

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DÍLY**  
**2014-2018**

Obec: Obec Díly, Díly 75, 344 01 Domažlice  
IČ: 00572586

Zastoupená starostou: Vlastimil Anderle

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování  
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, Bc. Martin Špeierl - referent

Zpracováno: červen 2018

Schváleno zastupitelstvem:

.....  
starosta  
(datum, podpis, razítko obce)

.....  
potvrzení pořizovatele  
(datum, podpis, razítko)

Územní plán Díly vydalo a schválilo zastupitelstvo obce Díly na svém zasedání dne 09.10.2014. Územní plán Díly nabyl účinnosti dne 30.10.2014. Pořizovatelem územního plánu Díly byl Městský úřad Domažlice, Odbor výstavby a územního plánování.

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

**b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

**c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Koncepce uspořádání území v ÚP Díly vychází z urbanistických hodnot sídla, které je podhorskou obcí, která slouží především k bydlení v rodinných domech a ovlivňuje ji geomorfologie terénu a dopravní dostupnost zastavitelných ploch. Koncepce územního plánu rozvíjí plochy pro bydlení a to především v zastavěné části obce na doplnění nadměrných zahrad a bývalých sadů. S ohledem na krajinný rámec a dálkové pohledy z domažlické kotliny jsou tyto plochy nadměrných zahrad a sadů navrženy k rozvolněnému zastavění.

Platný územní plán obce Díly vymezuje zastavitelné plochy o celkové výměře 10,23 ha, z toho je 10,1 ha pro bydlení. V současné době je zastavěno 0,86 ha zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, což je 8,4%.

**Vymezené zastavitelné plochy v ÚP Díly a jejich využití**

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	využito (ha)	poznámka
Z1	bydlení venkovské	0,941	Využito 0,489	4RD
Z2	bydlení venkovské	0,387	nevyužito	
Z3	bydlení venkovské	1,040	využito 0,08	1RD
Z4	bydlení venkovské	0,207	nevyužito	
Z5	bydlení venkovské	0,307	nevyužito	
Z6	bydlení venkovské	0,232	nevyužito	
Z7	bydlení venkovské	0,127	nevyužito	
Z11	tech., soc. zázemí farmy	0,134	nevyužito	
P4	bydlení venkovské	0,345	využito 0,063	1RD
P5	bydlení venkovské	0,261	nevyužito	
P6	bydlení venkovské	0,166	nevyužito	
P7	bydlení venkovské	0,075	nevyužito	
P8	bydlení venkovské	0,762	Využito 0,10	1RD
P9	bydlení venkovské	0,286	využito 0,13	2RD
P10	bydlení venkovské	0,143	nevyužito	
P11	bydlení venkovské	0,436	nevyužito	
P12	bydlení venkovské	1,536	nevyužito	
P13	bydlení venkovské	0,396	nevyužito	
P14	bydlení venkovské	1,660	nevyužito	

**Tabulka vývoje počtu obyvatel v obci Díly v letech 2014-2017**

Počet obyvatel k			
01.01.2014	K 1.1.2015	k.1.1.2016	K 1.1.2017
397	377	380	378

Zdroj: ČSÚ

V zastavitelných a přestavbových plochách bylo od doby vydání ÚP realizováno 9 rodinných domů. Ve stabilizovaných plochách nedochází ke stavební činnosti (přestavby, stavební úpravy, apod). Je to především proto, že řada pozemků v zastavěném území nesplňuje podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky prostorového uspořádání jsou v ploše BV – bydlení v RD venkovského typu tyto:

- koeficient zastavěnosti území (pozemku) KZP=0,2
- výšková hladina zástavby do 10m nad okolním terénem
- orientace objektu podélnou osou sleduje vrstevnice
- domy obdélníkového půdorysu
- struktura zástavby rozvolněná
- stavební čára nepřekročitelná (není pevná) 5,5 m od uliční čáry

Zejména podmínka koeficientu zastavěnosti, obdélníkového půdorysu, sledování podélnou osou vrstevnice a stavební čára 5,5m může u řady stávajících staveb způsobuje, že není možné provést jakoukoliv úpravu, protože stavba je v rozporu s velmi přísnými podmínkami prostorového uspořádání, které nerespektují charakter stabilizovaných ploch.

V ÚP jsou také vymezeny plochy smíšené nezastavěného území. Konkrétně se jedná o plochy:

č.19 lyžařský svah – využití plochy pro zimní lyžování, včetně malého lyžařského vleku. Mimo zimní období má být plocha využívána pro zemědělské účely. Plocha není pro tento účel zatím využita.

č.20 chov jelenů a ryb – využití plochy pro chov jelenů, ryb, výstavbu rybníků, úprava potoka a oplocení. Plocha se využívá k chovu jelenů.

