

# ÚZEMNÍ PLÁN

# DÍLY

## **Záznam o účinnosti**

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo Obce Díly**
- b) Datum nabytí účinnosti:
- c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele: MěÚ Domažlice, odbor výstavby a ÚP Jméno a příjmení: Ing. Ivana Sladká  
Funkce: vedoucí odboru výstavby a územního plánování  
Podpis:  
Otisk úředního razítka:

Zpracovatel: Ing.arch.Karel Zoch, ICO 11621761  
architekt.atelier Sladkovského 70,326 00 Plzeň,tel.377471120

**Zastupitelstvo obce Díly**, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

## **Územní plán Díly**

### **Identifikační údaje:**

**Pořizovatel:** Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a ÚP, náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

**Orgán příslušný k vydání územního plánu:** Obec Díly, Díly 75, 344 01 Domažlice 1 **Určený zastupitel:** Ing. Vlastimil Anderle, starosta obce

**Zpracovatel:** Ing.arch.Karel Zoch, architekt.atelier Sladkovského 70,326 00 Plzeň,tel.377471120

Zpracovatelský kolektiv: Ing.arch.Karel Zoch, Ing.Karel Nedvěd, Ing.Josef Mottl, Věra Pejřimovská

## OBSAH DOKUMENTACE:

### I. ÚZEMNÍ PLÁN DÍLY

#### **1A. Textová část územního plánu**

Obsah textové části územního plánu

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| a) Vymezení zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                    | str.5  |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot                                                                                                                                                                                                                           | str.5  |
| c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně                                                                                                                                                                                         | str.6  |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování                                                                                                                                                                                                                          | str.8  |
| e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně                                              | str.11 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč.základních podmínek ochrany krajinného rázu                                                                                                                                | str.15 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit                                                                                        | str.27 |
| h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona | str.28 |
| i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona                                                                                                                                                                                                                          | str.28 |
| j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části                                                                                                                                                                                                            | str.28 |
| 2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho pověření.                                                                                                                                                                          | str.29 |
| 2b) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci                                                                                                                                                                                 | str.29 |
| 2c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS                                                                                                                                                                                              | str.29 |
| 2d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu                                                                                                                                                                                   | str.29 |
| 2e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)                                                                                                                                                                                                                                                    | str.29 |
| 2f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt                                                                                                                            | str.29 |

**Grafická část územního plánu** str.29

#### **IB. Grafická část územního plánu**

- |                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 1) Výkres základního členění území   | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres                     | 1 : 5 000 |
| 3) Výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 |

### **III. POUČENÍ**

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

## **vydává ÚZEMNÍ PLÁN**

### **DÍLY**

#### **1.Textová část územního plánu**

##### **1.a) Vymezení zastavěného**

###### **území**

Zastavěné území obce, vymezené k 1.1.2019 je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

##### **1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

###### **1.b.1) Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Celková koncepce návrhu ÚP vychází ze Zásad územního rozvoje a Územně analytických podkladů Plzeňského kraje, se kterými je v souladu. Návrh ÚP se zabývá rozvojem celého katastrálního území.

###### **1.b.2)Základní koncepce uspořádání území s ohledem na vývoj území a funkci sídel, a to ve vazbě na morfologii území, vodní plochy a toky, krajinnou zeleň, na dopravní trasy apod.**

Základní koncepce uspořádání území vychází z urbanistických hodnot sídla, které reprezentuje podhorskou obec na východním svahu Českého lesa, která sloužila především pro bydlení v rodinných domech. Koncepce územního plánu dále rozvíjí plochy pro bydlení a to především v zastavěné části obce. S ohledem na krajinný rámec a dálkové pohledy z domažlické kotliny jsou tyto plochy nadměrných a zahrad a sadů navrženy k rozvolněnému, ne tedy k intenzivnímu zastavění.

###### **1.b.3) Hlavní cíle rozvoje**

Územní plán Díly naplňuje směry rozvoje obce, rozvojové plochy jsou soustředěny do území vlastní obce a její těsné blízkosti, mimo obec nejsou zakládány žádné rozvojové plochy vyjma ploch lyžařského svahu č.19, zastavitelné území č.20a v areálu chovu jelenů a ryb.

###### **1.b.4) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

###### ***Přírodní hodnoty***

V rámci katastrálního území se nevyskytují žádné přírodní rezervace, ani chráněná území přírody, přírodní výtvoři. V rámci k.ú. jsou z hlediska ÚSES zastoupeny prvky lokálního ÚSES, západní hranici řešeného území kopíruje hranice CHKO Český les, a částí katastrálního území prochází hranice ochranného pásma NRBK. Návrh rozvojových ploch ne ní v konfliktu s krajinnými hodnotami řešeného území.

Celé řešené území se nachází uvnitř přírodního parku Český les, jehož hranice prochází mimo k.ú. podél silnice II.třídy mezi obcemi Klenčí pod Čerchovem a Postřekovem. *Historické a památkové hodnoty území*

Plochy staveb a areálů kulturních památek chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších předpisů jsou neměnné.

### **1.c) Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **1.c.1) Koncepce uspořádání sídelní struktury**

##### **-ve vazbě na morfologii území**

Návrh koncepce vychází z předpokladu, že se jedná o obec, která je situována ve vyšších polohách na úpatí Haltravy, kde se obec uplatňuje v dálkových panoramatických pohledech. Návrh proto počítá s rozvojem ploch pro nízkopodlažní zástavbu ve vazbě na stávající sídlo, s doplněním zástavby ve stávajících prolukách, kde v některých částech je navržena nízká hustota zástavby tak, aby nebyl porušen charakter stávajících sídla. **-ve vazbě na plochy a toky**

Oba potoky Stroužek na severu, Klenečský potok na jihu řešeného území nemají podstatný vliv na koncepci uspořádání. V rámci úprav dochází na Klenečském potoku ke krátkému přeložení potoka s ohledem na navrženou specifickou zemědělskou výrobu v podobě chovu jelenů a ryb č.20.

