

Územní plán obce **DRAHOUŠ**

Zpracovala : Ing.arch. Ivana Tichá
Sokolská 66
273 64
mail iti@mbox.vol.cz
tel. 605 419 899



Datum: listopad 2009

Návrh územního plánu - obsah

- textová část
- grafická část
 - I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880
 - I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880
 - I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:10000
 - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb – m 1:2880
 - I.4 Výkres veřejně prospěšných opatření - m 1:10000
 - I.5 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2880

Odůvodnění územního plánu – obsah

- textová část
- grafická část
 - II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2880
 - II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:10000
 - II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50000
 - II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880



1) Návrh územního plánu - obsah

A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování
- e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

B) Grafická část

- I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880
- I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2880
- I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:10000
- I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb – m 1:2880
- I.4 Výkres veřejně prospěšných opatření - m 1:10000
- I.5 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2880

2) Odůvodnění územního plánu - obsah

A) Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s ÚPD vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní odůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- f) popis výchozích údajů o území, které nebyly součástí textové části návrhu ÚPO

B) Grafická část

- II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2880
- II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:10000
- II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880



Návrh ÚPO - TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb. bylo vymezeno při průzkumech a rozborech zpracovaných v r. 2008. Zastavěné území vycházelo z úpravy dle 1.9.1966, a bylo korigováno dle skutečného stavu v území. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1, I.2 a, I.2 b, kde je povinným údajem, dále i na ostatních výkresech, i na koordinačních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚPO.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného zadání. ÚAP již byly v době zpracování ÚPO k dispozici, nicméně při zpracování zadání se vycházelo z průzkumů a rozborů zpracovaných před návrhem zadání, a z průzkumů a rozborů zpracovaných v rámci urbanistické studie z r. 2004. Upravena byla trasa přeložky komunikace I/27 – západně u Tlesek se komunikace oproti předchozí studii přiblížila více k sídlu Tlesky. Následně pak byly doplněny do návrhu ÚPO ještě podklady z ÚAP poskytnutých ORP. Koncepce plně respektuje nadřazenou územně-plánovací dokumentaci ÚP VÚC Rakovnícko, jejíž závazné části zůstávají v platnosti i po účinnosti zák. č. 183/2006Sb., a Program rozvoje kraje; rovněž tak Politiku územního rozvoje, zpracovanou a schválenou v r. 2006. Nyní je schváleno Zadání zásad územního rozvoje Stč. kraje, které rovněž není v rozporu s návrhem ÚPO Drahouš.

Hlavním cílem rozvoje je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zde je hlavním cílem vytipování ploch pro nízkopodlažní zástavbu tak, aby tyto plochy byly v souladu s urbanistickými hodnotami sídla, nepoškozovaly krajinu (celé řešené území leží v PP Jesenicko) a hospodárně využívaly území sídla a okolí. Zároveň je respektován stávající zemědělský areál (nové výrobní plochy nejsou navrhovány) a drobné provozovny rozptýlené v historické zástavbě. Rozvojové plochy zahrnuté v návrhu ÚPO navazují na stávající zástavbu a respektují urbanistickou koncepci. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy bydlení v rodinných domech s drobnou nerušící výrobou a službami (vyhl. 501/2006Sb., § 8) – plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení (rozšíření ploch u hostince), plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy pro tělovýchovu a sport (malé sportoviště v Tleskách).

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot spočívají v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vč. urbanistického a architektonického dědictví. V Drahouši se doplňuje nová zástavba na západním a východním okraji sídla tak, aby návěs zůstala v centrální poloze. V Tleskách pak je hlavní rozvoj navržen v severní části sídla – západně se sídlo nerozvíjí z důvodů trasy přeložky I/27. Plaveč a Hubertův zámek nejsou navrženy k rozšíření. Je respektována vysoká krajinářsky hodnotná východní část správního území obce, vč. prvků ochrany přírody a krajiny. Podrobněji viz část Odůvodnění.

c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Pro každé sídlo má podstatný význam konfigurace terénu. Většina zástavby Drahouše leží na svažitém terénu se sklonem k severu. Je situována podél návsi čokovitého tvaru a v severní části podél komunikace na Jesenici (ulicová obestavba). Malá část zástavby je na rovinatějším terénu jižně. Sídlo je třeba rozvíjet pokud možno symetricky. Doporučuje se proto dostavba na západním a východním okraji, tak aby návěs zůstala v centrální poloze. Zároveň se propojuje dnes izolovaná skupinka chat západně se sídlem (stavební parcely pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu). Vedle hospody byla vymezena územní rezerva pro případnou občanskou vybavenost. Stávající opuštěný zemědělský areál představuje dostatečnou rezervu pro případnou výrobně komerční zónu. Nová plocha se proto pro tento účel nevymezuje. Severním směrem se již sídlo nebude rozvíjet, je zde hranice správního území, členitý terén a zalesněná krajina, totéž platí o lesích západně. Rovněž nezastavitelná je údolní niva potoka. Pokud by sídlo ještě narůstalo, tedy zřejmě spíše směrem východním a jižním.

V Tleskách je další rozvoj navržen opět po obvodě sídla, tak aby návěs byla vždy v centrální poloze. Limitem pro rozvoj sídla je přeložka I/27. Jedná se o doplnění zástavby hlavně na severní straně až po údolní nivu Rakovnického potoka na severu (při respektování hranice Q100). Jižně jsou

situovány jen 2 nové parcely. Zceluje se obrys sídla. V Tleskách je navržena malá sportovní plocha na návsi v místě vypuštěných rybníčků, které se již nebudou obnovovat. Jiné nové plochy pro obč. vybavenost zde navrhovány nejsou. Skladový areál užívaný dnes ACHP zůstává zachován jako stávající výrobně-komerční zóna.