č.21 ekologická zemědělská výroba – využití plochy pro ekologickou zemědělskou rostlinnou výrobu.

Obec Díly provozuje vlastní vodovodní systém, který je tvořen zdrojem vody (mimo řešené území v prostoru haltravského lesa), svodným řadem, dvěma vodojemy (1x50m<sup>3</sup> a 1x 150 m<sup>3</sup>) a soustavou gravitačních řadů v obci. V ÚP Díly je navržena pouze výstavba zásobní vodovodní sítě a nové vodovodní řady, které se propojí se stávající sítí a zároveň umožní zásobování vodou pro nové zastavitelné plochy. Systém zásobování vodou je vyhovující a je dimenzován pro zásobování všech výše uvedených zastavitelných ploch.

Odkanalizování je řešeno jednotnou kanalizací, která je pomocí nové kanalizační stoky napojena na ČOV v Postřekově. Není důvod tento systém měnit.

Systém zásobování elektrickou energií je v obci vyhovující. Územní plán navrhuje novou trafostanici, která zatím nebyla vybudována. Celkově je zásobování elektrickou energií v územním plánu koncipováno na zásobení všech zastavitelných a přestavbových ploch a je dostačující.

Obec je plynofikována, v územním plánu je plynovodní síť navržena tak, aby umožnila napojení veškeré nové zástavby.

V krajině jsou zastoupeny orné půdy a trvalé travní porosty, jen minimálně jsou zastoupeny lesy. Kolem potoků a polní cest jsou pak náletové dřeviny, které tvoří doprovodnou zeleň. Zastavitelné plochy, které slouží k rozvoji Dílů nenarušují podstatným způsobem přírodní hodnoty.

Územním plánem jsou v krajině řešeny v rámci smíšených ploch nezastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- lyžařský svah na severu katastrálního území
- výroba zemědělská specifická – chov jelenů a ryb na jihu katastrálního území
- výroba zemědělská ekologická na jihu katastrálního území

## **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Z ÚAP Plzeňského kraje, respektive ze 4. úplné aktualizace, kterou projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 11.09.2017 nevyplývají žádné problémy. V ÚAP ORP Domažlice, aktualizovaných v prosinci 2016 je jako problém zobrazen zemědělský areál na severu katastrálního území Díly u silnice na Postřekov jako tzv. brownfield.

## **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Díly je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, protože území řešené územním plánem Díly leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a při tvorbě územního plánu byly respektovány obecně stanovené požadavky z PÚR.

Územní plán Díly je také v souladu se ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizace č.1 , protože území řešené územním plánem Díly leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy. Územní plán respektuje zařazení obce do specifické oblasti SON1 Český les.

## **d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z tabulky o vymezených zastavitelných plochách vyplývá, že byly vymezeny zastavitelné plochy o celkové výměře 10,23 ha, z toho je 10,1 ha pro bydlení. V současné době je zastavěno 0,86 ha zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení, což je 8,4%. Bylo postaveno 9 rodinných domů a z tabulky o vývoji počtu obyvatel v obci Díly je patrné, že počet obyvatel od doby nabytí účinnosti územního plánu spíše poklesnul.

Z údajů o vývoji počtu obyvatel, tak i z údajů o využití zastavitelných ploch je zřejmé, že zde není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

## **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

### **A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### **Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) vydané v roce 2015 pro území obec Díly**

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Díly a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které

koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **priorita č. 20** - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- **priorita č. 20a** - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- **priorita č. 25** - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- **priorita č. 28** - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- **priorita č. 30** - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014**

Podle ZÚR PK se území obce Díly nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1, v této oblasti je třeba usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí (kapitola 4.2.1. ZÚR PK). Při návrhu ÚP je potřeba respektovat kapitoly ze ZÚR PK 2.2.1. o prostorovém uspořádání a rozvoji sídelní struktury, 2.2.4. o ochraně krajinných hodnot, 5.5.3 o úkolech územního plánování obcí a Územním systémem ekologické stability, 9.4 Ochrana a využití přírody a krajiny.

### **Požadavky vyplývající z ÚAP**

Obec má silnou oblast životního prostředí. Posílení sociálního a hospodářského pilíře by

se mělo týkat především rozvoje dopravní infrastruktury, zázemí pro turistiku a podpoře bydlení.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Díly je obcí obsluhovanou, která je základní vybaveností (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Klenčí pod Čerchovem. Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba bude řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. Několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru, tzn. S převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

## **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

### **Požadavky z PÚR ČR**

Zpracovatel územního plánu se v souladu s republikovými prioritami zaměří na nevhodně využitě či opuštěné prostory v rámci zastavěného území a formou přestavby či asanace, navrhne nový vhodný způsob využití ploch. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit ráz krajiny, bude zpracovatel situovat do co nejméně konfliktních míst a navrhne u nich kompenzační opatření. Zpracovatel se ve své koncepci zaměří na nežádoucí srůstání sídel s ohledem na prostupnost a přístupnost krajiny. Zpracovatel s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu vytvoří podmínky pro zvýšení retence území a akumulaci srážkových vod v krajině i v zastavěných územích a zastavitelných plochách.