##### **-ve vazbě na pronikání zeleně do sídla**

Náletová vysoká zeleň sleduje linie obou potoků a tvoří též doprovodnou zeleň podél účelových komunikací v řešeném území. V návrhu zůstává tato zeleň zachována. **-ve vazbě na dopravní trasy**

Koncepce uspořádání dopravy vychází ze současného stavu, kdy páteřní vnitřní komunikaci tvoří silnice III/19525 a na ni navazující ostatní místní komunikace C a D1, jak stávající, tak i navržené.

##### **-ve vazbě na vývoj v území**

Koncepce uspořádání sídelní struktury respektuje současný vývoj sídla, současnou strukturu doplňuje jak v zastavěné části území, tak mimo ni.

##### **-ve vazbě na funkci sídla**

Obec Díly plní a bude i nadále plnit funkci příměstského sídla s převažující funkcí pro bydlení venkovského typu.

#### **1.c.2) Vymezení zastavitelných ploch**

**Z1** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) při stávající mk na SV okraji sídla. Výměra 0,941 ha, ZPF v kultuře TTP

**Z2** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) na plochách bývalých sadů v severním sektoru sídla. Výměra 0,387 ha, ZPF v kultuře sad, zahrada

**Z3** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) na plochách bývalých sadů v severním sektoru sídla. Výměra 0,1,04 ha, ZPF v kultuře sad, zahrada

**Z4** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v proluce na V okraji sídla při stávající mk. Výměra 0,207 ha, ZPF v kult. TTP, sad

**Z5** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v proluce na V okraji sídla při stávající mk. Výměra 0,307 ha, ZPF v kult. TTP, sad

**Z6** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) v proluce na V okraji sídla při stávající mk. Výměra 0,232 ha, ZPF v kult. zahrada

**Z7** - zastavitelná plocha pro bydlení venkovské (BV) na SV okraji sídla Výměra 0,127 ha, ZPF v kult. zahrada

**Z11** - zastavitelná plocha pro tech. a sociálního zázemí farmy-chov jelenů a ryb (NSzs 20a) Na J okraji sídla. Výměra 0,134 ha, ZPF v kult. orná

### **Přestavbové plochy**

**P4,P5,P6,P7** - přestavbové plochy pro bydlení venkovské (BV) uvnitř stávající zástavby. Výměra P4=0,345 ha, ZPF v kult.TTP,P5=0,261 ha, ZPF v kult.zahrada,P6=0,166 ha, ZPF v kult.zahrada,P7=0,075,ZPF v kult.orná,ost.pl.

**P8,P9,P10** - přestavbové plochy pro bydlení venkovské (BV) uvnitř stávající zástavby. Výměra P8=0,762 ha, ZPF v kult.TTP,P9=0,286 ha, ZPF v kult.TTP,P10=0,143 ha, ZPF v kult. zahrada

**P11,P12,P13,P14** - přestavbové plochy pro bydlení venkovské (BV) uvnitř stávající zástavby. Výměra P11=0,436 ha, ZPF v kult.TTP,orná,P12=1,536 ha, ZPF v kult.TTP,ornáP13=0,396 ha, ZPF v kult.TTP,orná,P14=1,66 ha, ZPF v kult. TTP, orná **P15** - přestavbové plochy pro bydlení venkovské (BV) uvnitř stávající zástavby na S okraji sídla. Výměra 0,564 ha, ZPF v kult. TTP, zahrada

**P16** - přestavbové plochy pro bydlení venkovské (BV) uvnitř stávající zástavby. Výměra 0,22 ha, ZPF v kult. TTP

**P17** - přestavbové plochy výroby a skladování (VD) uvnitř stávající zástavby. Výměra 0,070 ha, ZPF v kult. TTP

**Z1.P01-BV** – přestavbové plochy bydlení (BV) uvnitř stávajícího výrobního areálu. Výměra 0,77 ha, bez ochrany ZPF

**Z1.P02-ZP** – přestavbové plochy zeleně (ZP) uvnitř stávajícího výrobního areálu. Výměra 1,06 ha, bez ochrany ZPF

### **Využití smíšených ploch nezastavěného území (NSos,NSzs,NSzx)**

#### **č.19 -Lyžařský svah**

využití plochy pro zimní lyžování vč. malého lyžařského vleku. Mimo zimní období bude plocha využívána pro zemědělské účely. **č.20- Chov jelenů a ryb**

využití ploch pro chov jelenů, ryb, výstavba rybníků, úprava potoka, oplocení

#### **č.21 - Ekologická zemědělská výroba**

využití ploch pro ekologickou zemědělskou rostlinnou výrobu

### **1.c.4)Systém sídelní zeleně**

#### **Zeleň veřejná (ZV)**

Vyznačená sídelní zeleň v ÚP Díly reprezentuje význačné plochy stávající i navržené zeleně veřejné(ZV) jako součást ploch veřejných prostranství.

#### **Zeleň v zastavěném území (ZP)**

Jedná o zeleň v zastavěné části obce (ZP), která odpovídá původnímu, současnému využití (trvalý travní porost, zahrady, sady) především v ochranném pásmu lesa.

#### **Zeleň v plochách s rozdílným způsobem využití**

##### **Zeleň jako součást ploch bydlení v RD (BV)**

Na zastavitelných plochách bydlení v RD(Z1-Z7) bude vyhrazená zeleň tvořit 60 % území stavebního pozemku. Na plochách přestavbových P4-P16 bude vyhrazená zeleň tvořit 50 % zastavitelného území. Ve stabilizovaných plochách (BV) bude tvořit zeleň 30 % ploch jednotlivých parcel ve vymezené ploše s rozdílným stupněm zastavitelnosti resp. 50 % ploch jednotlivých parcel ve zbylé části zastavěného území.

##### **Zeleň jako součást ploch výroby a skladování (VD)**

Na plochách určených pro drobnou výrobu bude zeleň tvořit 10% vnitřních ploch areálu.

##### **Zeleň jako součást ploch(OS)-sportovní a tělovýchovná zařízení**

Na plochách určených pro sportovní rekreaci bude zeleň tvořit doplňkovou funkci k zastavitelným plochám stavebních objektů a hřišť.

