

ÚZEMNÍ PLÁN

DRMOUL

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: červenec 2025

I. Textová část

Název: **Územní plán Drmoul**

Stupeň: **Úplné znění Územního plánu po vydání změny č.1**

Obec: Obec Drmoul
IČ: 00253928

Určený zastupitel: Ing. Ivan Hložek

Obecní úřad: OÚ Drmoul
Plzeňská 237, 353 01 Drmoul

Pořizovatel: MÚ Mariánské Lázně, Odbor stavebního úřadu, 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
datová schránka: rg5iu2z
tel.č.: 606 187 292

Práce v GIS: Irena Jatiová

Datum: červenec 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Drmoul po vydání změny č. 1		
<i>Označení správního orgánu, který poslední změnu vydal:</i>	Zastupitelstvo obce Drmoul	
<i>Pořadové číslo poslední změny:</i>	1	
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>	Městský úřad Mariánské Lázně, Odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování	úřední razítko a podpis
<i>Oprávněná úřední osoba za pořizovatele:</i>	Ing. Miluše Lišková Vedoucí oddělení územního plánování	

ÚZEMNÍ PLÁN DRMOUL

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP DRMOUL PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I. Textová část Územního plánu Drmoul:

1.a) Vymezení zastavěného území	4
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce.....	4
1.c) Urbanistická koncepce	4
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
1.e) Koncepce uspořádání krajiny	13
1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	18
1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	43
1.h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	44
2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:	44
2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	44

1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Drmoul (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.04.2024. 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

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 je omezen vybudovanými přeložkami silnic I/21 a II/230.
- * 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 přeložku silnice I/21.

1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**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.
- * Nové výrobní plochy jsou vymezeny pouze ve vybraných lokalitách při zachování hodnot území ve vazbě na přeložky silnic I/21 a II/230.
- * Vybrané zahrady v zahrádkářských 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 transformačních plochách jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** Bydlení (B)**

- bydlení individuální - BI
- bydlení venkovské - BV

*** Rekreace (R)**

- rekreace individuální - RI
- rekreace hromadná - RH

*** Občanské vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV
- občanské vybavení komerční - specifické – OK.1
- občanské vybavení sport – OS
- občanské vybavení hřbitovy – OH
- občanské vybavení jiné – agroturistika, služby – OX.1
- občanské vybavení jiné - dětské hřiště - OX2

*** Smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné městské – SM
- smíšené obytné venkovské – SV
- smíšené obytné jiné - SX

*** Dopravní infrastruktura (D)**

- doprava silniční - DS

*** Technická infrastruktura (T)**

- technická infrastruktura všeobecná - TU
- nakládání s odpady - TO

*** Výroba a skladování (V)**

- výroba drobná a služby – VD
- výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1

*** Smíšené výrobní (H)**

- smíšené výrobní všeobecné - HU

*** Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

*** Zeleň (Z)**

- zeleň všeobecná - ZU
- zeleň ochranná a izolační - ZO
- zeleň parková a parkově upravená – ZP

*** Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.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 průjezdné silnice na severu obce, podél silnice III/02110 na východě obce.

Občanská vybavenost charakteru veřejné infrastruktury v centru obce bude rozšířena východním směrem. Areál MŠ a ZŠ na návsi a sportovní areál na severovýchodě obce budou rozšířeny. 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 výroby zemědělské a lesnické – specifické 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 od obytné zóny.

Park jako plocha zeleně parkové a parkově upravené 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 průjezdné silnice na severním okraji obce.

Vedle zastavitelné plochy Z.22 pro veřejné občanské vybavení je navrženo parkoviště.