Obce nejsou plynofikované, není zde v blízkosti vhodná trasa plynovodu. Navíc sídla jsou tak malá, že by plynofikace nebyla z hlediska vložených IN efektivní. Vodovod je v Drahouši, v Tleskách není. Splašková kanalizace rovněž není vybudována. Telefonizace je dostatečná, pro novou obytnou skupinu nebude problém ji dobudovat. Pro zásobení el. energií bude třeba v případě nové výstavby výměna stávající trafostanice za silnější a případně dobudování nové trafostanice, pokud by rozvoj dále pokračoval, a to jak v Drahouši, tak v Tleskách.

Ve správním území Drahouše leží ještě samota Plaveč – jedná se o bývalý hospodářský dvůr, který je trvale obydlen. Tato lokalita není doporučena k rozvoji. Dále sem náleží Sv. Hubert s bývalou hájenkou, rovněž zde není plánován rozvoj. Zámeček se užívá k rekreaci, je zde dále soukromý dřevěný rekreační objekt, v hájence se trvale bydlí. Protože se jedná o památkově chráněný areál, veškeré činnosti i stavební zásahy zde podléhají souhlasu orgánů pam. péče.

Nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu – zemědělský areál v Drahouši je dostatečně kapacitní pro potřeby výroby, drobné provozovny v rámci sídel nepočítají s rozvojovými plochami.

Přehled zastavitelných ploch:

Lokality ploch zastavitelného území jsou očíslovány. Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně do krajiny při upřednostnění zástavby proluk. Pro lokality s kapacitou zástavby nad 5 RD je předepsáno zpracování územní studie – jedná se o lokality č. Z1, 2, 3 a 5. Co se týče případné etapizace, v případě Drahouše i Tlesek není stanoveno pořadí výstavby – lokality je možno budovat dle konkrétní situace a zájmu stavebníků, ale tak, aby se stavělo vždy od sídla ven do volné krajiny a aby lokality byly pokud možno ucelené.

Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení BPEJ je součástí tabulky v Odůvodnění.

Kapacita jednotlivých lokalit je:

Drahouš

■ lokalita Z1	5 RD
■ lokalita Z2	8 RD
■ lokalita Z3	8 RD
CELKEM	21 RD

Tlesky

■ lokalita Z5	13 RD
■ lokalita Z6	3 RD
CELKEM	16 RD

CELKEM 37 RD v celém správním území, při průměrné obloženosti 2,4 ob/RD ob.; přírůstek obyvatel tedy bude 98 ob. Dále je zde lokalita č.Z4 Drahouš – s plochou 2 400 m², určená pro rozvoj občanské vybavenosti. Pro rozvoj sportoviště je určena lokalita č. Z7 Tlesky – plocha 1 000 m². Lokalita Z8 byla doplněna po veřejném projednání na základě připomínky – jedná se o specifickou plochu v OP VVTL plynovodu – mimo zástavbu v krajině u loveckého pavilonu v Plavči. Lokalita bude složít pro služby a drobné podnikatelské aktivity, a je malého rozsahu. Tato lokalita - přes to, že je u památkově chráněného loveckého pavilonku, a ve volné krajině - byla odsouhlasena jak orgány pam. péče tak orgánem ochrany přírody a krajiny. Ostatní lokality jsou určeny pro zařízení technické infrastruktury a zabírají velmi malé plochy.

Systém sídelní zeleně – je tvořen stávajícím systémem, který se skládá ze zeleně na návsi, z doprovodné zeleně komunikací a solitérní zeleně, dále liniové zeleně podél vodotečí a doprovodné zeleně kolem vodních ploch. Nové ozeleněné plochy jsou navrženy v rámci veř. prostranství a nově navržených komunikací a jako izolační zeleň u silnice I/27 v Tleskách. Nově navržené zastavitelné plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu budou mít veřejná prostranství s alespoň jednostrannými doprovodnými uličními alejemi. U lokalit v okrajových polohách sídel budou domky situovány vždy co nejbližší k obslužné komunikaci a do krajiny budou orientovány zahrady a sady – podrobněji bude řešeno v rámci územní studie. Jinak je ke krátkodobé rekreaci využívána okolní krajina, s vysokým podílem lesů a vysokým rekreačním potenciálem.

d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, jsou pouze doplněny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality. Dopravní síť je stabilizovaná.

Návrh

Komunikace

Výhledová trasa přeložky I/27 u Tlesek je zohledněna jako územní rezerva, a je zařazena do veř. prosp. staveb. Trasa byla převzata z VÚC Rakovnicko.

Místní komunikace by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60. Obecně lze říci, že je nutná úprava povrchů, pravidelná a včasná údržba silniční zeleně, dále pak doplnění vodorovného dopravního značení.

Účelové komunikace - propojení samoty Plaveč – doporučuje se doplnění výhyben, úprava povrchů.

Nově navrhované obslužné komunikace v sídle - komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délce a velikosti navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdný chodník bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Všechny nově nabvržené komunikace a úpravy stávajících komunikací jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb a vyznačeny v grafické části dokumentace. Jsou respektována OP silnic. U lokalit umístěných u silnice I/27 (pouze malá část lokality č. Z5 v Tleskách) musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat počet sjezdů ze silnic I. a III. tř., při jakémkoliv sjezdu ze silnice I. a III. tř. nutné vyjádření OD, SÚS a Policie ČR – DI, mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení vedení inž. sítí v tělesech silnice I. a III. tř. (pro případy výkopu, překopu, protlaku apod. musí být OD vydáno povolení zvláštního užívání silnic) - v zastavěném území mezi parcelami a siln. tělesem je třeba dodržet dostatečný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodnění ne na silniční pozemky ani do silničních příkopů. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., a to i ve smyslu požadavků na vymezení a využívání pozemků, pozemků staveb pro bydlení a pozemků veř. prostranství. Nutno dodržet zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 6110, dále ČSN 736425. Parametry nových komunikací musí splňovat přístupnost pro hasiče, NA atd.