## **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **1.d.1 Dopravní infrastruktura**

- Silnice III/19525, která tvoří hlavní sběrnou komunikaci pro řešené katastrální území, se v návrhu ponechává ve stávající trase s úpravou technických parametrů dle návrhové kategorie silnic (šířkové uspořádání komunikace do obrub včetně vybudování minimálně jednostranného chodníku pro pěší). Chodník je navrhován podél této komunikace vzhledem k předpokládanému pohybu osob (nové lokality obytné zástavby, zastávky autobusů při M/19525)
- **Místní komunikace, polní cesty, chodníky, garáže, parkoviště**
  - - u ostatních komunikací se jedná o rekonstrukce především se šířkovými úpravami v zastavěném území dle typu příčného uspořádání komunikací
  - - úprava průsečné křižovatky na východě obce (u plochy P16) včetně úpravy připojení MK D1 a propojovacího chodníku pro pěší.
  - - rekonstrukce a prodloužení komunikace s obratištěm k plochám P13 a P14
  - - stávající komunikace budou upraveny do odpovídajících technických parametrů
  - - podrobné řešení komunikací zpřístupňujících jednotlivé parcely v plochách určených k zástavbě bude součástí dalších stupňů PD
- **Polní cesty**
  - - budou navazovat na místní komunikace resp. účelové komunikace v dostatečných technických parametrech.
- **Chodníky pro pěší**
  - - v dotyku s obytnou zástavbou podél silnice III. třídy a místních komunikací typu C.
- **Řadové garáže**
  - -stávající řadové garáže zůstávají beze změny
  - - ostatní garážování se předpokládá na pozemcích individuální zástavby
- **Parkoviště**
  - - v nově navrhovaných rozvojových plochách bude parkování realizováno v plochách jednotlivých subjektů
  - - u rodinných domků je počítáno s odstavováním vozidel na vlastních pozemcích.
  - - nová lokalita se navrhuje na severu území u ploch pro lyžařský areál
- **Zastávky autobusů**
  - - v návrhu jsou uvažovány v zálivech, vybudovaných při silnici III/195 25. Zálivy s nástupní hranou a chodníkem budou zpřístupněny navazujícími chodníky v obci v odpovídajících parametrech.
  - - plocha v centru obce u Obecního úřadu bude i nadále po navržené organizaci dopravy (vymezená parkovací stání, odstavná plocha, точка, zastávka,...) využitelná jako точка pro autobusy se zastávkou.
- **Cyklistická doprava**
  - - přes řešené území obce Díly nevede žádná cyklotrasa

- **Turistické trasy**
- - přes řešené území obce Díly vede žlutá turistická značka z Postřekova ve směru na Haltravu. Trasa je vedena po silnici III. třídy a místních komunikacích
- **Autobusová hromadná doprava**
- - obec obsluhují 4 linky autobusové hromadné dopravy z různých výchozích míst okresu (Domažlice, Pobežovice, Pec). Počet spojů umožňuje vazby na sídla s vyšší občanskou vybaveností. Umístění autobusových zastávek - viz. výkres B2 - Hlavní výkres - Návrh dopravy.
- **Zařízení dopravy**
- - v katastrálním území obce Díly se nenachází žádné dopravní zařízení a ani není požadováno v návrhu ÚP zařízení dopravy umístit.
- **Železniční doprava**
- - řešeným územím katastrálního území Díly neprochází žádná železniční trať

## 1.d.2) Technická infrastruktura

### Zásobování vodou, vodní toky a nádrže

#### Vodní toky, nádrže

Z vodohospodářského hlediska protéká jižním územím katastru Klenečský potok ve směru osy západ-východ s prameništěm pod Sádkovou skálou. Na severu protéká potok zvaný Stroužek, který tvoří levostranný přítok Mlýneckého potoka. Hydrologicky náleží území částečně do povodí Mlýneckého potoka, převážná část katastrálního území spadá do povodí Klenečského potoka.

Severozápadně od obce se nachází vodní zdroje pro obec Postřekov, ochranné pásmo II. stupně těchto vodních zdrojů částečně zasahuje do enklávy zvané „Na Stroužku“. Součástí návrhu ÚP je návrh soustavy rybníků na Klenečském potoce, které mimo jiné budou pozitivně působit jako opatření ke zvyšování retenčních schopností v katastrálním území.

#### Zásobování vodou

Obec Díly provozuje vlastní vodovodní systém, který je tvořen zdrojem vody (mimo řešené území v prostoru Haltravského lesa), svodným řadem k vodojemům, 2 vodojemy (1 x 50 m<sup>3</sup> a 1 x 150 m<sup>3</sup>) a soustavou gravitačních řadů v obci.

Návrh řešení se soustřeďuje pouze na výstavbu zásobní vodovodní sítě, na nové vodovodní řady, které se propojí se stávající sítí a zároveň umožní zásobování vodou nové zastavitelné plochy.

Z hlediska zabezpečení zdrojů požární vody je dostatečná kapacita vody ve vodojemech, dimenze vodovodních řadů se navrhuje DN 100 a při rekonstrukci stávajících LT 80 a PE 90 bude řešeno výměnou za DN 100 tak, aby vydatnost požárních hydrantů byla zajištěna. Zdroje požární vody budou splňovat ČSN 736639 a ČSN 730873.

#### Objekt státní monitorovací sítě podzemních vod-pramen PP0891

Je nutné dodržet podmínku:



-že v ochranném pásmu objektu státní monitorovací sítě podzemních vod - pramen PP0891 -nesmí být prováděny takové práce a stavby, které by mohly trvale ovlivnit vydatnost podzemní vody v tomto objektu. Toto omezení se týká území, které je v ochranném pásmu položeno nad úrovní vývěru pramene.

### **Odkanalizování**

Obec Díly má v provozu jednotnou kanalizaci. Tato kanalizace byla v letech 2005-2008 napojena pomocí nové kanalizační stoky na ČOV v Postřekově. Na tuto novou kanalizaci je po zrušení septiků připojeno 16 % obyvatel a dalších 38 % je napojeno na původní kanalizaci, přepojenou do nově vybudovaných stok. Novější jednotná kanalizace bude ve funkci, starší nevyhovující bude po vybudování navržené kanalizace plnit funkci dešťové kanalizace. Návrh odkanalizování vychází z projektové dokumentace k územnímu řízení z r.2009, kterou vyhotovil CHVaK Domažlice. Nově navržená splašková kanalizace bude odvádět odpadní vody jak ze zbytku (dosud neodkanalizované) obce, tak ze zastavitelných ploch návrhu ÚP. Pouze dva objekty v jižní části obce budou napojeny na čerpací stanici a odpadní vody budou přečerpány výtlačným řadem do gravitační kanalizace. Likvidace odpadních vod ze zastavitelných a přestavbových ploch bude realizována v ČOV Postřekov.