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

Zahrádkářská 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
Z.1	plocha bydlení na západním okraji obce severně nad silnicí III/20174	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 1,87 ha
Z.2	plocha bydlení na západním okraji obce jižně pod silnicí III/20174	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,55 ha
Z.3	plocha bydlení na západě obce jižně pod silnicí III/20174	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 1,21 ha
Z.4	plocha smíšená obytná mezi levostranným přítokem Drmoulského potoka a současnou zástavbou na západě obce	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SV – 3,41 ha
Z.5	plocha smíšená obytná na západě obce	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SM – 0,29 ha
Z.6	plocha bydlení na severozápadě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BI – 5,96 ha
Z.7	plocha dopravní infrastruktury na západě obce	Drmoul	Drmoul	doprava silniční – DS – 0,11 ha
Z.8	plocha bydlení pro rozšíření současné zástavby západním směrem	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 1,47 ha
Z.9	plocha bydlení pro dostavbu ZÚ na západě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BI – 0,48 ha
Z.10	plocha veřejného prostranství jako propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PU - 0,05 ha
Z.11	plocha bydlení pro dostavbu ZÚ v centrální části obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BI – 0,5 ha
Z.12	plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí podél levostranného přítoku Drmoulského potoka	Drmoul	Drmoul	zeleň - ZO – 0,33 ha

Z.13	plocha veřejného prostranství s místní komunikací jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství - PU – 0,16 ha
Z.14	plocha smíšená obytná na jihozápadě obce u levostranného přítoku Drmoulského potoka	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SX – 0,64 ha
Z.16	plocha občanského vybavení určená pro obslužné zázemí agroturistiky	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení - OX.1 – 2,77 ha
Z.18	plocha bydlení západně od ČOV	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,4 ha
Z.19	plocha technické infrastruktury pro nakládání s odpady	Drmoul	Drmoul	technická infrastruktura – TO – 0,82 ha
Z.21	plocha bydlení v centru obce pod OÚ	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,3 ha
Z.22	plocha občanského vybavení pro rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení – OV – 1,08 ha
Z.24	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PU – 0,96 ha
Z.25	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště u MŠ v centru obce	Drmoul	Drmoul	doprava silniční – DS – 0,08 ha
Z.26	plocha bydlení na východě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 3,09 ha
Z.27	plocha výroby a skladování v návaznosti na přeložku silnice I/21 jižně pod sjezdem do obce	Drmoul	Drmoul	výroba a skladování – VD – 1,87 ha
Z.28	plocha smíšená výrobní v návaznosti na přeložku silnice I/21 severně nad sjezdem do obce	Drmoul	Drmoul	smíšené výrobní – HU – 2,66 ha
Z.29	plocha zeleně podél vodního toku na východě obce pod sportovním areálem	Drmoul	Drmoul	zeleň - ZU – 0,14 ha
Z.30	plocha veřejného prostranství s místní komunikací paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PU – 0,1 ha

Z.31	plocha zeleně pro park na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní areál	Drmoul	Drmoul	zeleň - ZP – 1,1 ha
Z.32	plocha bydlení na severovýchodním okraji obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,68 ha
Z.33	plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu na severovýchodním okraji obce	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení – OS – 0,52 ha
Z.35	plocha smíšená obytná na východním okraji obce v proluce mezi současnou zástavbou	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SM – 0,54 ha
Z.36	plocha bydlení na severu obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,29 ha
Z.37	plocha smíšená obytná východně podél průjezdné silnice na severu obce	Drmoul	Drmoul	smíšené obytné – SM – 1,86 ha
Z.42	plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci k židovskému hřbitovu	Drmoul	Drmoul	doprava silniční – DS – 0,09 ha
Z.44	plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PU – 0,06 ha
Z.45	plocha veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací v západní části obce	Drmoul	Drmoul	veřejné prostranství – PU – 0,04 ha
Z.47	plocha zemědělské výroby pro agroturistiku	Drmoul	Drmoul	výroba a skladování – VZ.1 – 0,42 ha
Z.48	plocha bydlení na jihovýchodě obce	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,97 ha
Z.49	plocha zeleně s ochrannou a izolační funkcí mezi T.1 a Z.19	Drmoul	Drmoul	zeleň - ZO – 0,15 ha

1.c) 4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

V grafické části ÚP jsou zobrazeny transformační plochy 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 transformační plochy v jedné etapě a to jako přestavbu zahrádkářské osady na jihovýchodě obce, přestavbu zemědělských areálů na jihu obce a přestavby na návsi v obci pro rozšíření MŠ a ZŠ.

