vzdálenosti od obytných částí obce, tj. v návaznosti na obchvat obce, čímž mimo jiné i splňuje republikovou prioritu: „dbát na rozvoj primárního sektoru“ (činnosti spojené se získáváním základních surovin).

2. Jiří Leskovjan, Drmoul

Požadavek na změnu využití pozemku z ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) na plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby (OX1) a to z důvodu návrhu jednotného využití celého pozemku p.p.č. 640/5 k.ú. Drmoul a možností pak realizování plánovaného záměru.

(Pozn.: Subjekt uplatňující připomínku není vlastníkem předmětných pozemků.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **bude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat.

Do dalšího stupně územně plánovací dokumentace bude zapracována připomínka takto:

- celý pozemek p.p.č. 640/5 k.ú. Drmoul bude přeřazen do ploch občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika, služby (OX1).

Odůvodnění připomínky:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námítce zasláným pořizovatelem.
- V návrhu Úp je jedna polovina pozemku zahrnuta do zastavitelné plochy Z16 (plocha výroby VZ) cca 752m², druhá polovina cca 606m² do zastavitelné plochy Z15 (plocha občanského vybavení OX1).
- Z hlediska budoucího využití předmětného pozemku a nakládání s tímto pozemkem, není toto rozdělení nejvhodnější.
- Změna z plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) na plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika (OX1) nenaruší urbanistickou koncepci území,

nezvýší potřebu záboru zemědělského půdního fondu, navíc podpoří ochranu životního prostředí, neboť snižuje koeficient využití území a zvyšuje minimální procento ozelenění.

- V návaznosti na námitku 2.c) (viz. návrh rozhodnutí o námitce) propojí tato změna dvě navazující plochy OX1 a zkomplexní tak řešení celé této části území.
- Předmětný pozemek se tak stane součástí zastavitelné plochy Z16.
- Jedním z cílů územního plánování je také dosažení obecně prospěšného souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území, což je podstatnou součástí TUR, zejména pilíře hospodářského a sociálního, z těchto důvodů je vhodné umožnit realizaci plánovaných aktivit v území.

3. Jiří Kromichal, Praha

Požadavek na začlenění pozemků p.p.č. 204/5, 1099/1, 1114/2 v k.ú. Drmoul do „Areálu výuky golfu pro mládež“.

(Poznámka: Tento požadavek byl původně uplatněn jako námitka, nicméně během vyhodnocování se již změnil majitel předmětných pozemků a požadavek je již vyhodnocen pouze jako připomínka.)

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **nebude vyhověno** – dokumentace se bude upravovat.

Předmětné pozemky p.p.č. 204/5, 1099/1 a 1114/2 v k.ú. Drmoul zůstanou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak jsou uvedeny v návrhu Úp (etapa „Úprava návrhu před řízením ze dne 30.6.2015), tj. v plochách smíšených nezastavěného území se zemědělskou, kulturně historickou vodohospodářskou a případně přírodní funkcí (NSzkv a NSzpkv) a v plochách přírodních nezastavěného území (NP).

Odůvodnění připomínky:

- V dalším stupni Úp budou respektována stanoviska dotčených orgánů, které souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce zaslaným pořizovatelem.
- O tomto požadavku bylo původně rozhodováno jako o námitce (§52, odst.2 zákona 183/2006 Sb.), změnou vlastníka je požadavek vyhodnocen jako připomínka (dle §52, odst.3 zákona 183/2006 Sb.).
- Pozemky již v současné době nepatří panu Jiřímu Kromichalovi, novým vlastníkem je Královská kanonie premonstrátů na Strahově, nový vlastník hodlá tyto pozemky v budoucnu využívat výlučně pro zemědělskou činnost.
- Na základě výše uvedeného není opodstatněná změna využití pozemků a předmětné pozemky p.p.č. 204/5, 1099/1 a 1114/2 v k.ú. Drmoul tak zůstanou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak jsou uvedeny v návrhu Úp (etapa „Úprava návrhu před řízením ze dne 30.6.2015), tj. v plochách smíšených nezastavěného území se zemědělskou, kulturně historickou vodohospodářskou a případně přírodní funkcí (NSzkv a NSzpkv) a v plochách přírodních nezastavěného území (NP).

g) 2. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

1. Zdeněk Lazur, Sekerská 49, Drmoul

Požadavek: Na zařazení všech pozemků v jižní části obce, tj. včetně p.č. 86/7, 86/6 a 86/5 do shodného funkčního využití OX1 z důvodu nevhodného rozkouskování pozemků.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka bude akceptována. Navržené řešení se bude měnit.

