

DŮL

k.ú. Důl



ÚZEMNÍ PLÁN DŮL

TEXTOVÁ ČÁST

PODPOŘIL

 **Kraj Vysočina**

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

O B E C D Ů L

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

Vydalo:	Zastupitelstvo obce Důl
Datum nabytí účinnosti:	13. 2. 2020
Pořizovatel:	Městský úřad Pacov, odbor výstavby
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Pavel Strnad
Funkce:	pověřený řízením odboru výstavby
Razítko a podpis:	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2020

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

I. Vydává:

Ú Z E M N Í P L Á N D Ů L

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část Územního plánu Důl (obsah dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

Textová část – 39 stran A4

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000
C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené přílohy jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

II. Odůvodnění územního plánu

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část Územního plánu Důl (obsah dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), která je obsažena v těchto přílohách:

Textová část odůvodnění – 55 stran A4

D	Koordinační výkres	1 : 5 000
E	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
F	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Jednotlivé grafické přílohy tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

III. Poučení

Proti Územnímu plánu Důl vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

IV. Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Josef Pícha
místostarosta obce



Pavel Strnad
starosta obce



SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	6
ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	7
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	7
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce	9
včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
1. Koncepce urbanistické kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury	13
včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny	18
včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
4. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
5. Plochy změn v krajině	
6. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
2. Uspořádání a podmínky využití ploch	
3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	39
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	
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	39
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i) Stanovení kompenzačních opatření	39
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	39
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

ÚZEMNÍ PLÁN DŮL

Územní plán (ÚP)

k.ú. Důl

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Pacov
Odbor výstavby
Náměstí Svobody 1
395 01 Pacov

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Obec Důl
IČ : 47248998
Důl 31
395 01 Pacov

Zpracovatel ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

Číslo zakázky :

06 - 2016

Datum :

2020

POUŽITÉ ZKRATKY :

ÚP - Územní plán
ÚPD - Územně plánovací dokumentace
ZÚR - Zásady územního rozvoje
ZPF - Zemědělský půdní fond
VPS - Veřejně prospěšné stavby
VPO - Veřejně prospěšná opatření
ČOV - Čistírna odpadních vod
OP - Ochranné pásmo

ÚSES - Územní systém ekologické stability
LC - Lokální biocentrum
LK - Lokální biokoridor
STG - Skupina typů geobiocénů
TKO - Tuhý komunální odpad
TS - Trafostanice elektřiny
VTL - vysokotlaký plynovod
PHO - pásmo hygienické ochrany

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Důl vymezuje zastavěné území ke dni 30. 08. 2019.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

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

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základem koncepce rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typického venkovského sídla. Navržená koncepce rozvoje území obce vytváří zároveň předpoklady pro obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla. Územní plán Důl se zasazuje se o zachování charakteru typické venkovské zástavby. Do současného příznivého systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky, například charakterem městská zástavba řadovými rodinnými domy a bytovými domy, je ve všech sídlech na území obce Důl nepřipustná.

Území obce Důl charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení a pro pobytovou rekreaci. Základní koncepcí rozvoje území obce je zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozvoje oblužné sféry občanského vybavení. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu. Nově navržené rozvojové plochy bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídla spojeného s generační obměnou.

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v ÚP dimenzovány tak, aby byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje.

V území je nutno dále vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a zasadit se o zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší. V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na celém správním území obce Důl (k.ú. Důl) je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny.

Důležitými krajinnými prvky jsou zejména údolí podél vodotečí. Podél severní hranice území obce Důl protéká Kejtovský potok vtékající na území sousedních obcí do řeky Trnavy a východní hranici území obce Důl tvoří Novodvorský potok (přítok Kejtovského potoka). Dalším důležitým krajinným prvkem je rozsáhlý lesní masív v západní části území obce Důl.