Cyklostezky a pěší propojení

V rámci spolupráce regionu by obec měla usilovat o propojení sítě cyklostezek i přes její správní území, tím spíše, že je zde v provozu vyhlášený hostinec v Drahouši, kde se vaří. Je to však věcí koordinace v širším území.

Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou, ale i sídlem a krajinou.

Doprava v klidu

Doprava v klidu bude řešena zásadně v rámci vlastních pozemků a objektů. U obč. vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy vymezené v rámci veřejných prostranství.

Ostatní dopravní stavby

V řešeném území se nevyskytují, letecká doprava není dotčena.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh

Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována, doplňují se pouze 2 nové kabelové TS. V návrhu je uvažováno s výstavbou cca 21 rodinných domů a malou rezervou pro občanskou vybavenost v Drahouši a s 16 RD v Tleskách. Připojena bude dále případně nová obč. vybavenost.

Energetická bilance:

Uvažovaný příkon el. energie předpokládá v průměru 20 kW spotřeby na 1 RD (stupeň elektrizace "C" - úplná). V obci není rozveden zemní plyn, ani se s rozvody nepočítá.

V obci Drahouš - návrh:	
21 RD	420 kW
občanská vybavenost	20 kW
ostatní	20 kW
Celkový návrh	460 kW (příkon instal.)

Současný stávající příkon v obci činí (odhadem) 80 kW (příkon instal.)

Celkový instalovaný příkon - výchozí stav $P_i = 540$ kW - průměrná soudobost $\beta = 0,6$ Celkový soudobý příkon - výchozí stav $P_s = 324$ kW.

Celková roční spotřeba el. energie (původní stav + návrh) = 648 MWh

Navrhované řešení

Pro zajištění předpokládané výše odebíraného příkonu je v Drahouši uvažováno s vybudováním nové TS s kabelovou přípojkou VN od stávající TS do polohy u lok. č. Z1. Pokud bude výstavba probíhat v delším časovém horizontu, je možno prozatím pouze provést posílení stávající TS, nicméně územní rezervu pro novou TS je nutno držet.

V obci Tlesky - návrh:	
20 RD	320 kW
ostatní	20 kW
Celkový návrh	340 kW (příkon instal.)

Současný stávající příkon v obci činí (odhadem) 40 kW (příkon instal.)

Celkový instalovaný příkon - výchozí stav $P_i = 380$ kW - průměrná soudobost $\beta = 0,6$ Celkový soudobý příkon - výchozí stav $P_s = 228$ kW.

Celková roční spotřeba el. energie (původní stav + návrh) = 456 MWh

Pro zajištění předpokládané výše odebíraného příkonu je v Tleskách uvažováno s vybudováním nové TS se vzdušnou přípojkou VN od stávající TS do polohy u lokality č. Z5. Pokud bude výstavba probíhat v delším časovém horizontu, je možno prozatím pouze provést posílení stávající TS, nicméně územní rezervu pro novou TS je nutno držet.

Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi.

Měření spotřeby el. energie u jednotlivých spotřebitelů bude v nové síti zásadně v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odečtu přímo z ulice.

Ochranná pásma – budou dodržena – viz Odůvodnění.

TELEKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikací zůstává zachována, doplňuje se pouze připojení nových lokalit. V řešeném území jsou situovány místní a dálkové kabely. Řešeným územím neprochází radioreléová trasa.

Návrh

Telefonizaci s účastnickými rozvaděči je nutno rozšířit i na novou zástavbu RD. Nové rozvody po obci budou realizovány kabely, nikoliv vzdušným vedením.

Při provádění zemních prací v blízkosti PVTS je nutno si vždy vyžádat vyjádření správce sítě, ověřit aktuální stav v dané lokalitě na pracovišti technické dokumentace a postupovat v souladu s vyjádřením správce sítě. Trasy místních kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě musí být dodrženy podmínky dané Telefonicou a.s. Případné přeložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích). Nutná koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelů pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí techn. vybavení, a vyhl. č. 137/1998Sb.

Ochranná pásma - ochranná pásma jsou stanovena zákonem o telekomunikacích viz Odůvodnění Dálkové kabely - řešeným územím neprochází trasa dálkového kabelu ve správě Telefónica O2, a.s. V souběhu s trasou ropovodu MERO a VVTL plynovodu jsou však položeny optické kabely Transgas Net a.s., a optické kabely SloaneParkPropertyTrust a.s. Nejsou dotčeny návrhem.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

Zásobení pitnou vodou

Návrh zásobení pitnou vodou

V obci Drahouš je vybudován vodovod pitné vody pro veřejnou potřebu. Voda je jímána v prameništi při Drahoušském potoce nad obcí (východně od ní) jímacími zářezy. Z prameniště je voda vedena gravitačně do akumulární nádrže pod automatickou tlakovou (hydroforovou) stanicí (ATS), vybudovanou v centru obce. Z výtlačku ATS jsou vedeny rozváděcí řady ke spotřebitelům prakticky po celé obci. Vodovod provozuje obec. Vydátnost zdroje udává provozovatel 0,8 l/sec. Pro ochranu prameniště jsou navržena ochranná hygienická pásma 1. a 2. stupně (viz situace). Provozovatel vodovodu je povinen zabezpečit, aby voda ve vodovodu odpovídala jakostí ČSN 75 7111 (případné výjimky v některých ukazatelích v minimální odchylce od normových hodnot může povolit hygienik v odůvodněných případech). Základní podmínka zabezpečení řádného zásobení pitnou vodou pro navrženou zástavbu (tj. zabezpečení dostatečného zdroje pitné vody v kvalitě, požadované ČSN 75 7111) je u obce Drahouš splněna pokrytím potřeb vody kapacitou zdroje stávajícího obecního vodovodu Drahouš – za předpokladu, že provozovatel je schopen zajistit potřebnou kvalitu vody i pro zvýšené odběry.

V Tleskách není vodovod vybudován a obyvatelé jsou zásobeni vodou z vlastních studní. Takto bude zásobena vodou i nová zástavba. V rámci nově navržené zástavbové lokality Z5 bude prokázána možnost zásobení vodou hydrogeologickým průzkumem.