### **Zásobování el.energií**

Předpokládaný nárůst elektrického příkonu je rozložen do několika lokalit a bude kryt částečně ze stávajících transformačních stanic, částečně z nově navržené trafostanice TS-4. Jedná se o kioskovou trafostanici do 630 kVA, umístěnou v jihozápadní části obce a připojenou kabelem vn ze stejného přechodového bodu jako jsou připojeny stávající trafostanice TS-1 a TS-2.

Severní část obce a výstavba na plochách P4, P5, P6, P15, Z1, Z2, Z3, Z7 budou zásobovány z trafostanice TS-2, kde se stávající trafo 250 kVA vymění za 400 kVA.

Střed obce a výstavba na plochách P7, P8, P9, P10, P16 a Z4, bude zásobován z trafostanice TS-1.

Jižní část - plochy P11, P12, P13, P14, Z5, Z6 budou zásobovány el. energií z nové trafostanice TS-4.

Přestavbové plochy Z1.P01-BV a Z1.P02-ZP budou zásobovány el. energií ze stávající trafostanice situované za hranicí řešeného území TS-3.

### **Slaboproud**

V Dílech není umístěna automatická telefonní ústředna. Přístupová telefonní síť po obci je provedena závěsnými kabelem.

### **Radioreléová trasa**

Katastrálním územím obce Díly prochází ve směru osy S-J radioreléová trasa, která je respektována v návrhu ÚP.

### **Zásobování plynem**

V nové zástavbě v zastavitelných plochách Z1-Z7 a P4-P16 je počítáno s výstavbou samostatných RD. V návrhu zástavby je počítáno s výstavbou cca 35 objektů RD. Počítá se s prodloužením plynovodu pro plochu Z11.

Na stávající středotlakové plynovody dn 50 PE budou napojeny nové plynovody dn 63 PE pro novou výstavbu. Do nových zastavitelných ploch budou stávající plynovody prodlouženy, nebo bude nová zástavba napojena na okolní stávající větve plynovodu.

Plynovodní síť je v nových lokalitách navržena tak, aby umožnila napojení veškeré nové zástavby, je navržena z trubek z PE vč. domovních přípojek. Každé nové odběrní místo bude opatřeno hlavním uzávěrem plynu, regulací přetlaku plynu a obchodním měřením odběru plynu.

## **Zásobování teplem**

Koncepce zásobování teplem v Dílech a v jeho kat.území je v návrhu ÚP i nadále koncipována jako decentralizovaná výroba tepla především na bázi ekologických paliv jako je např. dřevní odpad, PB, LTO nebo budou využívána tepelná čerpadla.

### **1.d.3) Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

V územním plánu jsou zohledněny stávající zařízení veřejné infrastruktury občanského vybavení - objekt obecního úřadu, kaple, MŠ a hřiště v centru obce.

Územní plán řeší umístění této nové veřejné infrastruktury občanského vybavení: - vyhlídková věž pod obecním úřadem

### **1.d.4) Veřejná prostranství**

V územním plánu jsou zohledněna veřejná prostranství ve formě uličních profilů a veřejné zeleně. V návrhu územního plánu nejsou vyčleněna samostatná veřejná prostranství. Ve větších zastavitelných plochách Z,P, se dá předpokládat, že budou řešena podle potřeby v případných následných dokumentacích (územní studie, ev. regulační plán).

## **1.e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod**

### **1.e.1) Koncepce uspořádání krajiny navazující na ZÚR, popř.na územní studii, prostorotvorné vazby**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008.

Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 na svém 8.jednání vydalo usnesením č.437/14 Aktualizaci č.1 ZÚR Plzeňského kraje. Tato aktualizovaná ÚPD pro celé území kraje nahradila dosud platné ZÚR PK. kraje a je závazná pro vydání ÚP,RP a pro rozhodování v území.

Území řešené územním plánem není zařazeno do rozvojové oblasti, ani do rozvojových os. Územní plán je v souladu s územní studií Český les, pořízenou krajem. Prověření podmínek území obce Díly regulačním plánem výše uvedená dokumentace neukládá. Bylo respektováno zařazení obce do specifické oblasti SON1 Český les, celé katastrální území se nachází uvnitř přírodního parku Český les.

Krajina katastrálního území bude i nadále zemědělsky obhospodařována, zastoupeny jsou kultury orné půdy a trvalých travních porostů. Jen okrajově jsou součástí k.ú.lesní porosty. Náletové porosty se soustřeďují především podél potoků a polních cest, kde tvoří doprovodnou zeleň.

Po hranici katastrálního území je vedena hranice CHKO (II.zóna) Český les. Zastavitelné plochy, které reprezentují v návrhu ÚP rozvoj Dílů nenaruší podstatným způsobem přírodní hodnoty a následně životní prostředí v řešeném území. V návrhu ÚP se nepředpokládá zábor PUPFL.

Celé katastrální území Dílů se nachází uvnitř přírodního parku Český les.

### **1.e.2) Prostorotvorné vazby**

Obec Díly se nachází v místech dalekých výhledů do krajiny ve vazbě na domažlickou kotlinu. Atraktivita dálkových pohledů je v územním plánu podpořena návrhem vyhlídkové rozhledny

poblíž obecního úřadu. Při pohledech z kotliny je na druhé straně důležité zachovat současnou strukturu vnímání obce, která se prezentuje rozvolněnou zástavbou v zeleni.

### **1.e.3) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití při respektování Úmluvy o krajině**

V řešeném (katastrálním) území jsou v návrhu v rámci smíšených ploch nezastavěného území umístěny tyto plochy s rozdílným s rozdílným využitím: -lyžařský svah č.19

-výroba zemědělská specifická-chov jelenů a ryb č.20

-zastavitelné plochy-výroba zemědělská specifická-chov jelenů a ryb č.20a

-výroba zemědělská specifická-ekologická č.21

Všechny tyto plochy respektují a zachovávají hodnoty krajiny, nenarušují trvale udržitelný stav a další rozvoj krajiny.

### **1.e.4) Návrh systému ÚSES,NATURA 2000**

**Pro funkční využití ploch biocenter je:**

#### **Hlavní využití**

-lokální biocentrum

#### **Přípustné využití**

- současné využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke

znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- žádoucí je revitalizace vodních toků

#### **Podmíněně přípustné využití**

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

#### **Nepřípustné využití**

- 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

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

**Hlavní využití** -lokální biokoridor

#### **Přípustné využití**

- současné využití

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření

(trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- žádoucí je revitalizace vodních toků

### **Podmíněně přípustné využití**

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

### **Nepřípustné využití**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

### **Územní systém ekologické stability**

Původní a stále platný ÚSES zpracovala firma LARECO Praha s.r.o. V roce 2003 proběhla novelizace ÚSES v rámci generelu pro správního území obce s rozšířenou působností-Domažlice.

Do řešeného území se promítá lokální ÚSES. Jedná se o lokální lesní biocentrum LBC 223, které leží na okraji k.ú. Díly a zasahuje do něj pouze okrajově. Jižní částí katastrálního území prochází funkční lokální biokoridor, který sleduje tok Klenečského potoka a spojuje LBC 223 a LBC 235 (mimo k.ú. Díly).

Z pohledu regionálního ÚSES se v k.ú. Díly nevyskytují žádné jeho prvky. Do katastrálního území Díly zasahuje ochranné pásmo NRBK jehož osa prochází po hřebeni hraničních vrcholů Českého lesa.

### **Ve výkresové části ÚP jsou označeny NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- lokální ÚSES

#### **Přípustné využití:**

- vodoteče

#### **Podmínečně přípustné využití**

- v plochách NP je podmíněně přípustné umisťovat:

stavby spojené s chovem ryb (rybníky, sádky a líhně) a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí ekologickou stabilitu a krajinu.

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.

### **NATURA 2000**

V rozsahu katastrálního území obce Díly se nevyskytují Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

### **1.e.5) Prostupnost krajiny**

#### **Cyklotrasy**

Katastrálním územím obce Díly není vedena žádná cyklotrasa.

#### **Pěší turistické trasy**

Katastrálním územím prochází značené turistické dálkové trasy, které územní plán respektuje a ponechává ve stávajících trasách

#### **Přístup k zemědělským a lesním pozemkům**

Návrh respektuje jednak stávající polní cesty, které umožňují dostupnost zemědělsky i lesnický obhospodařovaných ploch, jednak se v návrhu počítá s účelovými komunikacemi, které vesměs upravují stávající trasování polních cest.

### **1.e.6) Dopravní a technická infrastruktura v krajině**

Hlavní sběrnou komunikací katastrálního území Díly je silnice III. třídy č. 195 25, která ve směru od Postřekova prochází celým zastavěným územím obce a na hranici intravilánu končí její zatřídění mezi silnice III. třídy. Dále však pokračuje jako účelová komunikace v katastrálních územích Postřekov a Klenčí pod Čerchovem až k napojení na silnici II/189 v obci Klenčí pod Čerchovem. Železnice neprochází katastrálním územím obce, nejbližší železniční zastávky jsou obyvatelům Dílů přístupny v Postřekově, nebo v Klenčí pod Čerchovem.

Z hlediska technické infrastruktury v oblasti zásobování pitnou vodou se nachází vodní zdroje mimo katastrální území obce, v prostoru Haltravského lesa, v oblasti odkanalizování jsou odpadní vody svedeny do ČOV v Postřekově. Obec je zásobena el.energií pomocí vzdušného vedení 22 kV, které je zakončeno v přechodovém bodě a odtud zemním kabelem 22 kV propojeno do stávajících trafostanic TS-1,2 a v návrhu do TS-4. Trafostanice TS-3 je součástí vedlejšího katastru. V oblasti zásobování plynem se nachází na severu katastru RSP ze které je středotlakým plynovodem napojen rozvod plynu po obci.,

### **1.e.7) Protierozní opatření**

Krajina s vysokou úrovní ekologické stability vyžaduje minimální protierozní opatření. Jako opatření proti vodní erozi lze pokládat trasy navržených biokoridorů. Význam má krajinná zeleň členící plochy ZPF a doprovodná zeleň místních a účelových komunikací.

### **1.e.8) Opatření proti povodním**

Pro všechny vodoteče, které protékají katastrálním územím Díly nebyla zatím stanovena Vodoprávním úřadem záplavová území.

Dle sdělení OÚ v Dílech nejsou uvažovaná rozvojová území ohrožena předpokládaným průtokem velkých vod.

### **1.e.9) Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Krajina katastrálního území Obce Díly slouží především ke každodenní rekreaci obyvatel. Samotná obec je též výchozím bodem pro celoroční rekreaci v Haltravském lese. V obci je k dispozici hotel Sádek, který nabízí ubytovací a stravovací kapacity pro pasantní rekreaty.

### **1.e.10) Dobývání ložisek nerostných surovin**

Dle podkladů GEOFONDU se v k.ú. obce Díly nevyskytují žádná evidovaná ložiska nerostných surovin.

Dle podkladů GEOFONDU nejsou v k.ú. Díly žádná poddolovaná území.

## **1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **I.f.l) Soupis ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Plochy bydlení - venkovského typu v RD**

**BV** -bydlení venkovské v rodinných domech

#### **Plochy rekreace- pro rodinnou rekreaci individuální**

**RI**-rekreace-plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### **Plochy občanského vybavení**

**OV**-občanská vybavenost-veřejná infrastruktura

**OK**-občanská vybavenost -komerční zařízení malá a střední

**OS**-občanská vybavenost-tělovýchovná a sportovní zařízení

#### **Plochy veřejných prostranství**

**ZV**-sídelní zeleň-veřejná

##### **Zeleň**

**ZP** - zeleň v zastavěném území obce, louky, zahrady, sady převážně v ochranném pásmu lesa

#### **Plochy výroby a skladování**

**VD**-výroba a skladování-drobná výroba

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

**DS**-dopravní infrastruktura-silniční

**DS1**- dopravní infrastruktura -parkování a odstavování vozidel

**DS2**- „ - plochy garáží

#### **Plochy technické infrastruktury**

**TI**-technická infrastruktura **Plochy**

##### **vodní a vodohospodářské**

**W**-vodní plochy

#### **Plochy**

**lesní NL**

**Plochy přírodní**

**NP**

##### **Plochy smíšené nezastavěného území**

**NSz**-zemědělsky obdělávaný půdní fond vč. přístupových komunikací

**NSs**-ovocné sady

**NSzs**-výroba zemědělská specifická-chov jelenů a ryb

**NSos**-lyžařský svah

**NSzx**-výroba zemědělská specifická-ekologická

### **1.f.2) Časový horizont využití plochy sledovaný u ploch s rozdílným způsobem využití**

V grafice je rozlišeno, zda se jedná o plochy:

- stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)

V grafických přílohách je odlišení provedeno překryvnou mřížkou-rastrem nad plochami změn

### **1.f.3) Podmínky pro využití ploch**

## **BV - PLOCHY BYDLENÍ - v RD VENKOVSKÉHO TYPU**

### **Hlavní využití:**

- bydlení v izolovaných rodinných domech

### **Přípustné využití:**

- **bydlení v rodinných dvojdomcích**
- bydlení v rekreačních domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně vč.ploch pro relaxaci
- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost

### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb -v ochranném pásmu objektu státní monitorovací sítě podzemních vod - pramen PP0891 -nesmí být prováděny takové práce a stavby, které by mohly trvale ovlivnit vydatnost podzemní vody v tomto objektu. Toto omezení se týká území, které je v ochranném pásmu položeno nad úrovní vývěru pramene.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP (Výpočet příklad: zastavěná plocha nadzemních stavebních objektů bez zpevněných ploch činí 200 m<sup>2</sup>, výměra parcely 1000 m<sup>2</sup>. $KZP=200 : 1000= 0,2$ ). Důvodem stanovení koeficientu zastavěnosti pozemku (KZP) je stanovení hustoty zástavby, která se promítá do dálkových pohledů v krajině.
- v zastavitelných plochách Z1-Z7 se stanovuje minimální výměra pozemku 800 m<sup>2</sup>,  $KZP = 0,3$
- v přestavbových plochách se stanovuje velikost pozemků takto:
  - pro lokalitu P4 velikost pozemku od 467 m<sup>2</sup>,  $KZP= 0,3$
  - pro lokality P7, P8 velikost pozemků od 700 m<sup>2</sup>,  $KZP= 0,3$
  - pro lokality P9 - P16 velikost pozemků od 535 m<sup>2</sup>,  $KZP= 0,3$
  - pro lokality P12, P13, P14 velikost pozemků od 1000 m<sup>2</sup>,  $KZP= 0,3$
  - pro lokality P5, P6 velikost pozemků od 800 m<sup>2</sup>,  $KZP= 0,3$
  - pro lokality Z1.P01-BV  $KZP= 0,3$
- ve stabilizovaných plochách bydlení se stanovuje minimální výměra pozemku 400 m<sup>2</sup>,  $KZP = 0,3$  a ve vymezené ploše s rozdílným stupněm zastavitelnosti se stanovuje  $KZP 0,5$ .
- výšková hladina zástavby do 10m nad okolním terénem
- domy obdélníkového půdorysu
- struktura zástavby rozvolněná
- stavební čára nepřekročitelná (není pevná) 5,5 m od uliční čáry (která je tvořena oplocením)  
(to v praxi znamená, že objekt nesmí překročit čáru vzdálenou 5,5 m od uliční čáry, ale na druhé straně může být umístěn kdekoliv na pozemku za dodržení ostatních podmínek SZ)
- v pásmu 50 m od okraje lesa lze umístit pouze zemědělské stavby pro uskladnění píce (seníky, silážní jámy...), dále drobná sportoviště, pozemní komunikace, oplocení, stavby sloužící lesnímu hospodaření
  - v případě stávajících staveb lze respektovat provádění přestaveb pro stávající způsob využití
  - rozšiřování stávajících staveb lze pouze východním směrem, tedy vzdálenějším od stávajících lesních porostů a to ve vzdálenosti větší než 25 metrů od okraje lesa

- v ploše P14 lze stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci umístit v minimální vzdálenosti 25 metrů od okraje lesa

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsaný koeficient zastavěnosti a výškovou hladinu. U jednotlivých objektů dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, tzn., že půjde o jednoduché objekty izolovaných RD( ev. rodinných dvojdomů) se šikmými střešními rovinami. Nevhodné a tudíž nepřípustné jsou řadové a atriové RD, které vytváří kobercovou zástavbu.

#### **OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA Hlavní využití:**

plochy a objekty OV které jsou ve veřejném zájmu

##### **Přípustné využití:**

- stavby a pozemky pro vzdělání a výchovu
- sociální služby a péči o rodinu
- veřejnou správu
- zdravotní zařízení
- kulturu a církve
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní veřejné zeleně

##### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro komerční občanskou vybavenost

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán

Pro přístavby, nástavby i v případě novostavby z hlediska prostorového uspořádání platí: objekty o výškové hladině do 12 m nad terénem. Ve svažitém terénu bráno od horní úrovně terénu.

Pod obecním úřadem, je vyčleněna plocha pro výstavbu rozhledny: výšková hladina rozhledny do 15 m nad terénem.

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U přístaveb, nástaveb stávajících objektů ,ev. při novostavbě dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, tzn. že půjde o jednoduché objekty se šikmými střešními rovinami.

#### **OK - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ Hlavní využití:**

- objekty veřejného ubytování a stravování-hotely, penziony

##### **Přípustné využití:**

- objekty a pozemky maloobchodního zařízení
- nezbytná technická vybavenost



- plochy a objekty OV, komerční zařízení malé a střední
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní veřejné zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro drobný průmysl, výrobní služby, velkoobchod, supermarket

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- výšková hladina zástavby do 12 m nad okolním terénem

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U přístaveb, nástaveb stávajících objektů, ev. při novostavbě dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, tzn. že půjde o jednoduché objekty se šikmými střešními rovinami.