Na území obce Důl nesmí být umísťovány žádné záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území. Na celém území obce budou podporovány veškeré akce a činnosti prospěšné přírodě, zvyšující druhové bohatství a zlepšující podmínky pro život rostlin a živočichů.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Důl bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představuje především dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

Kulturní památky

Na území obce Důl nejsou registrovány státem chráněné nemovité kulturní památky. Některé stavby v se mohou ale do seznamu památek výhledově dostat. Jedná se hlavně o památky místního významu nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem mohou být některé původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

Na území obce Důl jsou evidovány památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých památek venkovské lidové architektury a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídla

Mezi kulturní dědictví patří původní urbanistická struktura sídel Důl a Nová Ves. Zásadou je rozvíjet sídla tak, aby u nich nebyla narušena historická stopa, pokud byla dochována. Jedná se zejména o zachování charakteru venkovských staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) zachovaly tradiční venkovský výraz. Jejich venkovský charakter je určován zejména těmito znaky : maximálně dvoupodlažní domy s převážně obdélným půdorysem; hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby; střecha symetrická, sedlová nebo polovalbová; barevnost zděných konstrukcí a střešní krytiny nekонтastuje se stávající zástavbou, apod.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Důl je posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základem urbanistické kompozice sídla je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení Územního plánu Důl je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce.

Důl je kompaktním sídlem s jasně vymezeným centrálním veřejným prostorem uprostřed zástavby, historickou návší, obklopenou převážně dochovanými původními zemědělskými statky. Územní plán navrhuje zastavěné území pouze arondovat, udržovat v kompaktním celku bez radiálního rozrůstání do volné krajiny. Jedině tak lze uchovat typický charakter a sídla v krajině. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídel. Zastavěné území se bude postupně pouze arondovat a nové zastavitelné plochy vymezené na okrajích sídla Důl za humny budou na zastavěné území harmonicky navazovat.

2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Důl je na plochách s rozdílným způsobem využití navržen rozvoj všech hlavních sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, zemědělské výroby, technické infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Rozvojové zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny rovnoměrně po obvodu celého sídla, těžiště rozvojových ploch je v severozápadní části sídla podél cesty za humny.

Za účelem posílení sféry občanského vybavení jsou v územním plánu Důl vymezeny dvě rozvojové plochy občanského vybavení pro umístění sportovních a rekreačních zařízení. Jedna je situována v návaznosti na zastavěné území a jedna u stávajícího rybníka v krajině.

Urbanistická koncepce zahrnuje rovněž vytvoření podmínek pro rozvoj místní ekonomické základny, v území je vymezena jedna zastavitelná plocha, určená pro umístění hospodářských zemědělských staveb a jedna plocha přestavby pro zemědělskou výrobu v místě původní stavby určené pro bydlení, ke které nevede v současné době vyhovující obslužná komunikace.

V nejnižší položeném místě pod sídlem je vymezena plocha technické infrastruktury za účelem umístění ČOV - čistírny odpadních vod. Za účelem rozšíření stávající silnice II/12960 a opravy mostu je v lokalitě Kuňovka zařazena plocha DS - dopravní infrastruktury - silniční.

Územní plán Důl vytváří předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě běžeckým lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH s rozdílným způsobem využití

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2, 6400 ha
OS	Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení	0, 6800 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0, 4200 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - technická zařízení	0, 2000 ha
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0, 0800 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň sídelní, sady a zahrady	1, 2300 ha
CELKEM		5, 2500 ha

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická struktura sídel Důl a Nová Ves bude zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Nové stavby na celém území obce Důl budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu, rovněž stavební úpravy musí směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky :

- * max. dvoupodlažní domy (tzn. přízemí a podkroví) s obdélným půdorysem,
- * barevnost zděných konstrukcí nekонтрастуje se stávající zástavbou,
- * hřeben střechy je rovnoběžný s podélnou osou stavby,
- * střecha je symetrická, sedlová nebo polovalbová,
- * střešní krytina vizuálně nekонтрастуje se střechami v dané lokalitě,
- * novostavby ani stavební úpravy a nástavby rodinných domů nesmí narušit výškovou hladinu stávající obytné zástavby.