Lokalita u pavilonu v Plavči bude zásobena vodou z vlastní studny.

Dle PRVK Stč. kraje se uvažuje ve výhledu s napojením na stávající vodovodní systém obce Jesenice jak pro Drahouš, tak pro Tlesky.

Odkanalizování

Návrh odkanalizování – i když v PRVK Stč. k. se neuvažuje s vybudováním splaškové kanalizace, ale s domovními mikročistírnami, obec si v rámci návrhu ÚPO ponechává variantu napojení Drahouše na nedalekou splaškovou kanalizaci obce Jesenice. Napojení sídla Tlesky však zřejmě s ohledem na větší vzdálenost od Jesenice nebude reálné. Do r. 2015 je třeba zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulárních jímek pro zachycování odpadních vod, neboť je zřejmé, že do té doby kanalizace ani připojení na centrální ČOV v Jesenici vybudovány rozhodně nebudou. Lokalita u pavilonu v Plavči bude odkanalizována do nepropustné jímky na vyvážení.

U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., §21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů
 - pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
 - součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod
- Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace.

Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zákona č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do ø 500 mm a 2,5 m u potrubí o ø větším než 500 mm.

ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY

Plynofikace správního území obce není provedena a s ohledem na polohu obce ve vztahu k plynovodům a i na velikost obce není plynofikace reálná.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odpadové hospodářství je standartní. Bude rozšířeno i na nové zástavbové lokality. Návrh předpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel o cca 37 RD, což představuje nárůst množství produkovaného komunálního odpadu asi o 7,4 t/rok. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu do kontejnerů, sběr nebezpečného odpadu a velkoobjemného odpadu je prováděn mobilní sběrnou. Současný systém nakládání s odpady v Drahouši z větší části vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standartu v ČR.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Drahouš má občanskou vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla. Je zde budova obecního úřadu s malou zasedací místností a skladem CO. Dále je v Drahouši hřbitov; v obou sídlech jsou kaple. Za koupáním docházejí obyvatelé k rybníku do Jesenice. Začátkem léta se koná turnaj v nohejbale a „šakalí hry“. V obci působí myslivecké sdružení Diana, pořádají se soutěže cca 4x do roka ve střelbě na asfaltové holuby (střelnice je na místě bývalé skládky u Rakovnického potoka). V hostinci jsou pořádány taneční zábavy, pořádá se pálení čarodějnic, neckyáda, dětské dny, lyžování, MDŽ, velikonoce, posvícení. Školní děti navštěvují základní školu v Jesenici, děti z mateřských škol spádují opět do Jesenice. Základní zdravotní péče je zajištěna v Jesenici, nemocnice je nejbližší v Rakovnici. Pošta je v Jesenici. Pověřený úřad je v Jesenici (matrika, stavební úřad..).

Rezervní plochy pro novou občanskou vybavenost jsou navrženy v Drahouši u hostince a v Tleskách na návsi – plochy pro nové malé sportovní hřiště.

Do Rakovníka jako centra osídlení a obce s rozšířenou působností jsou pak výrazně směřovány obslužné vazby vyšší vybavenosti (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.5 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ, dále hospoda, obě kaple, ale také hřbitov. Pro tento typ občanského vybavení je uvažováno s novým malým sportovním hřištěm v Tleskách a s rezervní plochou u hostince v Drahouši.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena drobnými provozovny služeb živnostníků.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veř. zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající veř. prostranství jsou vyznačena nahlavním i koordinačním výkrese a na výkrese veř. infrastruktury – jedná se o plochy návěsných prostor a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i zeleň. Nové veřejné prostranství je navrženo v Tleskách v rámci lok. č. Z5. Nová veřejná prostranství budou dále vymezena v rámci územních studií, které podrobněji rozpracují lokality s počtem RD od 5 výše (tak jak požaduje vyhl. 501/2006 Sb.).

- e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které se dále člení na plochy lesní (index NL), plochyZPF – orná půda (index NZ), plochy travních porostů (index NS), plochy přírodní (index NP) – to jsou zde pouze prvky lokálních a regionálních ÚSES.

Plochy lesní (PUPFL) – správní území obce Drahouš má 916,7 ha lesů. Jedná se o lesy hospodářské. Zalesněné pozemky tvoří 61,9% území. Tento podíl je výrazně vyšší než republikový průměr (ten činí 33%). Stáří porostů zčásti 20 – 30 let, zčásti 60 – 80 let i více. PUPFL nejsou ÚPO dotčeny, jsou respektována OP lesa, nezasahuje se do těchto ploch.

Plochy vodní a vodohospodářské – katastrální území obce Drahouš s osadou Tlestky se rozkládá v povodí dvou přítoků Berounky – potoků Rakovnického (číslo hydrologického pořadí 1-11-03-001) a Javornice (č.h.p. 1-11-02-101). Oba tyto potoky na území obce vznikají a územím protékají pramenní částí těchto toků a jejich první přítoky. Rakovnický potok i Javornice jsou (Vyhláškou 470/2001 Sb.) zařazeny mezi významné vodní toky a jejich správcem je s.p. Povodí Berounky. Zastavěnou část území odvodňuje Rakovnický potok s přítoky. Potokem Javornice je odvodňována východní část katastru, vesměs zalesněná (s loveckým zámečkem Sv. Hubert). Koryta Rakovnického potoka a bezejmenného přítoku, protékajícího přes Tlestky, jsou upravena. Rozsah provedených úprav toků vcelku odpovídá potřebám, konkrétní záměry na provádění dalších úprav toků nebyly v území zjištěny. Rozsah zaplavovaných území při Q_{100} je vyhlášen pro Rakovnický potok a pro Javornici; tento vyhlášený rozsah je vyznačen v situaci.

V Drahouši je jeden menší rybník na návsi (bez trvalého povrchového přítoku). Na severovýchodním okraji obce je na Drahoušském potoce rybník o výměře cca 0,2 ha. Menší rybník je na návsi v Tlestkách. Správcem zmíněných tří rybníků je Obecní úřad Drahouš. Další menší vodní plochy jsou na Drahoušském potoce u Plavče a (v lese) na Javornici. Zde je vyhlášeno Q_{100} , je vyznačeno v dokumentaci. Záměry na zřizování nových vodních ploch na území nebyly zaznamenány.

Při odtoku povrchových vod přes zastavěné území obce nedochází k žádným výrazným problémům.

Ochrana přírody - jak již bylo zmiňováno, celé území leží v **Přírodním parku Jesenicko**. Přírodní park je území sloužící k ochraně krajinného rázu. PP Jesenicko byl vyhlášen vyhl. č.9 OkÚ Rakovník v r. 1994. Jakákoliv činnost a výstavba podléhá v tomto území souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Dále jsou v řešeném území registrované VKP, a to VKP č.4 **Drahouš lom** a VKP **stromořadí jírovců maďalů**. V lomu se těžila původně žula, nad stěnou lomu dnes rostou teplomilná cenná společenstva (vyhl. v r. 1995). Při silnici ke Sv. Hubertu asi 1500 m od středu obce se nacházel po levé straně cesty další lom, původně jámový, dnes již zasypaný. Jírovcová alej je významná krajinná dominanta historického významu (vyhl. v r. 1990) a její součástí je 477 památných stromů. Dále se v lesích jižně od Sv. Huberta nalézá přírodní památka - **PP prameny Javornice**. Dále jsou v řešeném území **památné stromy** č.5 javor klen, č.6 dub letní, č.7 až č.14 – 8 ks buk lesní.

Návrh systému ÚSES - řešeným územím prochází systém lokálních ÚSES, jejichž průběh byl převzat z elaborátu Generel lokálních ÚSES, ing. Hájková, ing. Šmrha, Dolejšová – 1995. Protože však zároveň v r. 1996 vstoupil v platnost ÚTP R a NRG ÚSES ČR, 1:50 000, byl tento průběh zkoordinován s tím, že systém NRG ÚSES je nadřazený. Proto biokoridor trasovaný východně od Sv. Huberta bude kalsifikován jako lokální, nikoliv regionální.

Do řešeného území vstupuje od jihu po toku Javornice lokální biokoridor č. 33 a postupuje po toku Javornice až do východní části řešeného území, kde toto území opouští. V biokoridoru jsou vložena lokální biocentra č. 10,9,8,7,6. Východně od Plavče pak do řešeného území vstupuje lokální biokoridor č. 34, postupuje po toku Drahoušského potoka západním směrem, od jihu se k němu připojuje lokální biokoridor č. 40, který je trasován po toku Rakovnického potoka, a obsahuje lokální biocentra č. 22,18,16. Biocentrum č. 18 je dnes situováno v místě, kde je také střelnice na holuby. Toto biocentrum centrum je proto v návrhu mírně posunuto po toku Rakovnického potoka tak, aby se nepřekrývalo se střelnicí. Oba biokoridory (č. 34 a 40) jsou dále propojeny lokálním biokoridorem trasovaným od jihu k severu č. 39 (biokoridor je nefunkční), který obchází sídlo Drahouš těsně po jeho východním okraji přes pole a louky. Tento biokoridor bude odsunut východně od nově navržené zástavby, aby procházel po jejím vnějším okraji. Lokální biokoridor č. 34 se napojuje na regionální biokoridor č. 1092, který prochází severozápadně po hraně řešeného území (v převážné části již náleží do správního území Jesenice, pouze v malé části přechází správní území Drahouše). Jihozápadně pod Tleskami pak do řešeného území zasahuje malou částí lokální biokoridor č. 42 s lokálním biocentrem č. 21.

Tabulky biokoridorů a biocenter jsou vloženy v Odůvodnění. Větší počet prvků ÚSES je funkční nebo částečně funkční, jedná převážně se o nivní a lesní prvky ÚSES. Nefunkční prvky ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

Na základě úhrnných hodnot druhů pozemků byl pro jednotlivá kat. území a pro celkové správní území vypočten koeficient ekologické stability (dále KES), který činí poměr ploch ekologicky stabilních a ploch ekologicky labilních. **KES činí 2,03 – tato hodnota odpovídá běžně kultivovanému území (území mírně stabilní). Lze jej charakterizovat též jako kulturní krajinu harmonickou.** Kat. úz. Drahouš přitom vykazuje vyšší KES než kat. úz. Tlesky.

Příznivé působení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené interakční prvky. Jejich funkce je nejen ekologická a estetická – krajinnotvorná, ale umožňují i průchodnost krajiny a působí i proti erozi orné půdy. Jsou vymezeny na koordinačním výkrese, a podrobněji popsány v Odůvodnění.

Prostupnost krajinou – zajišťují stávající cesty v krajině a pěší cesty. Oproti historické cestní síti došlo k redukci cestní sítě. Pro pohyb cyklistů slouží místní komunikace a polní cesty. Přes řešené území vedou trasy značených turistických cest (modrá, žlutá).

Nově navrhované pěší cesty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb, a měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zastávkou v sídle.

Plochy pro protierozní opatření nebyly vymezeny – území není ohroženo erozí.

Plochy pro opatření proti povodním – nebyly vymezeny. Rakovnický potok a Javornice mají stanovenou Q_{100} ; toto je respektováno. Při povrchovém odtoku dešťových vod z extravilánu k záplavám nedochází.