### **OS-PLOCHY                      OBČANSKÉHO                      VYBAVENÍ-TĚLOVYCHOVNA                      A** **SPORT.ZAŘIZENÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy a objekty tělovýchovy a sportu

#### **Přípustné využití:**

- objektů šaten a soc.zařízení
- kuželen, bowlingů
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- plochy sídelní zeleně

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán -výšková hladina zástavby do 10 m nad okolním terénem

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U staveb pro sport dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, tzn. že půjde o jednoduché objekty se šikmými střešními rovinami

### **VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ VÝROBA Hlavní využití:**

- plochy drobné výroby a skladů

#### **Přípustné využití:**

- malovýroba, nebo přidružená výroba
- výrobní i nevýrobní služby

- servisní provozy,
- nezbytná technická vybavenost
- místní přístupové komunikace, pěší cesty
- manipulační plochy
- plochy sídelní zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety),dopravní terminály, centra dopravních služeb

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP=0,6
- výšková hladina zástavby do 10 m nad okolním terénem

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U staveb pro výrobu a skladování dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, tzn. že půjde o jednoduché objekty se šikmými střešními rovinami

#### **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ Hlavní využití:**

- plochy silnic I.II.III.třídy a místních a účelových komunikací

#### **Přípustné využití:**

- koridory silnic a komunikací vč. výkopových a násypových těles
- odvodňovací zařízení těchto komunikací
- bezpečnostní a signalizační systémy
- objekty inženýrského charakteru
- propustky
- nezbytná technická vybavenost

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **Podmínečně přípustné využití:**

- izolační zeleň, pakliže není v rozporu s bezpečností silničního provozu

#### **DS1 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL**

#### **Hlavní využití:**

- plochy parkovišť a odstavných ploch

#### **Přípustné využití:**

- zabezpečovací zařízení
- nezbytná technická vybavenost

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím -v ochranném pásmu objektu státní monitorovací sítě podzemních vod - pramen PP0891 -nesmí být prováděny

takové práce a stavby, které by mohly trvale ovlivnit vydatnost podzemní vody v tomto objektu. Toto omezení se týká území, které je v ochranném pásmu položeno nad úrovní vývěru pramene.

## **DS2 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY -PLOCHY GARAZI Hlavní**

### **využití:**

- plochy řadových garáží

### **Přípustné využití:**

- nezbytná technická vybavenost
- zpevněné plochy před vjezdy

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není stanoven
- výšková hladina zástavby do 5 m nad okolním terénem

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. U staveb pro řadové garáže dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové ztvárnění objektů bude odpovídat místním tradicím, tzn. že půjde o jednoduché objekty se šikmými střešními rovinami

## **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY Hlavní**

### **využití:**

- plochy a objekty technické vybavenosti

### **Přípustné využití:**

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny, transformační stanice)
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není stanoven
- výšková hladina zástavby do 8 m nad okolním terénem

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **ZV-SÍDELNÍ ZELEŇ-VEŘEJNÁ Hlavní využití:**

- plochy sídelní zeleně

#### **Přípustné využití:**

- zeleň veřejná
- zeleň ochranná a izolační
- zeleň doprovodná
- zeleň přírodního charakteru

## **ZELEŇ**

### **ZP - ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ Hlavní**

#### **využití:**

plochy sídelní zeleně, louky, zahrady, sady převážně v ochranném pásmu lesa

#### **Přípustné využití:**

zeleň vyhrazená  
trvalý travní porost  
zeleň přírodního charakteru

#### **Podmínečně přípustné využití:**

Do zeleně (ZP) v ochranného pásma lesa lze umisťovat zemědělské stavby pro uskladnění píce (seníky, silážní jámy...), dále drobná sportoviště, pozemní komunikace, oplocení, stavby sloužící lesnímu hospodářství.

### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ Hlavní**

#### **využití:**

jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

#### **Přípustné využití:**

- vodoteče
- meliorační příkopy
- retenční nádrže
- rybníky
- poldry

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
- v plochách není přípustné umisťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmínečně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

### **NL - PLOCHY LESNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy lesních pozemků

#### **Přípustné využití:**

- lesy hospodářské
- lesy zvláštního určení

- lesy ochranné

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

#### **Podmínečně přípustné využití**

- V nezastavěném území NL je podmíněčně možno umísťovat objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území a to pouze pro lesnictví, vodní hospodářství a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- -koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- Pro lesnické stavby v nezastavěném území z hlediska prostorového uspořádání platí:
- -objekty o výškové hladině do 8 m nad terénem.

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění staveb lesnického charakteru je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

### **NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- lokální ÚSES

#### **Přípustné využití:**

- vodoteče

#### **Podmínečně přípustné využití**

- v plochách NP je podmíněčně přípustné umísťovat: stavby spojené s chovem ryb (rybníky, sádky a líhně) a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí ekologickou stabilitu a krajinu.

#### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním přípustným a podmíněčně přípustným využitím, zejména stavby pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.

### **NŠzs-20a- ZASTAVITELNE PLOCHY**

### **VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ SPECIFICKÁ-CHOV JELENŮ A RYB**

#### **Hlavní využití:**

- objekty technického a sociálního zázemí

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní a technickou infrastruktura

#### **Podmínečně přípustné využití**

- realizace max.3 pokojů pro vědecké pracovníky
- realizace max.1pokoje pro ostrahu areálu

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :KZP=0,4
- objekty o výškové hladině do 10 m nad terénem.

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění staveb zemědělského, lesnického charakteru je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

### **NSz -PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- ZEMĚDĚLSKY OBDĚLÁVANÝ PŮDNÍ FOND, VČ.PŘÍSTUP.KOMUNIKACÍ Hlavní využití:**

-plochy zemědělských pozemků mimo zastavěnou část obce v kulturách-orná půda, trvalý travní porost ,ostatní plocha, vymezují se pro zajištění zemědělské funkce, přístupové komunikace k zemědělským pozemkům

### **Přípustné využití:**

- zemědělský půdní fond
- přístupové komunikace k zemědělským pozemkům
- související technická infrastruktura

V zastavěném území a plochách změn (zastavitelných plochách) je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

Mimo zastavěné území a plochy změn (zastavitelné plochy) nelze umísťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území.