Odůvodnění:

Požadavek na reorganizaci využití území v jižní části obce z ploch výroby zemědělské VZ částečně na plochy smíšené komerční (SK) a plochy občanského vybavení se specifickým využitím – agroturistika (OX1) byl podán obcí Drmoul v rámci řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP. Důvodem byla potřeba zklidnění obytné části obce a navržení takového způsobu využití, které umožní znovuvyužití stávajícího areálu. Připomínce obce bylo vyhověno. Po podání připomínky pana Lazura bylo území se zástupci obce znovu přehodnoceno. Budoucnost území je v současné době nejasná a jeho rozkouskování na několik funkcí nebude budoucímu rozvoji prospěšné. Celé území VZ bude tedy sjednoceno na plochy OX1. V plochách Sk bude ponechán pouze stávající fungující objekt firmy VILDT s.r.o. Území bude nadále sledováno a v případě potřeby bude při dalších aktualizacích ÚP upravováno dle aktuálních potřeb obce.

2. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka

Připomínka ve zkráceném znění: Vzhledem k výkonu povinnosti dle §49 vodního zákona bude doplněna v Úp podmínka využití ploch Z3-BV, Z4-SV a Z14-SK takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku – LBP Drmoulského potoka.

Návrh na vyhodnocení připomínky:

Připomínka nebude akceptována. Navržené řešení se nebude měnit.

Odůvodnění:

Povinnost zpřístupnit pozemek správci toku vyplývá z vodního zákona §49. V případě, že tato povinnost vyplývá ze zákona, není účelné ji zapracovávat do územního plánu. Podmínka taktéž vyplývá ze stanovení břehové čáry, což je detail, který nespadá do podrobnosti územního plánu. Stanovení takovéto podmínky by ani nebylo úřadem územního plánování v rámci navazujících správních rozhodnutích pravomocně vymahatelné, tuto pravomoc má vodoprávní orgán a správce vodního toku jakožto účastník řízení. Na základě výše uvedeného je zapracování připomínky neodůvodnitelné.

II. Grafická část - odůvodnění Územního plánu Drmoul:

v.č.1 Koordinační výkres	M 1 : 5 000
v.č.2 Širší vztahy	M 1 : 50 000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Přílohy:

A.1 Krajina - ÚSES	M 1 : 5 000
A.2 Krajina - struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 5 000
B. Dopravní řešení	M 1 : 5 000
C.1 Vodní hospodářství - zásobování vodou	M 1 : 5 000
C.2 Vodní hospodářství - odkanalizování	M 1 : 5 000
D.1 Zásobování energiemi - elektrorozvody, spoje	M 1 : 5 000
D.2 Zásobování energiemi - plyn teplo	M 1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Drmoul vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Ing. Josef Švajgl
Starosta obce

.....
Jana Mouchová
Místostarostka obce

SEZNAM ZKRATEK:

A1-ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č.1
 BK - biokoridor
 BC - biocentrum
 BP - bezpečnostní pásmo
 BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
 ČOV - čistírna odpadních vod
 ČSOV - čerpací stanice odpadních vod
 DP – dobývací prostor
 DUR - dokumentace k územnímu řízení
 DO - dotčený orgán
 FUN - funkční
 CHLÚ - chráněné ložiskové území
 KÚKK, ORR - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
 k.ú. - katastrální území
 LOK - lokální
 NREG - nadregionální
 OP - ochranné pásmo
 P+R - průzkumy a rozbory
 PLZ LM – přírodní léčivé zdroje lázeňského místa
 PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
 PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1,2,3
 RD - rodinný dům
 RP – regulační plán
 RS - regulační stanice
 STL plynovod - středotlaký plynovod
 SP - stavební povolení
 TS - trafostanice
 ÚSES - územní systém ekologické stability
 ÚAPO - územně analytické podklady obce
 ÚR - územní rozhodnutí
 ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru
 ÚP - územní plán
 US - urbanistická studie
 ÚR – územní rozhodnutí
 VKP - významný krajinný prvek
 VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
 VPS - veřejně prospěšná stavba
 VPO - veřejně prospěšná opatření
 ZÚ - zastavěné území
 ZÚR - zásady územního rozvoje
 ZPF - zemědělský půdní fond