Rekreace - krajina je využívána především pro pěší turistiku a cyklistiku. Zastoupení objektů ind. rekreace je malé – jedná se o skupinku chat západně u Drahouše; jinak jsou zčásti stávající nemovitosti využívány pro chalupaření. Služby pro cest. ruch nejsou rozvinuté (pouze hostinec v Drahouši). Tradici má myslivost, rybaření, je zde střelnice na asf. holuby. Kulturně - historický faktor je dán např. blízkostí památek Rakovnicka (Petrohrad, Sv. Hubert, kostel sv. Petra a Pavla v Jesenici...), ale i blízkého Plzeňska (Mariánská Týnice, Plasy, Manětín...).. Sportovně – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – tento je zde nízký; nově se navrhuje malé hřiště na návsi v Tleskách. Jiné plochy pro rekreaci se nenavrhují.

Plochy pro dobývání nerostů – v řešeném území nejsou prognózovaná ani evidovaná ložiska nerostného bohatství, ani CHLÚ. Nevyskytují se zde poddolovaná území, nejsou zde sesuvy půdy.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006Sb., vycházejí při tom z již schváleného členění území dle konceptu ÚPO. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000m². Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

Části území určené k zastavění:

- plochy bydlení
- plochy smíšené obytné
- nezastavitelné sady a zahrady v sídle
- plochy občanského vybavení
 - plochy pro tělovýchovu a sport
 - ostatní občanská vybavenost
 - plochy hřbitovů
- plochy rekreace
- plochy veřejných prostranství
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy smíšené výrobní
- plochy specifické v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu

Nezastavitelné území le členěno na

- plochy smíšené nezastavěného území – v krajině
 - plochy lesní
 - plochy ZPF (orná půda)

- plochy travních porostů
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy přírodní

Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

FUNKČNÍ REGULACE

1. – Plochy bydlení (v bytových domech)

hlavní:

- bydlení ve stávajících bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

přípustné:

- nezávadná domácí výroba např. administrativa, poradenská činnost, švadlena a pod.
- využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
- realizace vestaveb v podkroví s možností využití pro bydlení
- parkování pouze na společném parkovišti nebo v odstavném pruhu komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují, nebo v garážích řešených jako celek
- společné řešení hospodářského zázemí mimo prostory určené na odpočinek a sportovní využití, oddělené živými zelenými ploty

nepřípustné:

- umístování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí)
- plechové objekty garáží
- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- maximální podlažnost 2 n.p. + podkroví, přípouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy sedlové se symetrickým sklonem - 15 - 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická
- maximální intenzita zastavění pozemků:
zóna bydlení v byt. domech 40%
- garáže budou tvořit jeden stavební celek s obytným objektem (např. suterén nebo polosuterén) nebo budou řešeny jako samostatný sloučený objekt pro více garáží
- v prostoru návsi bude dodržena stávající stavební čára (hlavní objekty budou umístovány přímo na tuto stavení čáru, nikoliv v odstupu volně na parcelu)
- povrchové úpravy z tradičních materiálů pro venkovské prostředí
- pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva, v případě zástavby na návsi budou uzavřeny vjezdy do vnitřního prostoru vraty a vrátky vstupy pro pěší (dle prostorových možností)
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (a ve SZ - možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 a bod 5, písm. d) bod 5 SZ)

2 – Plochy smíšené obytné

hlavní:

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

přípustné:

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty (nutno stanovit PHO individualně tak, aby nedocházelo k zásahu PHO na hranici sousedního pozemku)

- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- malé penziony do 10 lůžek
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- stavba objektů pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové – viz zásady prostorové regulace dále), zastavěná plocha min 60 m², stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty
- na pozemek lze umístit drobné účelové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemků nebo v odstavných pruzích veř. komunikací, pokud to prostorové poměry dovolují

nepřípustné:

- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy (nepřípustné je umísťování autoservisů, klempíren, lakoven, kovovýroby...); jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobusů na místních komunikacích
- umísťování dočasných staveb, které by narušily charakter zástavby zvláště v zachované historické zástavbě např. plechové dílny, provizoria

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví, připouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží; v prolukách historické zástavby – pokud jsou sousední objekty dvoupodlažní – může být po ind. posouzení výjimečně připuštěna i maximální podlažnost 2 n.p. + obytné podkroví
- střechy sedlové se symetrickým sklonem (nejméně 35°, optimálně 40 - 50°) ve skupinové výstavbě, jinak 35 - 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučená pálená keramická
- maximální intenzita zastavění pozemků: 25%
- garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s obytným objektem (u RD), odchylka dle specifických podmínek pozemku je možná po odsouhlasení obcí
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v případě dostaveb a nové zástavby v prostoru obvodu návsi musí být novostavby umístěny na stavební čáru vymezenou historickou zástavbou po obvodě návsi, nikoliv ve středu parcely či v odsunuté poloze od historické stavební čáry
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách doporučujeme zachovat tradiční typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém půdorysu
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů,
- pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 1000 m² a u nového objektu min 800m²,
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1, 4 a 5, písm. d) bod 5 SZ). Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost odp. parametry §104 odst. 2 písm. d) SZ, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokalitu č. Z1, Z2, Z3, Z5. U lokalit v okrajové poloze zástavby bude dbáno na umístění RD při komunikacích; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na volnou krajinu (zároveň tvoří izolační prvek vůči zemědělsky obhospodařované půdě).

3 - Nezastavitelné sady a zahrady v sídle

hlavní:

- nezastavitelné sady a zahrady jako součást ploch pro bydlení

přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu , např. malé hřiště, bazén apod.
- skleníky
- u sadů a zahrad pěstební činnost, dále umístování jedné drobné účelové stavby související s pěstební činností (do 16 m² zastavěné plochy, výška max 4,5m)
- u sadů a zahrad oplocování

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umístování dočasných staveb
- oplocování s výjimkou zahrad a sadů
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

4 – Plochy pro tělovýchovu a sport

hlavní:

- sport a aktivní rekreace

přípustné:

- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související přímo se sportovní náplní (stravování, posilovny, klubová činnost.), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení nad rámec stanovený obecně platnými právními předpisy)
- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- krátkodobé ubytování
- zeleň
- dětské hřiště

nepřípustné:

- trvalé bydlení
- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
- stavby individuální rekreace
- umístování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítka

Lokalita střelnice jižně od Drahouše je umístěna ve volné krajině, a nelze sem situovat žádné stavby, s výjimkou drobných zařízení typu mobiliáře (lavičky, kolíky pro úvazky apod.) a zapuštěného zemního krytu pro střelce se zatravněným krytem. Řešení areálu nesmí narušovat žádným způsobem krajinný ráz, a podléhá souhlasu místně příslušného OŽP.