(4) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

(5) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(6) Do vzdálenosti 25 m od lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma technické infrastruktury, oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa). Toto omezení se týká všech staveb na všech plochách zastavitelných i na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Důl jsou vymezeny dva druhy rozvojových ploch :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z13
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, zemědělskou výrobu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 90
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 75
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 23
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 33
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 20
Z06	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 23
Z07	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS sportovní a rekreační zařízení	0, 50
Z08	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS sportovní a rekreační zařízení	0, 18

Z09	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI technická zařízení PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 20
Z10	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 39
Z11	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň sídelní, sady a zahrady	0, 95
Z12	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS silniční	0, 80
Z13	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň sídelní, sady a zahrady	0, 28
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	5, 22

4.2 PLOCHY PŘESTAVEB

V ÚP Důl je vymezena jedna plocha přestavby v zastavěném území sídla Důl. Zahrnuje vymezení zemědělské výroby v místě původní stavby určené pro bydlení, ke které nevede v současné době vyhovující obslužná komunikace.

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
P01	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VZ zemědělská výroba	0, 03
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	0, 03

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Důl jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ

zeleň sídelní, sady a zahrady

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrální části sídla Důl. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE

Silnice

Nejdůležitějšími komunikací na správním území obce Důl (k.ú. Důl) jsou silnice III/12910 a III/12950 (silnice III. třídy č. 12910 a č. 12950). Silnice III/12910, která je napojena na silnici na silnici III/12950, má pouze místní význam a v Dolu končí. Silnice III/12950 vede z Pacova do Leskovic, kde se napojuje na silnici I/19 (Pelhřimov - Tábor).

Řešení územního plánu Důl nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnici ve stávající trase. Na celém území obce jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Přípustná je postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Na případných nových výjimečně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

Do sousedních sídel Nížká Lhota a Kámen, vede účelová komunikace (nezpevněná cesta).

Doprava v klidu

U obytné zástavby budou odstavná stání uskutečněna na vlastním pozemku, na jeden byt musí být na pozemku stavby zajištěno minimálně jedno odstavné stání, pro návštěvy bude umožněno parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnících v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je přípustné budovat cyklistické stezky a trasy. K jejich vytvoření může být využito komunikací v krajině a původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány v nezastavěném území v krajině, a to na celém území obce.

1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územím obce Důl je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať Tábor - Horní Cerekev (protíná severní okraj území obce). Na území obce Důl není železniční zastávka.

V okolí železnice nesmí být prováděny stavební a jiné činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost železničního provozu a omezit rozhledové poměry, volný schůdný manipulační prostor, průjezdný profil, apod.. Řešení územního plánu Důl umožňuje modernizaci trati, která může mít i územní dopady a to v rámci tělesa nebo v jejím ochranném pásmu.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

V současné době nemá obec Důl vybudovanou čistírnu odpadních vod - ČOV a systém splaškové kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení.

Na území obce Důl musí být zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod. V Územním plánu Důl je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Za tím účelem je vymezena rozvojová zastavitelná plocha technické infrastruktury.

Nová kanalizace bude provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po vybudování ČOV. Podle možnosti bude na zastavitelných plochách pokládána nová oddílná kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry) a do doby, než bude vybudován systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV bude tato nová oddílná kanalizace dočasně zaslepena.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologiích čištění odpadních vod. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV.

Konkrétní typ ČOV bude vybrán v době realizace systému veřejné kanalizace. Typ ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod bude přizpůsobeno vodnatosti daných recipientů a tomu, že ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídlem.

U staveb výroby a skladování (VZ - zemědělská výroba a VD - drobná a řemeslná výroba) bude likvidace odpadů řešena individuálně, vždy podle daného konkrétního případu.

Kanalizace dešťová

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytky vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo a pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.1.2 VODOVOD

Důl a Nová Ves

Obec Důl má vybudovaný veřejný vodovod v sídlech Důl a Nová Ves. V sídle Důl je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z veřejného vodovodu. Vodním zdrojem jsou prameniště nad obcí Důl. V sídle Nová Ves je zásobování obyvatel pitnou vodou zajištěno z veřejného vodovodu napojeného na městskou vodovodní síť Pacov, zásobovanou ze skupinového vodovodu Humpolec - Pelhřimov - Pacov (HU-PE-PA), který přivádí pitnou vodu po úpravě z vodní nádrže Švihov na řece Želivce.

Současný stav zásobování pitnou vodou v obou sídlech vyhovuje pro současný stav a má i kapacitní rezervy pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit stávající a nově navrhovanou zástavbu a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokruhovaná.

Nové stavby určené pro bydlení a stavby určené pro občanské vybavení musí být v sídlech Důl a Nová Ves zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zástavbu zásobovat a aby byla vodovodní síť vždy co nejvíce zaokruhovaná. V místech, kde není možné zástavbu napojit na veřejný vodovod se připouští zásobování pitnou vodou z vlastních studní.

Kuňovka a samoty v krajině

V sídle Kuňovka a na samotách ve volné krajině, kde není veřejný vodovod vybudován, budou stavby i nadále zásobeny pitnou vodou ze studní. Zde se nepředpokládá výrazný stavební rozvoj a tento stav zásobení pitnou vodou bude zachován.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak lze využít výkon z nově vybudovaných trafostanic.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

2.3 ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

V obci Důl není plyn zaveden a v nejbližší době se nepočítá s realizací plynovodní sítě. Územní plán Důl ale plynofikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

Hlavní trasa VVTL plynovodu DN 600 ve směru Pelhřimov - Tábor - Písek vede jižně od sídla Důl a podél západního okraje sídla Důl vede VTL odbočka DN 150 na město Pacov.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury je vymezena na stávající ploše v zastavěném území a na navazující zastavitelné ploše v centrální části sídla Důl jako :

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Po naplnění všech rozvojových ploch a předpokládaném nárůstu obyvatel se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení, jednoúčelových staveb pro zdravotnictví a sociální služby. Vyššími formami a zařízeními pro školství, zdravotnictví a sociální služby a kulturní účely bude obec Důl nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Důl navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárními předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé). Ke všem stavbám bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoků, světlost potrubí) navržený podle příslušných předpisů, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Důl budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Na území obce Důl zasahuje ochranné pásmo komunikačního vedení AČR. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Důl vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Důl vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Důl vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Důl vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranstvích, zejména na návsi.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Převážná část území obce Důl, kde leží všechna sídla na území obce Důl, patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické, pouze západní okraj území obce, zahrnující zejména rozsáhlý lesní masív patří do typu krajiny lesozemědělské ostatní.

Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické v převážné východní části území obce Důl je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. V tomto území krajiny lesozemědělské harmonické leží všechna sídla na území obce (Důl, Nová Ves a Kuňovka). V nejvyšší možné míře budou v tomto území vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel. Sídla doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní na západním okraji území obce Důl je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. V tomto území je třeba zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků, zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu trvalých travních porostů apod.

Na celém území obce je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

Převážná část území obce Důl, kde leží všechna sídla na území obce Důl, je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. V území budou zachovány prvky historického členění krajiny a pozornost věnována ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhů.

Jihovýchodní okraj území obce Důl je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko. Zde nesmí být umísťovány výškové stavby v prostorech, ze kterých by se vizuálně uplatňovaly jako dominanta mnoha dalších oblastí, byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se by se uplatňovaly v interiérech komponované krajiny.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Důl je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých pozemcích nad sídlem Důl. V řešeném území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na celém území obce Důl je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Území obce Důl bude využíváno pouze takovým způsobem, aby bylo podpořeno příznivé působení jejích přírodních prvků na životní prostředí a zachován nebo dotvořen ekologicky optimální systém obhospodařování krajiny a přírodních zdrojů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofundu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavová území

Na území obce Důl jsou vyhlášena záplavová území a aktivní zóny záplavového území vodních toků Kejtovský potok a Novodvorský potok. V těchto záplavových území a aktivních zónách záplavových území nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních zařízení, a to pouze ve výjimečných a odůvodněných případech.

Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)

Celé správní území Důl se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka. Hospodaření a výstavba v PHO vodní nádrže (VN) Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

Zranitelné oblasti

Celé správní území obce Důl patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Veškerá zemědělská činnost nesmí ohrožovat a znečišťovat povrchové nebo podzemní vody.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Důl navrženy trvalá zatravnění na svažitéch pozemcích situovaných nad sídlem Důl.

4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ **společné zásady v nezastavěném území**

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, kolny pro obsluhu rybníků, apod.).

(2) V nezastavěném území lze povolovat obory pro farmový a zájmový chov zvířete.

(3) V nezastavěném území není přípustné umísťování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umísťování ohrad, viz. odstavec (1), včetně oplocení pro farmový a zájmový chov zvířete, oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

(4) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

(5) V nezastavěném území není přípustné umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.)

(6) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(7) Zastavitelné plochy a změny ploch v krajině mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(8) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

5. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán Důl obsahuje plochy změn v krajině K01 a K02. Plochy změn v krajině jsou situovány v nezastavěném území a jsou navrženy zejména za účelem zřízení vodních nádrží a zvýšení retenční schopnosti krajiny.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
K01	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	1, 10
K02	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VV vodní toky a vodní nádrže	1, 25
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	2, 35

6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V územním plánu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

Na území obce Důl není vymezena žádná část regionálního nebo nadregionálního územního systému ekologické stability (podle ZÚR Kraje Vysočina).

Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory

Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Důl respektuje návaznost na vymezení ÚSES v okolních obcích. Místní ÚSES je vymezen v minimálním nezbytně nutném rozsahu. Toto omezení na zcela nesporné prvky vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny.

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití), to znamená, že vymezený ÚSES má překryvnou funkci. V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.

- Stávající zemědělské pozemky - v závislosti na cílovém typu prvku ÚSES (viz „Přehled prvků územního systému ekologické stability“):

- **přírodní**

stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability (až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa),

- **kombinované - přírodní a antropické**

stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability avšak nepřipustné je zalesňování (nejlépe extenzivně obhospodařované louky), podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.

- **Vodní plochy a vodní toky**

přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat) a plochy, toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřipustné umisťování staveb a to i oplocení. Podmíněně přípustné je ve výjimečných a odůvodněných případech křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřipustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

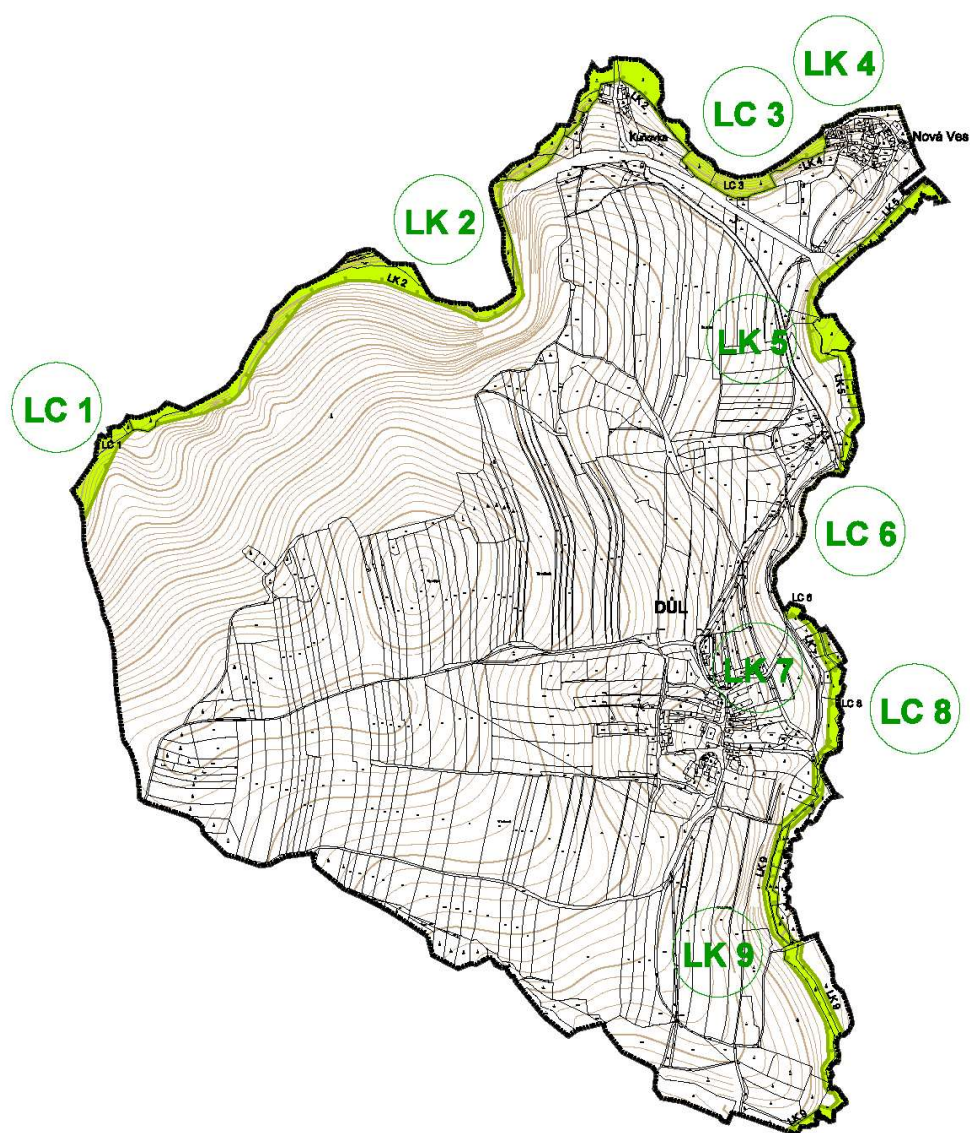
Na celém území obce Důl je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

PŘEHLED PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Označení	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílová společenstva	Cílový typ
LC 1	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LK 2	biokoridor	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 3	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LK 4	biokoridor	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LK 5	biokoridor	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 6	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LK 7	biokoridor	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické
LC 8	biocentrum	lokální	vodní , mokřadní , lesní mezofilní	kombinované - přírodní a antropické
LK 9	biokoridor	lokální	vodní , mokřadní	kombinované - přírodní a antropické

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na Hlavním výkresu „B“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Důl je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území obce Důl je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
sportovní a rekreační zařízení
- RI** PLOCHY REKREACE
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
technická zařízení
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná a řemeslná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- DZ** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
drážní
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň sídelní, sady a zahrady

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost

- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NZz** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
sady a zahrady
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

V územním plánu Důl jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství).

V urbanizovaném území (v zastavěném území a na zastavitelných plochách) platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání uvedené v kapitole c) „Urbanistická koncepce ; subkapitola 3. Koncepce prostorového uspořádání - podmínky a požadavky na prostorové uspořádání“.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle zásad uvedených v kapitole e) „Koncepce uspořádání krajiny ; subkapitola 4. Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území“.

Pro jednotlivé plochy se stanovují podmínky :

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - bydlení v rodinných domech
- b) Přípustné využití :
 - samozásobitelská hospodářská činnost - chovatelská a pěstitelská
 - s bydlením související obslužná zařízení místního významu (například ve vazbě na bydlení), umístění staveb a zařízení občanského vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), kultury, vzdělávání a výchovy, sociálních služeb, apod..
 - dětská hřiště a drobná hřiště (o výměře do 500 m²) pro neorganizovaný sport
 - dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
 - parkování a odstavování osobních vozidel rezidentů
 - veřejná prostranství, sídelní vyhrazená a veřejná zeleň
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - zejména umístění staveb a činností, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace, apod.).
- d) Podmíněně přípustné využití :
 - umístění staveb a zařízení řemeslné a drobné nerušící výroby a umístění staveb a zařízení drobné zemědělské výroby (rodinných farem) ve vazbě na bydlení, před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace

(2) Prostorové uspořádání

- a) Charakter a struktura zástavby :
 - izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory staveb (po vzoru původních statků). Souvislá zástavba řadovými rodinnými domy (včetně dvoudomů) nebo zástavba bytovými domy je nepřípustná
- b) Minimální velikost pozemku se stanovuje na :
 - 900 m² pro jeden rodinný dům
 - Stanovená minimální velikost pozemku se nevztahuje na umístění související veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- c) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 25 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno

d) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 9 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura, sportovní zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- občanské vybavení veřejné infrastruktury,
umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva

b) Přípustné využití :

- občanské komerční obslužné vybavení,
umístění staveb a zařízení místního významu ze sféry služeb a obchodu.
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území,
- veřejná prostranství a sídelní veřejná zeleň

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů a staveb pro rodinnou rekreaci

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku
- minimálně 15 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 9 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)
- stanovená výška staveb se nevztahuje na specifické stavby (např. sakrální stavby) a specifická zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS sportovní a rekreační zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- občanské sportovní a tělovýchovná zařízení
umístění staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně zázemí (šatny, toalety, drobný prodej a služby, apod.)
- umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu

b) Přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, občanského vybavení, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území,
- veřejná prostranství a sídelní veřejná zeleň

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných a bytových domů a staveb pro rodinnou rekreaci

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku
- minimálně 50 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 9 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY REKREACE

RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění staveb pro rodinnou rekreaci

b) Přípustné využití :

- využití pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí
- dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství a sídelní veřejná zeleň

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění rodinných domů a ostatních staveb určených pro bydlení, umístění staveb hromadné rekreace (např. penzionů, hotelů, apod.)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
- minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno

b) Výšková regulace zástavby :

- přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
- maximální výška staveb se stanovuje na 7 m

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI technická zařízení

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- umístění staveb a zařízení technické infrastruktury (ČOV - čistírna odpadních vod, apod.)

b) Přípustné využití :

- vodní nádrže, biologické dočišťovací rybníky
- stanovení ochranných pásem podle konkrétní technologie
- dopravní infrastruktura k obsluze území
- veřejná prostranství, terénní úpravy, výsadba ochranné a izolační zeleně

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
- umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - zemědělská prvovýroba a zázemí zemědělské prvovýroby
 - chov a ustájení zvířat, zázemí chovu zvířat (seníky, sklady krmiv, apod.), zázemí zemědělské činnosti, prodej zemědělských produktů a chov domácího zvířectva
- b) Přípustné využití :
 - provoz zemědělské výroby a její zázemí pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu
 - skladování pouze jako související s vlastní výrobou v areálu
 - dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
 - veřejná prostranství a sídelní zeleň
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění rodinných a bytových domů a staveb pro rodinnou rekreaci
 - umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
 - zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
 - přípustné jsou stavby o jednom nadzemním podlaží s možným (přípustným) využitelným podkrovím (1+P)
 - maximální výška staveb se stanovuje na 8 m,
maximální výška hlavní (korunní) římsy staveb se stanovuje 5 m
(výšky vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - umístění drobné výroby, malovýroby a výrobních služeb
- b) Přípustné využití :
 - drobnou výrobou se rozumí výroba, u které vliv z provozu výroby nepřekračuje hranice areálu výroby, malovýrobou se rozumí výroba v malém rozsahu

- skladování pouze jako související s vlastní výrobou v areálu
 - umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech
 - parkování a odstavování vozidel
 - dopravní a technická infrastruktura k obsluze území
 - veřejná prostranství a sídelní zeleň
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb určených pro bydlení (vyjma bydlení ve služebních bytech), umístění rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci
 - jakákoliv výroba těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu, apod.
 - manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků

(2) Prostorové uspořádání

- a) Zastavěná plocha pozemku :
- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 60 % celkové plochy pozemku
 - minimálně 20 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- b) Výšková regulace zástavby :
- maximální výška staveb se stanovuje na 9 m
(výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
- dopravní silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleň
- b) Přípustné využití :
- dopravní zařízení a dopravní vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.
 - terénní úpravy, veřejná prostranství a zeleň
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - veřejná prostranství, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
 - umístění pojízdných, pěších a cyklistických komunikací
- b) Přípustné využití :
 - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
 - umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací
 - umístění technické infrastruktury
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - veřejná prostranství, prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
 - udržovaná parková zeleň
- b) Přípustné využití :
 - umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, městský mobiliář, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch
 - umístění dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické komunikace
- c) Nepřípustné využití :
 - umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň sídelní, sady a zahrady

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- užitkové sady a zahrady, drobná pěstitelská činnosti a zemědělství
- okrasné zahrady
- vyhrazená sídelní zeleň

b) Přípustné využití :

- umístění účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.)
- terénní úpravy, veřejná prostranství a zeleň neveřejných prostranstvích
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
- umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení

(2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku :

- zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy pozemku
- minimálně 70 % plochy pozemku musí být ozeleněno
- přípustné jsou zahradní stavby a zařízení o maximální zastavěné ploše 30 m²

d) Výšková regulace zástavby :

- přípustné zahradní stavby a zařízení o jednom nadzemním podlaží (přízemní)
- maximální výška staveb se stanovuje na 5 m
(výška nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě)

4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím
- b) Přípustné využití :
 - umístění pouze staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím
 - umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti
- c) Nepřípustné využití :
 - umísťování staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
 - do vzdálenosti 25 m od lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa (pozemky určené k plnění funkce lesa). Toto omezení se týká všech staveb na všech plochách zastavitelných i na všech plochách stabilizovaných v zastavěném území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

NZz sady a zahrady

Plochy zemědělské jsou vyznačeny ve třech vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo, sady a zahrady - NZz) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

(1) Využití ploch

- a) Hlavní využití :
 - zemědělský půdní fond (ZPF), pozemky zemědělsky obhospodařované
 - zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí
- b) Přípustné využití :
 - do ploch zemědělských je zahrnuta zemědělská půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není

- do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.
- na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s nižší protierozní schopností za vyšší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) a NZz (sady a zahrady) na NZo (orná půda) se nepřipouští

1/ Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě

2/ Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím

3/ Plochy NZz (sady a zahrady) zahrnují :

- maloplošné i velkoplošné sady, zatravněné sady i intenzivní sady
- zahrady, drobná drážba s doprovodem vegetace

- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- volná příroda a krajina,
smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní

b) Přípustné využití :

- založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability)
- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění dopravní a technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití :

- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

a) Hlavní využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném)
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

b) Přípustné využití :

- umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.)
- terénní úpravy, výsadba zeleně
- umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.)

c) Nepřípustné využití :

- umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci (např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami)
- umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

V územním plánu Důl se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Důl obsaženo.

V Územním plánu Důl se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ
(v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Silnice III/12960

- Rozšíření silnice
- Oprava mostu

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod - ČOV

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků systému ÚSES beze změny v krajině

U01 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 1

U02 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 2

U03 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 3

U04 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 4

U05 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 5

U06 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 6

U07 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 7

U08 Biocentrum lokální - LC

- prvek lokálního ÚSES - LC 8

U09 Biokoridor lokální - LK

- prvek lokálního ÚSES - LK 9

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Územní plán Důl neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v ÚP Důl stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN DŮL**Textová část**

Územního plánu Důl obsahuje	39 listů včetně titulní strany a obsahu
-----------------------------------	---

Grafická část

Územního plánu Důl obsahuje	3 výkresy (A , B , C)
A Výkres základního členění území	1 : 5 000
B Hlavní výkres	1 : 5 000
C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000