*** Transformační plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
T.1	plocha bydlení na jihovýchodě obce v hranicích ZÚ	Drmoul	Drmoul	bydlení – BV – 0,89 ha
T.2	plocha občanského vybavení na jihozápadě obce v hranicích ZÚ	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení - OX.1 – 4,47 ha
T.3	plocha občanského vybavení v centru obce	Drmoul	Drmoul	občanské vybavení – OV – 0,10 ha
T.4	plocha veřejného prostranství v centru obce	Drmoul	Drmoul	veřejná prostranství – PU – 0,09 ha
T.5	plocha zeleně v centru obce	Drmoul	Drmoul	zeleň – ZP – 0,14 ha
T.6	plocha dopravy silniční v centru obce	Drmoul	Drmoul	doprava silniční - 0,006 ha

1.c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň (veřejnou zeleň) v zastavěném území a na zastavitelných a transformačních plochách jako součást ploch zeleně. Jsou rozlišovány plochy zeleně všeobecné (ZU), dále zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň ochranná a izolační (ZO).

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy zeleně, na v.č.2. Hlavní výkres, M 1:5.000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

ÚP navrhuje plochu ZP v návaznosti na sportovní areál.

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

ÚP navrhuje plochu ZO 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**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 byla výrazně změněna:

- Silnice I/21, která vedla napříč Drmoulem, byla přeložena mimo zastavěné a zastavitelné území jako východní obchvat obce. Původní silnice I/21 byla převedena do III. třídy.
- Silnice II/230 byla rovněž přeložena a napojuje se na přeložku silnice I/21 jihovýchodně od obce.
- K židovskému hřbitovu na Panském Vrchu je navržena místní komunikace.
- U plochy Z.22 (OV) bude doplněno parkoviště.

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 řadu Mariánské Lázně – Velká Hleďsebe – Drmoul a dále ji rozšiřuje. Zastavitelné plochy a transformační plochy 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 transformační plochy 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 přednostně využity, zasakovány nebo zadrženy v retenčních nádržích na pozemcích staveb.

- * 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 CNZ.E07 pro vedení 2x110kV – viz. kap. 1.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 střechách 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 transformační plochy 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:

CNZ.E07 – koridor technické infrastruktury pro vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov / TR Jindřichov – TR Drmoul

Pro vymezený koridor technické infrastruktury CNZ.E07 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v jeho území:

1. V koridoru CNZ.E07 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 CNZ.E07.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby vedení 2x110kV bude území koridoru CNZ.E07 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 CNZ.E07 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 CNZ.E07 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.

1.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 Z.9 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 VEŘEJNÉ

Zastavěné území veřejného občanského vybavení v centru obce bude významně rozšířeno východním směrem (Z.22 – OV). Na jižním okraji návsi bude MŠ a ZŠ rozšířena (T.3 – OV).

1.d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné a transformační 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.

Na území obce ÚP navrhuje:

➤ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU), jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v transformačních plochách na území obce Drmoul místní obslužné komunikace a zklidněné komunikace jako součásti veřejných prostranství všeobecných. 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.

1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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:

*** Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

*** Zemědělské (A)**

- zemědělské všeobecné – AU

*** Přírodní (N)**

- přírodní všeobecné – NU

*** Smíšené krajinné (M)**

- smíšené krajinné všeobecné - MU

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní priority

z – zemědělství extenzivní

l – lesnictví extenzivní

k – kulturně-historické zájmy

w – vodohospodářské zájmy

o – ochrana proti ohrožení území

- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. 1.f).
- * ÚP respektuje oblast vlastních krajín 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 Hleďsebskou 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 5 ploch změn v krajině ozn. K.1 – K.3, K.13, K.15, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K.1 – K.3), jako protierozní opatření (K.3), a jako opatření na zachování přírodních hodnot území (K.13, K.15).