5 – Ostatní občanská vybavenost

hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, hostinec, , víceúčelový sál, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení)

přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň

- dětské hřiště

nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- umisťování dočasných staveb, umisťování stánků

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko

6 - Plochy hřbitovů

hlavní:

- upravená zeleň s hroby, urnami, plochou rozptylu

přípustné:

- nutné technické vybavení hřbitova vč. prostoru pro odpad
- umístění jednoduché stavby jako zázemí hřbitova (plní funkci např. márnice, skladu strojů pro údržbu hřbitova apod.)

nepřípustné:

- umístění reklamních zařízení
- umisťování dočasných staveb
- zákaz průmyslové a skladovací činnosti

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho

7 - Plochy rekreace

hlavní: - bydlení a rekreace v objektech individuální rekreace, nové objekty pro individuální rekreaci budou mít charakter rekreačního domku ((převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové – viz zásady prostorové regulace dále, zastavěná plocha min 60m²) nesmějí narušovat krajinný ráz

přípustné:

- drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední objekty
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na odstavných pruzích komunikací
- stavby pro bydlení – rodinné domy
- umisťování doplňkových staveb plnících rekreační a sportovní funkci jako např. sauna, bazén, hřiště a pod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkování v rámci vlastních pozemků

nepřípustné:

- umisťování doplňkových staveb s výjimkou staveb plnících rekreační funkci
- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)
- umisťování dočasných staveb (plechové dílny, přístřešky apod.)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- předepsaná max podlažnost – 1 NP (+ podkroví)

- střechy sedlové se stejným úhlem sklonu, symetrické, případně valbové, sklon min 35°, optimálně 40-50°, orientace ve skupině jednotná (hřeben podélně nebo kolmo)
- krytina dělená
- maximální intenzita zastavění pozemků 25%
- stavby pro rekreaci svým vzhledem a charakterem musejí odpovídat okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové atd.), zastavěná plocha min 60m², stavba má charakter rekreačního domku
- garáže budou tvořit opticky jeden stavební celek s obytným objektem (u RD)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromofadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách doporučujeme zachovat tradiční typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém půdorysu, případně i s řešením hospodářského zázemí formou izolovaného dvora
- konstrukce a materiály musí odpovídat účelu užívání – doporučeny přírodní materiály
- pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 800 m² a u nového objektu min 600m²

8 – Plochy veřejných prostranství

hlavní:

- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky,
- parky, zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty.

přípustné:

- konání společenských akcí
- umístování dětských hřišť a drobné sportovní vybavenosti
- umístování prvků drobné architektury
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umístování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů (krátkodobé)

nepřípustné:

- umístování trvalých i dočasných staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti (pokud je pozemek součástí veřej. prostranství)
- u zeleně veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veřej. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze výjimečně

9 – Plochy technické infrastruktury

hlavní:

- umístování zařízení technické vybavenosti
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obce umístovat zpravidla pod zem
- při výstavbě zařízení techn. infrastruktury nutná koordinace pro zabránění opakovaných výkopů

přípustné:

- izolační zeleň
- komunikace pro obsluhu a příjezd k zařízením techn. infr.

nepřípustné:

- umisťování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- charakter stavby by měl být přizpůsoben okolní venkovské zástavbě

10 – Plochy dopravní infrastruktury - silniční

hlavní:

- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné:

- izolační zeleň

nepřípustné:

- umisťování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – sjízdný chodník bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,5/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související ČSN.

11 – Plochy smíšené výrobní

hlavní:

- výrobní a obslužná funkce, placené služby, komerční činnost, zařízení výrobních provozoven přiměřeného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody - jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění

přípustné:

- pěstební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících
- zpracovatelská a administrativní činnost
- garáže a parkovací plochy do 2000 m²
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- prodej produktů farmy
- izolační zeleň
- zahradnictví
- sklady (pouze výrobků či materiálů v souvislosti s činností firmy)
- zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, chov hospodářských zvířat s kapacitou s možnostmi PHO, přičemž individuálně stanovené PHO nesmí zasahovat fasádu sousedních obytných či rekreačních objektů

- související dopravní a techn. infrastruktura

nepřípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou smíšenou či obytnou zónu, znečišťování ŽP nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy
- umístování dočasných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 10 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

12 – Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní, plochy ZPF, plochy travních porostů, vodní a vodohospodářské

hlavní:

- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzivní obhospodařování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- hospodaření na menších půdních celcích – záhumenky

přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty

nepřípustné:

- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodařování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA

Protože dle nař. vl. č.103/2003Sb. leží kú Drahouš a kú Tlesky ve zranitelných oblastech, je třeba na všech pozemcích přiléhajících k vod. toku nebo vod. ploše zachovat břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy v šíři min. 1 m od břehové čáry.