### **Podmínečně přípustné využití**

- V nezastavěném území NSz je podmínečně možno umísťovat objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území a to pouze pro zemědělství, vodní hospodářství a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- -koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- Pro zemědělské stavby v nezastavěném území z hlediska prostorového uspořádání platí:
- -objekty o výškové hladině do 10 m nad terénem.

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění staveb nezemědělského charakteru je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmínečně přípustným využitím, zejména stavby super a hypermarketů, skladů velkoobchodu, aquaparků, hotelových komplexů.

- v ochranném pásmu objektu státní monitorovací sítě podzemních vod - pramen PP0891
- nesmí být prováděny takové práce a stavby, které by mohly trvale ovlivnit vydatnost podzemní vody v tomto objektu. Toto omezení se týká území, které je v ochranném pásmu položeno nad úroveň vývěru pramene.

## **NSs - PLOCHY SMISENE NEZASTAVENÉHO UZEMI-OVOCNE SADY Hlavní využití:**

-plochy ovocných sadů mimo zastavěnou část obce

### **Přípustné využití:**

- oplocení, ohrazení pozemků sadů.
- objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území jako jsou stavby-seníky, sklady, přístřešky

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- Pro stavby v nezastavěném území NSs z hlediska prostorového uspořádání platí:
- objekty o výškové hladině do 8 m nad terénem.

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění doplňkových staveb je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

## **NSzs-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVENÉHO ÚZEMÍ-VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ SPECIFICKÁ-CHOV JELENŮ A RYB Hlavní využití:**

-výstavba rybníků, chov jelenů a ryb

### **Přípustné využití:**

- ohrazení areálu
- související dopravní a technickou infrastruktura
- úprava koryta potoka

### **Podmínečně přípustné využití**

V nezastavěném území NSzs je podmíněčně možno umísťovat objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území a to pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství jako jsou stavby -salaše, seníky, sklady, přístřešky.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán
- Pro stavby v nezastavěném území NSzs z hlediska prostorového uspořádání platí:
- objekty o výškové hladině do 10 m nad terénem.

### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění staveb zemědělského, lesnického charakteru je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím

### **NSos - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ-LYŽAŘSKÝ SVAH Hlavní využití:**

-plochy určené k zimnímu lyžování, lyžařský vlek

#### **Přípustné využití:**

-nezbytná dopravní a technická vybavenost.  
-objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území jako jsou stavby sklady, přístřešky.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán  
Pro stavby v nezastavěném území NSos z hlediska prostorového uspořádání platí:  
-objekty o výškové hladině do 6 m nad terénem.

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění doplňkových staveb pro zimní rekreaci je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

#### **Nepřípustné využití:**

-veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím  
-v ochranném pásmu objektu státní monitorovací sítě podzemních vod - pramen PP0891  
-nesmí být prováděny takové práce a stavby, které by mohly trvale ovlivnit vydatnost podzemní vody v tomto objektu. Toto omezení se týká území, které je v ochranném pásmu položeno nad úrovní vývěru pramene.

### **NSzx-PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ-VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ SPECIFICKÁ-EKOLOGICKÁ Hlavní využití:**

-ekologická zemědělská výroba plodin

#### **Přípustné využití:**

-nezbytná dopravní a technická vybavenost  
-ohrazení areálu  
-objekty, které jsou nezbytné pro využívání a obsluhu území jako jsou stavby -sklady, přístřešky

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

-koeficient zastavěnosti území (pozemku) :není předepsán  
Pro stavby v nezastavěném území NSzx z hlediska prostorového uspořádání platí:  
-objekty o výškové hladině do 6 m nad terénem.  
-umísťovat stavby v ploše č. 21 lze pouze v severní části pozemků směrem k hranici biokoridoru LBK 223-235

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**



Pro zachování krajinného rázu je nutné dodržet předepsanou výškovou hladinu. Pro umístění staveb zemědělského charakteru je nutné posouzení vhodnosti navrženého objemu z hlediska dálkových pohledů. Dbát na místně příslušné materiálové ztvárnění odpovídající danému přírodnímu prostředí. Objemové a materiálové ztvárnění objektů bude odpovídat charakteru podhorské krajiny.

#### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a podmíněčně přípustným využitím

**1.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**

**1.g.1) Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, vč.plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel**

#### **dopravní infrastruktura ..... označení WD**

WD01 místní komunikace pro stáv.BJ

WD02 parkoviště pro pl.č.19,napojení mk na silnici III/19525

WD03 napojení místní kom. na silnici III/19525,úprava křižovatky,  
rekonstrukce místní komunikace pro Z1,Z2,Z3,P15

WD04 úprava křižovatky mk

WD05 obratiště na mk

WD07 rekonstrukce (rozšíření) mk

WD08 mk pro P13,P14

#### **-technická infrastruktura.....označení WT**

WT03 veřejný vodovod pro Z7

WT07 veřejný vodovod pro 20a

WT08 veřejný plynovod pro P13,P14

WT09 veřejný plynovod pro P8

WT10 elektro kabel 22 kV WT

11 trafostanice TS-4

**1.g.2) Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES .....označení WU**

#### **Biocentra:**

- WU01 lokální biokoridor LBK 223-235

- WU02 lokální biocentrum LBC 223

#### **1.g.3) Asanace**

V návrhu ÚP se nepočítá s asanacemi

**1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona**

Předkupní právo nebylo uplatněno.

**1.i)stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nejsou ÚP stanovena

## **Textová část územního plánu dále obsahuje**

### **2.a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření**

V návrhu ÚP Díly jsou vymezeny plochy územní rezervy R1,R2,R3 určené pro plochy bydlení BV.

### **2.b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

V návrhu ÚP Díly nejsou vymezeny plochy a koridory ve kterých je rozhodování podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

### **2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

V návrhu ÚP Díly nejsou vymezeny plochy a koridory ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

### **2.d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

V návrhu ÚP Díly nejsou vymezeny plochy a koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

### **2.e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Návrh ÚP Díly nestanovuje pořadí (etapizaci) v řešeném území.

### **2.f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

V návrhu ÚP nejsou vymezeny architektonicky významné stavby, které může v projektové dokumentaci zpracovávat jen autorizovaný architekt.

## **Grafická část územního plánu**

01 Výkres základního členění území	1 : 5000
02 Hlavní výkres	1 : 5000
03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací	1 : 5000