*** Plochy změn v krajině**

K.1 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES při soutoku Panského potoka a levostranného přítoku severozápadně od obce – NU

K.2 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES podél Panského potoka severovýchodně od obce – MU.pwz

K.3 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce – MU.kpwz

K.13 – výsadba břehové zeleně podél levého břehu toku Drmoulského potoka - NU

K.15 – výsadba břehové zeleně a účelová komunikace podél bezejmenného přítoku do Sárského rybníka - NU

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.
- * 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:	NRBC.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:	k.ú. Drmoul

LOKÁLNÍ BIOCENTRA NEFUNKČNÍ

číslo:	LBC.1
název:	Panský potok
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodotečí, jinak využívat jako trvalé travní porosty
prvek, úroveň:	LOK BC NEFUN
katastrální území:	k.ú.Drmoul

číslo:	LBC.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:	k.ú. Drmoul

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

číslo:	LBC.3
název:	Cvičiště
opatření:	ponechat pro spontánní vývoj
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území:	k.ú. Drmoul

číslo:	LBC.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 FUN
katastrální území:	k.ú. Drmoul
číslo:	LBC.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 FUN
katastrální území:	k.ú. Drmoul
číslo:	LBC.6
název:	U minerálky
opatření:	v lesním porostu zachovat/rozšířit listnáče, jinak ponechat pro spontánní vývoj
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území:	k.ú. Drmoul

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo:	LBK.1
spojnice - název:	NRBC.33 – LBC.1
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, jinak využívat jako trvalé travní porosty
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	k.ú. Drmoul
číslo:	LBK.2
spojnice - název:	LBC.1 – LBC.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:	k.ú. Drmoul
číslo:	LBK.3
spojnice - název:	LBC.4 – LBC.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:	k.ú. Drmoul
číslo:	LBK.4
spojnice - název:	NRBC.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:	k.ú. Drmoul
číslo:	LBK.5
spojnice - název:	LBC.2 - LBC.6
opatření:	zachovat - umožnit růst dřevin podél vodoteče, chránit přirozený úsek toku
prvek, úroveň:	LOK BK NEFUN
katastrální území:	k.ú. Drmoul

1.e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

- * Prostupnost krajinou východní části území obce je výrazně omezena přeložkami silnic I/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:

K.3 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce – MU.kpwz

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:

K.1 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES při soutoku Panského potoka a levostranného přítoku severozápadně od obce – NU

K.2 – výsadba nelesní zeleně na TTP jako založení ÚSES podél Panského potoka severovýchodně od obce – MU.pwz

K.3 – zatravnění orné půdy a výsadba nelesní zeleně jako protierozní opatření a založení ÚSES podél Panského potoka severozápadně od obce – MU.kpwz

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:

K.13 – výsadba břehové zeleně podél levého břehu toku Drmoulského potoka - NU

K.15 – výsadba břehové zeleně a účelová komunikace podél bezejmenného přítoku do Sárského rybníka - NU

- * 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) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDNÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VUŽITÍ

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:

*** Bydlení (B)**

- bydlení individuální - BI
- bydlení venkovské - BV

*** Rekreace (R)**

- rekreace individuální - RI

- rekreace hromadná - RH

*** Občanské vybavení (O)**

- občanské vybavení veřejné – OV

- občanské vybavení komerční - specifické – OK.1

- občanské vybavení sport – OS

- občanské vybavení hřbitovy – OH

- občanské vybavení jiné – agroturistika, služby – OX.1

- občanské vybavení jiné - dětské hřiště - OX2

*** Smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné městské – SM

- smíšené obytné venkovské – SV

- smíšené obytné jiné - SX

*** Dopravní infrastruktura (D)**

- doprava silniční - DS

*** Technická infrastruktura (T)**

- technická infrastruktura všeobecná - TU

- nakládání s odpady - TO

*** Výroba a skladování (V)**

- výroba drobná a služby – VD

- výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1

*** Smíšené výrobní (H)**

- smíšené výrobní všeobecné - HU

*** Veřejná prostranství (P)**

- veřejná prostranství všeobecná – PU

*** Zeleň (Z)**

- zeleň všeobecná - ZU

- zeleň ochranná a izolační - ZO

- zeleň parková a parkově upravená – ZP

*** Vodní a vodohospodářské (W)**

- vodní a vodohospodářské všeobecné – WU

*** Zemědělské (A)**

- zemědělské všeobecné – AU

*** Přírodní (N)**

- přírodní všeobecné – NU

*** Smíšené krajinné (M)**

- smíšené krajinné všeobecné - MU

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní priority

z – zemědělství extenzivní

l – lesnictví extenzivní

k – kulturně-historické zájmy

w – vodohospodářské zájmy

o – ochrana proti ohrožení území

- * Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné 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.

1.f) 1. BYDLENÍ (B)

*** Bydlení individuální - 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 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. REKREACE (R)

*** Rekreace individuální - RI**

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 hromadná - 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. OBČANSKÉ VYBAVENÍ (O)

*** Občanské vybavení veřejné– 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 – specifické – OK.1**

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 sport - 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 jízďáren, 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 jiné – agroturistika, služby – OX.1**

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 jiné – dětské hřiště – OX.2**

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.

1.f) 4. SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** 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.

*** 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 záhumného 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.

*** Smíšené obytné jiné - SX**

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 zázemím 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. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (D)

*** Doprava 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 náspů, 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. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (T)

*** Technická infrastruktura všeobecná - TU**

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 produktovodů,
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.

*** 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. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (V)

*** Výroba drobná a služby – 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.

*** Výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1**

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 rybářství 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) 8. SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (H)

*** Smíšené výrobní všeobecné - HU**

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. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P)

*** Veřejná prostranství všeobecná - PU**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a transformačních plochách 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, trávniky,
 - 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.

1.f) 10 ZELENĚ (Z)

*** Zeleň všeobecná – ZU**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a transformačních plochách 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.

*** Zeleň ochranná a izolační - ZO**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a transformačních plochách 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.

*** Zeleň parková a parkově upravená - ZP**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a transformačních plochách 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) 11. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

*** Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**

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) 12. ZEMĚDĚLSKÉ (A)

*** Zemědělské všeobecné - AU**

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) 13. PŘÍRODNÍ (N)

*** Přírodní všeobecné - NU**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. 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,
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

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

1.f) 14. SMÍŠENÉ KRAJINNÉ (M)

*** Smíšené krajinné všeobecné – MU**

A. Hlavní využití

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

Plochy smíšené krajinné se rozlišují na:

- a) smíšené krajinné - přírodní priority – MU.p
- b) smíšené krajinné - zemědělství extenzivní – MU.z
- c) smíšené krajinné - lesnictví extenzivní – MU.l

- d) smíšené krajinné - kulturně-historické zájmy – MU.k
- e) smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy – MU.w
- f) smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území – MU.o

B. Přípustné využití

1. 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,
2. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení,
3. 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.

*** Smíšené krajinné - přírodní priority – MU.p**

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.

*** Smíšené krajinné - zemědělství extenzivní – MU.z**

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.

*** Smíšené krajinné - lesnictví extenzivní – MU.l**

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.

*** Smíšené krajinné - kulturně-historické zájmy – MU.k**

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.

*** Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy – MU.w**

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.

*** Smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území – MU.o**

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, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru 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 míru (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

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.

VPS dopravní infrastruktury

VD.1 – plocha dopravy jako místní sběrná komunikace na západě obce – rozv. pl. Z.7

VD.2 – plocha dopravy jako propojení místních komunikací na západě obce v hranicích ZÚ – rozv.pl. Z.10

VD.3 – plocha dopravy jako místní komunikace jižně pod levostranným přítokem Drmoulského potoka – rozv.pl. Z.13

VD.4 – plocha dopravy jako místní komunikace na východě obce – rozv.pl. Z.24

VD.5 – plocha dopravy jako místní komunikace paralelně s vodním tokem na východě obce pod sportovním areálem – rozv.pl. Z.30

VPS technické infrastruktury

VT.1V – vodovod v trase silnice III/02110

VT.2V – vodovod v místní komunikaci na severu obce

VT.3V – vodovod v místní komunikaci v západní části obce

VT.4V – vodovod na západě obce v trase navržené místní sběrné komunikace

VT.5V – vodovod na západě obce pro rozvojovou plochu Z.6

VT.6V – vodovod na východě obce pro rozvojovou plochu Z.26

VT.7V – vodovod jižně pod hřištěm pro rozvojovou plochu Z.32

VT.8V – vodovod na východě obce pro rozvojovou plochu Z.27 a Z.28

VT.9V – vodovod na jihovýchodě obce pro rozvojovou plochu Z.22 a Z.23

VT.10V – vodovod na jihu obce pro rozvojovou plochu Z.18

VT.11V – vodovod na jihu obce podél pravostranného přítoku Drmoulského potoka

VT.12K – výtlačný řad kanalizace na jihovýchodě obce

VT.13K – kanalizace na západě obce v trase navržené místní sběrné komunikace

VT.14K – kanalizace v místní komunikaci v západní části obce

VT.15K – kanalizace na západě obce pro rozvojovou plochu Z.8

VT.16K – kanalizace na severovýchodě obce

VT.17K – kanalizace na východě obce

VT.18K – kanalizace mezi současnou zástavbou a přeložkou I/21 pro rozvojovou plochu Z.32

VT.19K – kanalizace na východě obce pro rozvojovou plochu Z.26

VT.20K – kanalizace na východě obce pro rozvojovou plochu Z.26 a Z.22

VT.21K – kanalizace na jihovýchodě obce pro rozvojovou plochu T.1 a Z.23

VT.22K – kanalizace v jižní části obce

VT.23K – výtlačný řad kanalizace na severovýchodě obce

VT.24P – plyn na západě obce v místní komunikaci

VT.25P – plyn na severozápadě obce v místní komunikaci

VT.26P – plyn na západě obce v trase navržené místní sběrné komunikace

VT.27P – plyn na severu obce podél průjezdné silnice

- VT.28P** – plyn na severu obce pro rozvojovou plochu Z.36
- VT.29P** – plyn na východě obce
- VT.30P** – plyn jižně pod hřištěm pro rozvojovou plochu Z.32
- VT.31P** – plyn na východě obce pro rozvojovou plochu Z.28 a Z.27
- VT.32P** – plyn na jihovýchodě obce
- VT.33P** – plyn na jihu obce
- VT.34E** – VN vedení východně od obce
- VT.35E** – VN vedení na severovýchodě obce
- VT.36E** – VN vedení na východě řešeného území
- VT.37E** – VN vedení na východě řešeného území
- VT.38E** – VN vedení na západě obce
- VT.39E** – VN vedení západně od obce
- VT.40E** – vedení 2x110kV, propojení TR Vítkov/TR Jindřichov – TR Drmoul

VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

- VU.1** – založení lokálního biocentra č.1 – plocha změn v krajině K.1
- VU.2** – založení lokálního biokoridoru č.1 – plocha změn v krajině K.2
- VU.3** – založení části lokálního biokoridoru č.2 – plocha změn v krajině K.3

VPS občanského vybavení

- VO.1** – rozšíření ploch občanské vybavenosti v centru obce – rozv. pl. Z.22

VPS zelené infrastruktury

- VZ.1** – izolační zeleň podél levostranného přítoku Drmoulského potoka – rozv. pl. Z.12
- VZ.2** – zeleň podél vodního toku na východě obce pod sportovním areálem – rozv. pl. Z.29
- VZ.3** – zeleň parková a parkově upravená na severovýchodě obce v návaznosti na sportovní areál – rozv. pl. Z.31

1.h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření.

2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DÁLE OBSAHUJE:

2.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Územní rezervy:

- R.1** – rezerva pro rekreaci na severu rekreační oblasti Panský Vrch – RI

R.2 – rezerva pro sport východně od stávajícího sportovního areálu - OS

R.3 – rezerva pro dopravní infrastrukturu na západě obce - DS

- * Územní rezerva R.1 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 R.2 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. Z.33 k danému účelu.
- * Územní rezerva R.3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury změnou ÚP v souvislosti s využitím rozsáhlé plochy Z.6 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 45 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

II. Grafická část - odůvodnění

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000