13 – Plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodní

hlavní:

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzivní

nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístování všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umístování liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

14 - Zeleň na veřejných prostranstvích

Je součástí veřejných prostranství a je již popsána v regulativu č. 8 Veřejná prostranství – viz výše

15 – Plochy specifické v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu

hlavní:

- služby a drobné podnikatelské aktivity, které nemají zvýšené nároky na dopravu a tech. infrastrukturu, a které svým provozováním a technickým zázemím nenaruší okolí

přípustné:

- stavba jednoho samostatně stojícího jednopodlažního objektu; hrana nadzemní stavby bude umístěna v kolmé vzdálenosti min. 70m od půdorysu VVTL plynovodu a min 50 nebo 80m (dle typu stavby) od ropovodu

nepřípustné:

- stávající pavilon nesmí sloužit pro bydlení a ind. rekreaci; nelze jej využít jako shromažďovací prostor (ve smyslu ČSN 73 0831)
- novostavba nesmí sloužit pro bydlení a ind. rekreaci
- výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod. v souladu s obecně platnými právními předpisy (nepřípustné je umístování autoservisů, klempíren, lakoven...); jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění
- umístování dalších staveb s výjimkou jedné samostatně stojící stavby, umístování drobných účelových staveb či doplňkových staveb ke stavbě hlavní, dočasných staveb (např. plechové dílny, provizoria atd.)
- pozemek nelze oplotit, na pozemku nelze provádět skladovací činnost, provádět výsadby, které by narušily uvolněnou barokní krajinářskou kompozici s dominantou pavilonu a jírovcového stromořadí

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Jedná se o jedinečnou lokalitu v dotyku objektu zděné vyhlídkové věže – pavilonu Plaveč, a VKP registrované „jírovcová alej“; oba tyto prvky tvoří spolu s loveckým zámkem Hubert unikátní urbanistickou kompozici barokního původu. Protože se jedná nadále o evidovanou kulturní památku, podrobnější podmínky pro zástavbu stanoví místně příslušný orgán pam. péče. Bude dodržen požadavek správců sítí ve smyslu povolení pouze jedné samostatně stojící jednopodlažní stavby. Protože se jedná krajinářsky exponovanou lokalitu, položenou v PP Jesenicko, nutno splnit podmínky též místě příslušného odboru životního prostředí. Při následném správním řízení k povolení stavby stavebník prokáže, že nedojde k porušení krajinného rázu, doložením Posouzení vlivu stavby na krajinný ráz; dále musí být splněny podmínky správců sítí - RWE Transgas a MERO ČR, se kterými je třeba PD vždy v rozpracovanosti konzultovat.

Dále:

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a území určeného k zástavbě je možné se souhlasem místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL) a souhlasu obce zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravňování. OP lesa (nesnížené – 50m) však nesmí zasahovat ani jakýmkoliv způsobem omezovat zastavěné území a zastavitelné plochy. V celém správním území je dále možno stávající polní a lesní cesty po souhlasu obce, místně příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, případně cyklostezky.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání, a pro založení prvků ÚSES (veř. prospěšné opatření).

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkresu č. I.3 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby :

Drahouš a Tlesky – seznam veř. prosp. staveb :

1. W1 – místní obsl. komunikace Drahouš u lok. Z3 – 436/1
2. W2 – místní obsl. komunikace Drahouš u lok. Z1, Z2 – 80/1, 983/2, 47/18, 47/11, 47/12, 47/16
3. W4 – kabel VN Drahouš – 80/25, 80/21, 80/1, 47/18, 47/11, 47/16, 47/12
4. W5 – TS Drahouš – 47/12
5. W8 – místní obsl. komunikace Tlesky lok. Z5 – 17/1, 58/12, 58/6
6. W9 – nový kabel 22 kV Tlesky – 56/2, 59/16, 898, 58/25?
7. W10 – nová TS v Tleskách u lok. Z5 – 17/1, 56/2

Dále sem náleží liniové vedení dešťové kanalizace, vodovodu, nové rozvody NN elektro, místní síť TELEFÓNICA vč. ÚR a SR, případně i kanalizační stoky splaškové kanalizace a ČS splašků. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku.

Asanace – nejsou uvažovány.

Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro nefunkční prvek ÚSES – ozn. V .

Drahouš a Tlesky – seznam veřejně prospěšných opatření (kde lze vyvlastnit pozemky):

- V1 - nově vymezený LBK 40 - 353, 399/25, 229/2, 399/1, 229/1, 229/4, 399/4, 410/2, 410/1, 988/2, 988/1, 215, 229/1, 148, 167/1, 146/12, 107/2, 107/7, 73/2, 107/1, 107/6, 73/3, 86/2, 73/1, 73/4, 98/6, 88/1, 100, 266/1, 266/2, 93/4
- V2 – nově vymezený LBK 39 – 436/1, 988/1, 424, 399/1, 419, 148ú 412, 413, 767/3
- V3 – nově vymezený LBK 39 jižní část – 229/1
- V4 – nově vymezené LBC 18 – 148
- V5 - nově vymezené LBC 16 – 229/5, 399/2, 1000, 527, 996/1, 999, 938, 994/1, 837/1
- V6 - nově vymezený LBK 42 – 889/2, 759/2, 759/1, 580
- V7 - nově vymezené LBC 21 – 759, 580, 889/2
- V8 - nově vymezený LBK jižně – 759
- V9 - nově vymezený LBK 42 střední část – 701, 632/1, 1014/4, 1014/2, 1033, 734, 734/1, 1008/1
- V10 – nově vymezený LBK 34 - 749/1, 749/5
- V11 – nově vymezený LBK 39 severní část – 86/2, 86/1, 88/1, 88/3, 88/4, 226/5, 226/6, 226/1, 226/2, 113/4, 99/1, 811/2

V12 – nově vymezený RBK 1092 – 193, 226/2, 878, 172/1, 192, 190, 116, 143/2

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Na všechny vymezené veř. prospěšné stavby a veř. prosp. opatření dle bodu g) se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Drahouš. Další pozemky (např. veř. prostranství, obč. vyb. pod veř. správou), na které se vztahuje předkupní právo dle §101 SZ, jsou vymezeny níže:

1. W3 – obč. vyb. pod veř. správou Drahouš lok. Z4 – 80/28
2. W6 – obč. vyb. – sport – Tlesky lok. Z7 – 47, 872/1
3. W7 – veř. prostranství Tlesky – 96/1, 58/6

i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje celkem 20 listů, grafická část obsahuje celkem 6 výkresů formátu A3 a většího.