### **Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1 (dále ZÚR PK) vydané v roce 2014**

Požadavky na urbanistickou koncepci ze ZÚR PK jsou obsaženy především v kapitole 2. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR“

Zejména se zpracovatel územního plánu zaměří na tyto body:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,
- k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životního prostředí,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny

## Požadavky z ÚAP

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území, především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF, ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby
- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce
- u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.
- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí, novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

## Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č.20/1987 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby – kaplička, pamětní kříže
- významný vyhlídkový bod v obci
- kulturně historická dominanta č.p.19 – rodný dům příslušníka odboje Josefa Královce
- soubor zděných i roubených přízemních domků a dvojdomků č.p. 85,44, 48 a 12
- venkovské stavení č.p.1

## Požadavky na změny v území

Zpracovatel provede aktualizaci zastavěného území a využití návrhové plochy převede do ploch stabilizovaných. Prověří podmínky prostorového využití území v jednotlivých plochách, především s důrazem na stávající stabilizované plochy. Prověří možnost vymezení přestavbových ploch bydlení v zemědělském areálu na severu katastrálního území v návaznosti na zde se již nacházející plochy bydlení. Pro výstavbu jednotlivých zastavitelných a přestavbových ploch zpracovatel prověří možnost stanovení etapizace za účelem systematického obsazování jednotlivých lokalit, respektive etapizaci realizace komunikací, technické infrastruktury a veřejných prostranství v souvislosti s uskutečňováním záměrů v jednotlivých lokalitách.

Případné nové zastavitelné plochy budou urbanisticky vhodně zakomponovány do sídla tak, aby nevytvářely charakter satelitního bydlení a zároveň byly podmíněně napojitelné na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Zpracovatel ve své koncepci popíše a stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění, zejména ve stávajících lokalitách stanoví podmínky s ohledem na charakter stávající zástavby. Dále zpracovatel ÚP stanoví intenzity využití v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, tzn. že bude stanovena míra využití těchto kategorií (např. Hlavní využití bude splněno v intenzitě 50 – 100% objektů). Zpracovatel stanoví urbanistické podmínky pro umístování staveb (např. velikost pozemků pro umístování staveb pro bydlení a rekreaci, možnost umístování více rodinných domů na jednom pozemku, možnost, respektive nemožnost umístování objektů bydlení a rekreace v tzv. druhé řadě apod.)



Zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, drobné stavby, služba mající charakter výroby apod.) v odůvodnění jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí.

Vzhledem k tomu, že v návrhu se předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch – v tomto ohledu upozorňujeme na znění § 55 odst. 4 stavebního zákona, další zastavitelné plochy lze vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení. Změna č.1 ÚP Díly musí dále respektovat také obecné zásady územního plánování vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, včetně respektování nadmístních limitů a hodnot, popsanych v nadřazené dokumentaci. Změna č. 1 ÚP Díly musí vycházet z řešení popsaneho v územně plánovacích podkladech, územně analytických podkladech ORP Domažlice a kraje. *(Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 13.06.2018)*

## **2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **Požadavky z ÚAP**

- rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován minimálně ve stávajícím rozsahu
- veřejná prostranství v obci budou chráněna a rozvíjena

### **Ostatní požadavky**

Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací a veřejných prostranství, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených komunikací, budou-li komunikace navrženy. Nové záměry budou napojeny na sítě a řady samostatnými přípojkami.

**Územní plán by měl vymezit místa pro oddělené soustředování odpadního papíru, plastů, skla a kovů a minimálně v období od 1.4. do 31.10. i pro biologické odpady rostlinného původu. *(Stanovisko Městského úřadu Domažlice, odboru životního prostředí ze dne 06.06.2018)***

**Pro navrhovanou výstavbu musí být zajištěn dostatečně vydatný zdroj pitné vody splňující požadavky uvedené v ustanovení § 11, § 13 a §14 zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.**

**Veškerá likvidace odpadních vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 1 a §38 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, ve znění pozdějších předpisů.**

Likvidaci srážkových vod z území řešit podle zásady:

- a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. Minimalizovat zpevňování ploch území nepropustnými materiály,
- b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace,
- c) pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

Dle vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č.13/2018 Sb.) budou zakresleny v grafické části návrhu zm. č.1 ÚP Díly "Vodní útvary povrchových vod a vodní nádrže" v celé své délce, viz.Příloha č.1, jev číslo 47 (Tzn. Otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HOZ, které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků.

Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy, státní podnik, při správě vodních toků, správci vodního toku dle § 49 vodního zákona bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v min. šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku. (*Stanovisko Povodí Vltavy ze dne 24.05.2018*)

3.koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

### Požadavky z ÚAP

- vymezit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;

V roce 2007 Agentura ochrany přírody a krajiny pořídila dokument "Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český les" (Vorel a kol.), v němž jsou kromě samotného hodnocení krajinného rázu také stanoveny podmínky a doporučení k jeho ochraně. V roce 2014 byla provedena aktualizace prostřednictvím studie "Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Český les" (Klouda), v níž jsou vymezeny místa a oblasti krajinného rázu a kategorizace sídel na území CHKO Český les. S odkazem na položku č.119 přílohy č.1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Agentura ochrany přírody a krajiny považuje tento dokument za důležitý pro pořizování UP z hlediska ochrany přírody a krajiny. Výše uvedený dokument obsahuje limity pro umístování a realizaci staveb tak, aby tato činnost nebyla v kolizi s uvedenými atributy krajinného rázu. Území řešené územním plánem, které se nachází v CHKO Český les, spadá do oblasti krajinného rázu A -Čerchovský les. V rámci řešeného území se zde nachází tato místa krajinného rázu (dále jen "MKR"):

A.6 Haltravský hřeben východ.

(*Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, správy CHKO Český les ze dne 04.04.2018*)

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- stabilizovat a ochránit funkční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné

nivy v bezprostředním okolí vodoteční navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymezit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích, zvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- zpřesnit průběh nadregionálního biokoridoru vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zpracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymezení ÚSES

Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

### **Přírodní hodnoty**

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- krajinná veduta vymezená v ZÚR
- krajinářské kompoziční prvky – skupiny dřevin, meze, staré sady
- půdy I. A II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- zachovalé nivy v okolí vodních toků

### **B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Zpracovatel územního plánu prověří potřebu vymezení ploch územních rezerv.

### **C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Zpracovatel případně navrhne VPS a VPO, vyplývající z návrhu dopravní a technické infrastruktury, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužící veřejnému zájmu.

### **D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Zadání územního plánu nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci. Na rozvojovou plochu Z3 ze stávajícího ÚP je zpracována územní studie, která bude respektována nebo zpracována ve změně ÚP.

### **E) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

### **F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., (případně dle novelizace) pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů

odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona (případně dle novelizace) a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny.

ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě formátu ESRI SHP popř. DGN či DXF. Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Konečné podoby výkresů změny č.1 ÚP budou minimálně v kvalitě 300 DPI (nezamčený dokument formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG).

Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Návrh změny č.1 ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán ve dvou vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena vždy dvě vyhotovení – pro obec a pro pořizovatele. Výsledná podoba návrhu změny č.1 ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (obec Díly, stavební úřad Klenčí pod Čerchovem, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve čtyřech vyhotoveních (obec Díly, stavební úřad Klenčí pod Čerchovem, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Výsledný dokument bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

**Po vydání změny č.1 ÚP Díly bude dodáno úplné znění územního plánu Díly v tomto rozsahu:**

- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
- odůvodnění územního plánu – pouze koordinační výkres ÚP Díly v úplném znění po vydání změny č.1 Územního plánu Díly
- úplné znění po změně č.1 Územního plánu Díly bude dodáno ve 4 výtiscích a elektronické formě viz výše

**G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

S ohledem na charakter požadavků k prověření v územním plánu, se pořizovatel domnívá, že územní plán nebude mít vliv na soustavu chráněných území (evropsky významných území) NATURA 2000.

Pořizovatel nepředpokládá uplácení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V případě uplácení požadavku bude tento požadavek zpracován. Pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**Zadání změny č.1 územního plánu Díly nemůže mít významný vliv na evropsky**

**významné lokality ani ptačí oblasti.**

**Návrh zprávy určený k projednání územního plánu Díly, včetně návrhu změny č.1 územního plánu Díly není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů, za podmínky, že příslušný orgán ochrany přírody vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. (Stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí ze dne 13.06.2018).**

**Lze vyloučit, že uvedený záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. (Stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, správy CHKO Český les ze dne 21.05.2018)**

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný vliv negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Viz kapitola G.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Požadované změny, které mají být řešeny v rámci změny územního plánu Díly neovlivňují podstatně koncepci rozvoje obce a nevyžadují zpracování nového územního plánu.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Žádné takové požadavky nebyly ve vyhodnocování ÚP Díly zjištěny.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodávají.