

Obec Ctětín
Ctětín 55
538 25 Nasavrky

ÚZEMNÍ PLÁN CTĚTÍN **s prvky regulačního plánu**

návrh ke společnému jednání podle § 50 stavebního zákona



ÚZEMNÍ PLÁN CTĚTÍN **s prvky regulačního plánu**

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Ctětín

Návrh:

Březen 2023

Vydaný ÚP:

Obec Ctětín
Ctětín 55
538 25 Nasavrky

ÚZEMNÍ PLÁN CTĚTÍN

záznam o účinnosti

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU CTĚTÍN

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 9
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 9
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 9
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 10
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 11
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 12
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 15
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 15
4.2 Doprava	str. 16
4.3 Zásobování vodou	str. 16
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 16
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 17
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 17
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 17
4.8 Nakládání s odpady	str. 17
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 18
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 18
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 20
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 20
5.4 Rekreace	str. 21
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 21
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 22
6.1 Plochy bydlení	str. 22
6.2 Plochy rekreace	str. 24
6.3 Plochy občanského vybavení	str. 25
6.4 Plochy zeleně	str. 26
6.5 Plochy výroby a skladování	str. 28
6.6 Plochy dopravní infrastruktury	str. 29
6.7 Plochy technické infrastruktury	str. 30
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 31
6.9 Plochy zemědělské	str. 31
6.10 Plochy lesní	str. 32
6.11 Plochy přírodní	str. 33
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 34
6.13 Plochy těžby nerostů	str. 35
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 36
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 36
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 37
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 37
11. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	str. 37
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 41

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU CTĚTÍN

1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN CTĚTÍN

Definice pojmů pro potřeby ÚP Ctětín, zkratky ploch s rozdílným způsobem využití a seznam použitých zkratek viz kap. 11.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem v souladu s aktuální mapou katastru nemovitostí k datu 5. 10. 2022. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Výchozí principy koncepce Územního plánu Ctětín směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce při důsledném respektování územně-technických podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na klíčové parametry životního prostředí v řešeném území. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci takových záměrů a aktivit, které nejsou v zásadním rozporu se zastoupenými hodnotami a limity, tj. umožnit jejich konkrétní průmět do území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy rozvoje obce:

- formovat předpoklady pro trvale udržitelný a plnohodnotný rozvoj obce, který bude adekvátní k jeho sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace) a velikosti sídel;
- rozvoj obce, a tím i nárůst nových obyvatel, umožnit v takovém rozsahu, který dokáže obsloužit v základních funkcích (občanské vybavení veřejného charakteru) a s ohledem na polohu CHKO Železné hory;
- respektovat historicky založené půdorysy všech sídel, přirozené funkčně-prostorové uspořádání a identitu dílčích sídelních lokalit;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, kulturně-historické a civilizační hodnoty (památky místního významu, stavební dominanty archeologické dědictví, založené urbanistické struktury všech sídel, venkovskou zástavbu apod.);
- venkovská zástavba bude respektována v celém řešeném území (tj. v CHKO Železné hory i mimo CHKO Železné hory);
- neumožnit zakládání nových ploch zástavby ve volné krajině;
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci a jejích dílčích částech - vč. vymezení ploch pro rozvoj obytné zástavby a souvisejících funkcí, pro uchování a vhodné posílení ekonomické základny, s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;

- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobních areálů, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj dopravní infrastruktury místního významu;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a ploch zeleně - to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území - tj. např. maximální možné omezení střetů klidových a potenciálně rušivých funkcí;
- předcházet vzniku brownfields funkční stabilizací ploch výroby a skladování, vhodným posilováním jejich polyfunkčnosti;
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování také „extravilánové“ složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot vhodně usměrnit rekreační využití přírodního zázemí obce, zlepšit propustnost krajiny, umožnit propojení sídel v ř.ú. a okolí;
- v zastavěném území, zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu řešeného území;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit. Uvedené hodnoty přitom územní plán považuje za přirozenou součást identity řešeného území a důležitou složku jeho rozvojového potenciálu.

Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, technické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí s nutností respektovat tradiční charakter venkovské zástavby jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla, stávající prostorové uspořádání (hmotové a výškové uspořádání) místa kam je včleňována, historicky založené půdorysné typy, urbanizační osy vč. souvisejících veřejných prostranství a významných ploch veřejné zeleně, respektovat památky místního významu (s cílem zvýšeného dohledu před necitelnými přestavbami a přístavbami stávajících objektů a uchránit cenné pohledy a průhledy v rámci urbanizovaného prostoru, ale i dálkových pohledů). Zachovat veškerou cestní síť v zastavěném území;
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V rámci jednotlivých dílčích částí obce se jedná o následující objekty, rozčleněné v grafické i textové části ÚP do dvou kategorií z hlediska typologie památkové hodnoty.
 - a) sakrální, pietní a další umělecké objekty - menší objekty a prvky sakrální, pietní či světské architektury (kaple, kříže, sochařská a drobnější architektonická díla, pomníky apod.);

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby - jde o větší stavby s charakterem budov, které jsou cenné z hlediska architektonického, kulturně-historického či technického - např. architektonicky hodnotné domy, stavby tradiční lidové architektury, technicky hodnotné objekty aj.);

Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP. Jedná se např. o:

Bratroňov

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci v centru Bratroňova;

Kovová zvonice v centru Bratroňova;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy):
čp. 22;

Ctětín

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Litínový kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci u kaple sv. Jana ve Ctětíně;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Kaple sv. Jana v centru Ctětína u požární nádrže;

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy):
čp. 28 ve Ctětíně;

Ctětínek

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Památník padlým v obou světových válkách a kamenný křížek na křižovatce v sídle Ctětínek;

Kvítek

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci v centru sídla Kvítek;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy):
čp. 19, 23, 37 v Kvítku;

Strkov

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na kamenném podstavci v místní části Strkov;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Kaple v centru místní části Strkov;

Vranov

a) sakrální, pietní a další umělecké objekty:

Pomník padlým za první světové války v místní části Vranov u čp. 1;

b) architektonicky, historicky či technicky významné stavby:

Zděná kaple v centru místní části Vranov;

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy):
čp. 2, 15;

- panorama obce, cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území (např. na památky místního významu);
- veřejná prostranství;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy;

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje (mimo hodnot chráněných zákonem - CHKO Železné hory, významné krajinné prvky ze zákona, nezastavitelný pás podél vodních toků, PUPFL - pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability (lokální biocentra LBC a lokální biokoridory - LBK) a interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Přírodní všeobecné - NU*, *Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU* a *Zeleň sídelní ostatní - ZS* (v zastavěném území);
- významné prvky sídelní a krajinné zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území);
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- prameny, prameniště, studánky;
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií) a krajinné osy;
- lesy hospodářské;
- dálkový migrační koridor, osa dálkového migračního koridoru;
- Národní geopark Železné hory;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- značené cyklotrasy (č. 4113, 4115, 4119);
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- cenné pohledy a průhledy na sakrální objekty;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy - meliorace, hlavní odvodňovací zařízení);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce ve vztahu k aktuálním podmínkám a potřebám rozvoje obce a zároveň při maximálním respektování přírodního zázemí obce. Urbanistická koncepce respektuje prostorové (terénní) podmínky i funkční vazby jednotlivých částí obce, její vazby na okolní sídla a nutnost přirozeného propojení s volnou krajinou. Urbanistická koncepce obce Ctětín se bude řídit následujícími principy:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu řešeného území:
 - **Bratroňov** bude rozvíjen jako kompaktní celek. Rozvoj bydlení bude směřován do zastavitelných ploch *BV* v severní části při silnici III. třídy. Po obvodu zastavěného území budou zachovány významné plochy zahrad a sadů jako přechodový prvek do volné krajiny;
 - vlastní **Ctětín** bude rozvíjen taktéž jako kompaktní celek. Důraz je kladen na ochranu stabilizovaných veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru a veřejných prostranství). Rozvoj bydlení bude směřován do rozvojové plochy *BV* ve východní části případně do stabilizovaných ploch, které splňují minimální parametry pro umístění rodinného domu. Po obvodu zastavěného území budou zachovány významné plochy zahrad a sadů jako přechodový prvek do volné krajiny. Výrobní aktivity jsou stabilizovány s možností polyfunkčního využití;
 - **Ctěnín** bude rozvíjen jako řadová obec. Důraz je kladen na ochranu stávajícího sportovního areálu, ploch občanského vybavení veřejného charakteru a veřejných prostranství. Rozvoj bydlení bude směřován do severozápadní části na křížení silnic III. třídy, kde doplní oboustrannou zástavbu a dále do jižní části. Po obvodu zastavěného území budou zachovány zahrady, sady a vzrostlé stromy doprovázejícími tradiční usedlosti jako přechodový prvek do volné krajiny;
 - **Kvítek** je malé sídlo, které částečně zasahuje i do sousedních Nasavrk v údolí Kvíteckého potoka s vloženými vodními plochami, které vytvářejí významnou hydrologickou i urbanistickou osu;
 - **Strkov**, jedná se o malé sídlo s kompaktní zástavbou, kde není navržen rozvoj bydlení. Po obvodu zastavěného území budou zachovány zahrady, sady a vzrostlé stromy doprovázejícími tradiční usedlosti;
 - **Vranov** je řadová obec se zástavbou soustředěnou podél páteřní komunikace. Je nutné respektovat soustavu vodních ploch, které plní hydrologickou, ekostabilizační i estetickou funkci. Rozvoj bydlení bude směřován především do zastavitelné plochy *BV* v severní části při silnici III. třídy, případně do stabilizovaných ploch *BV*, které splňují minimální parametry pro jeho umístění. Výrobní aktivity jsou stabilizovány s možností polyfunkčního využití;
- rozvoj obytné zástavby směřovat do Bratroňova, Ctětína, Ctěťinku a Vranova prostřednictvím zastavitelných ploch ve vazbě na stávající monofunkční plochy bydlení a do stabilizovaných ploch bydlení. Při zahušťování stávající zástavby je nutné respektovat minimální velikost pro umístění rodinného domu;
- zástavba ve všech sídlech (v stabilizovaných i zastavitelných plochách) musí respektovat venkovský charakter zástavby. V plochách bydlení jsou uplatněny prvky regulačního plánu (viz Výkres základního členění území);
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a

další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP), pomocí stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a charakteristické znaky venkovské architektury;

- v sídlech Ctětín, Vranov, Ctětínek a Strkov bude hmota a architektura staveb respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku a podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech a neumožnit plošný rozvoj izolovaných sídel;
- územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením počtu hlavních objektů, které lze v rámci zastavitelných ploch realizovat příp. stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu;
- zástavba v okrajových partiích bude řešena s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny. Některé okrajové polohy jsou z důvodu postupného přechodu do volné krajiny zařazeny do funkce *Zeleň - zahrady a sady - ZZ*. V rámci ploch ZZ není přípustné umísťovat RD;
- posílit význam a prostorové uplatnění kulturně-historicky hodnotných objektů (drobných prvků sakrální nebo pietní povahy - křížky, kaple, kapličky, pomníky apod.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu obce i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech a v působení ve veřejných prostorech;
- podporovat rozvoj volnočasových aktivit, např. sportu, rekreace, cestovního ruchu a agroturistiky. Územním plánem je v plochách bydlení umožněna rekreace, jsou stabilizovány plochy pro sport a areál zemědělské výroby s umožněním agroturistických služeb. Respektovat cestní síť v krajině, podporovat prostupnost krajiny a přirozené propojení zastavěného území s přírodním zázemím, umožnit rozvoj turistiko-rekreačních aktivit v krajině za současné ochrany jejích hodnot (doplnění infrastruktury související s turistikou a cykloturistikou);
- respektovat občanské vybavení stabilizací stávajících ploch zahrnutých do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití (OV, OS). Důraz je nutno klást na ochranu a rozvoj zejména veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a vzrostlé zeleně);
- vytvářet předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit zahrnutých do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití (VZ, VL). Územním plánem je umožněno polyfunkční využívání výše uvedených výrobních ploch a v plochách obytných (BV) umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod.;
- umožnit zkvalitnění stávajícího dopravního systému (zlepšení šířkových parametrů);
- umožnit doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické infrastruktury;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených ***ploch s rozdílným způsobem využití***, jejichž hlavní, přípustné (popř. podmíněně přípustné) a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Upřesňující podmínky pro využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak uvedeny v kap. 3.3.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nevhodnějšího využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuelně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - umožní adekvátní spektrum funkcí v území. Ty stávající funkce, které jsou definovány v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

- **Bydlení venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a návrhové pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení a malovýrobu (včetně chovatelství a pěstitelství). V plochách může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Zastavitelné plochy BV jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované, zejména v okrajových polohách a prolukách ve všech částech řešeného území (vyjma Strkova). V celém území ve stabilizovaných i zastavitelných plochách BV (Z.1-Z.9) je nutné respektovat venkovský charakter zástavby a jsou uplatněny prvky regulačního plánu (viz Výkres základního členění území);
- **Rekreace individuální - RI** - jsou představovány několika stávajícími rekreačními objekty ve volné krajině, v lokalitách, kde není žádoucí trvalé bydlení. Plošný rozvoj této funkce se nenavrhuje;
- **Občanské vybavení veřejné - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. obecní úřad s kulturním domem ve Ctětíně, objekt občanské vybavenosti ve Ctětínku, sakrální stavby a hasičská zbrojnice ve Vranově. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití ploch zejména bydlení (BV);
- **Občanské vybavení - sport - OS** - stabilizovaná plocha sportovního areálu ve Ctětínku. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje. Doplnění této funkce je umožněno i v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení;
- **Výroba lehká - VL** - jedná se o stabilizovaný areál výroby ve Ctětíně. Plošný rozvoj této funkce se nenavrhuje;
- **Výroba zemědělská a lesnická - VZ** - do této funkce je zařazen stabilizovaný areál zemědělské výroby mezi Ctětínkem a Vranovem. Plošný rozvoj této funkce se nenavrhuje;
- **Doprava silniční - DS** - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (liniové stavby dopravní infrastruktury, parkovací plochy a další plochy a stavby dopravní infrastruktury a s dopravou související např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.);
- **Technická infrastruktura všeobecná - TU** - stabilizované plochy technické infrastruktury. Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury na energetických sítích (malá vodní elektrárna, elektrické transformační stanice apod.) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje;
- **Nakládání s odpady - TO** - v ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z.11 pro rozšíření skládky Nasavrky při severozápadním okraji ř.ú.;
- **Zeleň** - viz kap. 3.2;
- **Veřejná prostranství** - viz kap. 4.1;
- **Dobývání ložisek nerostných surovin** - viz kap. 5.5;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** - jsou to z urbanistického hlediska nejčinnější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZP se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování a doplnění. Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z.12. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch. Samostatné funkční plochy ZZ jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu sídel do volné krajiny a dále v plochách, zastavěného území, kde není

žádoucí realizace zástavby (předcházení vzniku druhých řad zástavby apod.). V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZZ v zastavěném území i mimo ně. V rámci vymezených ploch ZZ v zastavěném území je možné umísťovat drobné stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků (např. stodoly). Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha Z.10;

- **Zeleň sídelní ostatní - ZS** - představují plochy zeleně v zastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu;

Součástí systému sídlení zeleně jsou většinou menší plochy zeleně veřejné i soukromé, které jsou zahrnuty do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a dále zeleň solitérní a liniová (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.;

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující, využívané např. k denní rekreaci obyvatel. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména MU, LU, AU).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační; plochy zeleně budou rozvíjeny v rámci prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území a větší volné prostory mezi zastavěnými plochami, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy **včetně prvků regulačního plánu**:

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
Bydlení venkovské - BV			
Z.1 U.1-Z.1	BV	Rozvojová plocha BV navržená v proluce zastavěného území v místní části Bratroňov; - dopravní napojení ze silnice III/33768; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>jeden hlavní objekt</u> ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Ctětín / Bratroňov (severní okraj)
Z.2 U.1-Z.2	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na zastavěné území v místní části Bratroňov; - dopravní napojení ze silnice III/33768; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>dva hlavní objekty</u> ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - zohlednit ochranné pásmo silnice;	Ctětín / Bratroňov (severní okraj)

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.3 U.1-Z.3	BV	Rozvojová plocha BV navržená v zastavěném území v místní části Bratroňov; - dopravní napojení ze silnice III/33768; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>dva hlavní objekty</u> ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví;	Ctětín / Bratroňov (severní okraj)
Z.4 U.1-Z.4	BV	Rozvojová plocha BV navržená v zastavěném území v místní části Ctětín; - dopravní napojení ze silnice III/33770; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>jeden hlavní objekt</u> ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory, stavby budou respektovat krajinný ráz a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Ctětín / Ctětín (východní okraj)
Z.5 U.1-Z.5	BV	Rozvojová plocha BV navržená částečně v návaznosti na zastavěné území a částečně v zastavěném území v místní části Ctětínek; - dopravní napojení ze silnice III/33770; - pozemek pro umístění izolovaného rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1200 m ² ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - zástavba bude řešena jako jednořadá se štítem orientovaným k přílehlé silnici; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - nutno zohlednit ochranné pásmo vrchního elektrického vedení 35 kV a procházejících sítí TI (vodovod); - zohlednit ochranné pásmo silnice;	Ctětín / Ctětínek (severní okraj)
Z.6 U.1-Z.6	BV	Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na zastavěné území v místní části Ctětínek; - podmínkou výstavby v této lokalitě je zpracování územní studie , která bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území (viz.kap. 9); - dopravní napojení z místních komunikací; - pozemek pro umístění izolovaného rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1000 m ² ; - respektovat dopravní napojení sportovního areálu; - respektovat stávající vodní plochu, v její návaznosti bude realizována veřejná zeleň; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory, stavby budou respektovat krajinný ráz a podmínky zástavby v CHKO Železné hory; - respektovat plánovanou trasu kanalizace;	Ctětín / Ctětínek (jižní okraj)

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokality)
Z.7 U.1-Z.7	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území v místní části Ctětínek; - dopravní napojení ze silnice III/33772; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>dva hlavní objekty</u> ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - nutné zohlednit ochranné pásmo vodovodu; - zohlednit ochranné pásmo silnice; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory, stavby budou respektovat krajinný ráz a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Ctětín / Ctětínek (jižní okraj)
Z.8 U.1-Z.8	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území v místní části Vranov; - dopravní napojení ze silnice III/33772 nebo místní komunikace; - pozemek pro umístění izolovaného rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 1200 m ² ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - zástavba bude řešena jako jednořadá se štítem orientovaným k přilehlé silnici; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat okrajové poloze lokality a pohledově exponované poloze; - nutné zohlednit ochranné pásmo vodovodu; - zohlednit ochranné pásmo silnice; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory, stavby budou respektovat krajinný ráz a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Ctětín / Vranov (severní okraj)
Z.9 U.1-Z.9	BV	Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na zastavěné území v místní části Vranov; - dopravní napojení z účelové komunikace; - v zastavitelné ploše je možno umístit maximálně <u>jeden hlavní objekt</u> ; - výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví; - nutno zohlednit polohu lokality v CHKO Železné hory, stavby budou respektovat krajinný ráz a podmínky zástavby v CHKO Železné hory;	Ctětín / Vranov (východní okraj)
Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP			
Z.12	ZP	Plocha je vymezena pro veřejnou zezeň.	Ctětín / Ctětínek (jižní okraj)
Zeleň - zahrady a sady - ZZ			
Z.10	ZZ	Plocha navržená pro realizaci obytné zahrady vč. oplocení;	Ctětín / Bratroňov (severní okraj)

Označení lokality / (index plochy s prvky regulačního plánu)	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu	Katastrální území / část obce (lokalita)
Nakládání s odpady - TO			
Z.11	TO	Plocha navržená pro rozšíření skládky Nasavrky; - v ploše bude přeložen Libáňský potok na okraj plánované skládky;	Ctětín / severozápadní okraj ř.ú.

Při využití zastavitelných ploch tzn. při vymezování pozemků, umisťování staveb a při změnách staveb a změnách využití pozemků a dalších způsobech využití zastavitelných ploch **je nutno zároveň vycházet z podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kap. 6 této dokumentace** a z limitů vyplývajících z této dokumentace. Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající z obecných právních předpisů, rozhodnutí správních orgánů a vlastností území.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení např. pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel, služby související a doplňkové apod.). Územním plánem jsou jako **Občanské vybavení veřejné - OV** samostatně vymezeny zejména plochy stabilizované (např. obecní úřad s kulturním domem ve Ctětíně, objekt občanské vybavenosti ve Ctětínku, sakrální stavby a hasičská zbrojnice ve Vranově). ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje.

Požadavky na rozšíření sítě zařízení občanského vybavení (s charakterem veřejné infrastruktury), vyplývající z potřeb rozvoje obce, je možno uspokojit jak v rámci stávajících areálů a zařízení ve stabilizovaných plochách OV. Tato funkce může být též součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných a zastavitelných ploch), je-li v souladu s hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím dané funkční plochy.

Mimo plochy OV jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které zahrnují či mohou zahrnovat i objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktuře:

Občanské vybavení - sport - OS - V ÚP jsou reprezentovány sportovním areálem ve Ctětínku. Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch ZP, BV).

Plochy občanského vybavení budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - tedy uliční prostory vč. pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných lokalitách.

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- napojení zastavitelných ploch bude řešeno v souladu s příslušnými předpisy a normami;
- žádoucí je též zlepšení kvality některých komunikací a odstranění dílčích dopravních závad, především na úsecích v rámci zastavěného území (např. zlepšení rozhledových a šířkových poměrů aj.);
- dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků dle potřeb obyvatel;
- budou respektovány plochy *Doprava silniční - DS*;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu, územním plánem je navrhováno:

- využití stávajících zdrojů pitné vody a stávající vodovodní sítě v sídlech Bratroňov, Ctětín, Ctětíně, Vranov a Strkov;
- plánovaná zástavba v rámci rozvojových ploch bude napojena na stávající vodovodní síť, tj. bude napojena na stávající vodovodní řady, případně budou prodlouženy v souladu s plánovanou výstavbou. Pro rozvojové plochy budou nové vodovodní řady vedeny prioritně po veřejných komunikacích a v maximální možné míře zaokružovány;
- napojení Kvítka na veřejný vodovod (skupinový vodovod Hlinsko) z Bratroňova;
- individuální zásobování vodou bude ponecháno v okrajových částech nebo v těch částech, kde napojení na veřejný vodovod by bylo neúměrně nákladné;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody a adekvátní příjezdové komunikace pro požární vozidla podle platných předpisů a norem;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě kolapsu dopravního systému vodovodu, pitná voda bude distribuována cisternami nebo bude použita voda balená;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Územním plánem je navrhováno:

- v Bratroňově, Ctětíně, Ctětínku a Vranově kanalizační síť s čištěním odpadních vod v navržené ČOV v Bratroňově;
- do doby koncepčního řešení odkanalizování v Bratroňově, Ctětíně, Ctětínku a Vranově budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou, individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou, bude ponechán pouze v okrajových, v

řídce zastavěných částech nebo v těch částech, kde napojení na centrální kanalizaci by bylo neúměrně nákladné;

- odkanalizování Kvítku a Strkova bude řešeno individuálně v souladu s platnou legislativou;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby budou realizovány nové trafostanice);
- stávající vrchní rozvodná síť bude kabelizována;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. Územním plánem je navrhováno:

- telekomunikační a radiokomunikační síť bude rozšiřována, případně kabelizována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- vytápění bude řešeno individuálně;
- preferovat environmentálně šetrné způsoby vytápění (elektrovytápění - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, využití sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují ovzduší;
- souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je, zejména u objektů v kompaktní zástavbě, doporučeno využívat pro predehřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz);

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Územním plánem je navrhováno:

- zastavitelná plocha Z.11 (*Nakládání s odpady - TO*) pro rozšíření skládky Nasavrky při severozápadním okraji ř.ú.;
- sběrná místa pro komunální odpad (vč. tříděného) je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch (zejména veřejných prostranství) jako technickou infrastrukturu pro obsluhu řešeného území;

- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu, sběrů druhotných surovin apod. je za stanovených podmínek funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VL, VZ);

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny zastoupené přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření, stejně jako zvýšení prostupnosti krajiny a její vhodná rekreační využitelnost.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je v řešení ÚP (zejména ve vymezení a regulativech zastavitelných i stabilizovaných ploch) u všech venkovských sídel zohledněna tradiční urbanistická struktura a venkovský charakter zástavby, kdy zástavba na okrajích přechází plynule do volné krajiny. V souladu s ním je v ÚP kladen i důraz na vzhled doprovodných resp. vedlejších staveb k hlavnímu objektu, nepřipustnost oplocení v nezastavěném území a dalších rušivých prvků, které jsou v rozporu s polohou obce v CHKO a přímé návaznosti na CHKO Železné hory.

Jsou respektována místa významných rozhledů, jako místní přírodní dominanty s charakterem hodnoty, jsou respektovány krajinářsky významné stromy či skupiny stromů a krajinné zeleně.

ÚP Ctětín je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

Neurbanizované části řešeného území jsou rozděleny na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Zemědělské všeobecné - AU** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (orná půda), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území se rozprostírají kolem jednotlivých sídel;
- **Lesní všeobecné - LU** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy LU jsou vymezeny zejména na plochách PUPFL. S plochou LU jsou vymezeny lesní komplexy, které přesahují administrativní hranice. Části lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- **Přírodní všeobecné - NU** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými prvky ÚSES. Jedná se o biocentra lokálního významu (LBC.1, LBC.2). V režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i zbývající liniové prvky ÚSES - lokální biokoridory (LBK.1 - LBK.7) v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- **Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU** - zemědělské plochy s extenzivním způsobem hospodaření a významným podílem přírodní složky (krajinná zeleň, přechodové pásmo do lesních porostů atd.), umožňující nezbytně nutná opatření a zařízení pro zemědělskou, popř. lesnickou činnost v území s nutností šetrného způsobu obhospodařování. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní komplexy;

- **Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU** - jsou v řešeném území zastoupeny vodními plochami a vodními toky. Úseky menších vodních toků bez samostatné parcely v KN jsou vyznačeny liniově. Ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání. Vodní toky a plochy, jež jsou součástí ÚSES, je nutno využívat v souladu s podmínkami ochrany prvků ÚSES. Funkčně je v ÚP Ctětín umožněna i existence drobných vodních ploch v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití - tj. ve volné krajině i v zastavěném území;
- **Zeleň - zahrady a sady - ZZ** - jedná se především o soukromé zahrady v návaznosti na zastavěné území s charakterem pozvolného přechodu do volné krajiny bez možnosti oplocení;

Podél hlavního odvodňovacího zařízení je nutné zachovat manipulační pruh o šířce 6 m u otevřeného měřeno od břehové čáry a 4 m u zatrubněného od osy potrubí. Interakční prvky podél HOZ budou realizovány způsobem, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba.

Plochy změn v krajině

Územní plán samostatně nenavrhuje žádné plochy změn v krajině.

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených cyklotras. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí DS. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří předpoklady obnovu a doplňování cestní sítě v krajině.

Ochrana krajinného rázu

Při využití krajiny budou respektována měřítko krajiny. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny. Charakter zástavby v rámci zastavitelných ploch je nutno řešit v souladu s charakterem krajiny. U rozvojových ploch zasahujících do volné krajiny je nutné dbát při umisťování zástavby na ponechání zeleně směrem do krajiny.

Je nepřípustné vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin, rostlin a jejich kříženců, zakládání velkoplošných sadů a pěstování rychle rostoucích dřevin.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění ekologicky stabilních linií resp. liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest, mezi bloky orné půdy;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách MU);

- respektování niv vodotečí; revitalizace vhodných dílčích úseků vodních toků - zejména menších toků v zemědělské krajině (návrat k meandrovitému trasování koryta, vytvoření tůňek, obnova břehových porostů aj.);
- respektování přístupu k vodotečím, ochrana hlavních odvodňovacích zařízení a dalších melioračních prvků;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území. Řešeného území se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem.

K protipovodňové (retenční) funkci niv toků je žádoucí přihlížet i při konkrétních rozvojových záměrech a stavebních aktivitách. K posílení retenční schopnosti území a akumulaci vod ÚP funkčně zařazuje plochy do funkce *Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU*.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6). Protierozní opatření jsou důležitá z hlediska půdoochranného, krajinářského i protipovodňového a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních a souvisejících opatření zahrnuje z hlediska krajiny např. následující:

- realizace protierozních opatření na plochách zemědělské půdy - vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování (omezit plodiny, které způsobují erozi půdy) a stavebně technická opatření (zatravňovací pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu;
- revitalizační opatření na tocích - při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správcem toku) přiměřeně respektovat a doplňovat jak břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí coby krajinnotvorný prvek, pročistit koryta;
- realizace navržených prvků ÚSES a interakčních prvků, která by měla výrazně přispět také k ochraně půdy proti erozi a k zadržení vody v krajině;
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty), ozelenění protierozních liniových prvků provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru;
- při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích (resp. jejich povodích);

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES lokální úrovně (popis prvků viz níže). Biocentra lokálního významu náleží do ploch *Přírodních všeobecných - NU* (vyjma částí zařazených do funkční plochy *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*), pro které jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory lokálního významu jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Lesní všeobecné - LU*, *Smíšené nezastavěného území všeobecné - MU*, *Zemědělské všeobecné - AU* a *Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*.

Územním plánem jsou respektovány stávající interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), místy jsou nově navrženy další či prodlouženy stávající - viz Hlavní výkres.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

Lokální územní systém ekologické stability

- **Lokální biocentra** - LBC.1, LBC.2;
- **Lokální biokoridory** - LBK.1 - LBK.8;

5.4 REKREACE

Územní plán respektuje rekreační funkci řešeného území. Vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území i zastavitelných ploch. ÚP umožňuje v plochách bydlení umístit i objekty rodinné rekreace s parametry obytného domu. Dále respektuje přírodní, krajinné zázemí obce - jako nezastavěné území, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (vedené cyklostezky, památky místního významu). Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6.

Pro souvislé lokality s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci byly v ÚP samostatně vymezeny funkční plochy. Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Rekreace individuální - RI** - jsou představovány několika stávajícími rekreačními objekty v lokalitách, kde není žádoucí trvalé bydlení. Plošný rozvoj ÚP neumožňuje;

Agroturistika, jako jedna z forem rekreace, je umožněna v rámci plochy *Výroba zemědělská a lesnická - VZ*.

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem je respektováno ložisko nerostných surovin a dobývací prostor.

Souvislé lokality s pozemky a objekty sloužící k těžbě byly v ÚP samostatně vymezeny v následujících funkčních plochách, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **Těžba nerostů - stavby a zařízení - GZ** - jedná se o plochy zahrnující zastavěné pozemky související s dobýváním nerostů. ÚP neumožňuje plošný rozvoj této funkce;
- **Těžba nerostů - dobývání a úprava - GD** - jedná se o nezastavitelné plochy dobývacího prostoru (Dobývací prostor Ctětín), kde probíhá těžba nerostných surovin na základě povolení. ÚP neumožňuje plošný rozvoj této funkce;

Veškeré plochy dotčené těžbou budou průběžně rekultivovány stanoveným způsobem, v závislosti na postupném ukončování těžby.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umístované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

Z důvodu ochrany krajinného rázu je v řešeném území nepřípustné umístování velkoplošných fotovoltaických a větrných elektráren. Fotovoltaické panely či termosolární kolektory v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů jsou přípustné pouze za podmínky, že se nebudou negativně uplatňovat v dálkových pohledech a v celkovém výrazu cenných urbanistických kompozic.

Při umístování novostaveb (především rodinných domů) v rámci stabilizovaných ploch musí být zajištěno dopravní napojení na veřejnou komunikaci a musí být zajištěny potřebné parametry komunikace dle platné legislativy, zejména pro přístup všech složek IZS.

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a průhledech a výhledy do krajiny. Je nepřípustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce.

V celém řešeném území je nepřípustné umísťovat mobilní domy.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech ve venkovském prostoru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby nerušících služeb a nerušící výroby;
- vedlejší stavby ke stavbám hlavním (garáže, zahradní chatky, stodoly aj.);
- dětské hřiště a menší sportovní hřiště místního významu, sloužící pro danou lokalitu;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a malovýrobu za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o kategorii dle §2 odst. c) část 3. vyhlášky 501/20016 Sb., tj. penzion;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití (např. těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- bytové domy;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, včetně prvků regulačního plánu - pro plochy značené ve Výkresu základního členění indexem **U.1** (veškeré plochy **BV**):

- minimální výměra pozemku pro umístění hlavního objektu (např. nového rodinného domu, objektu rodinné rekreace) ve stabilizovaných plochách 800 m², v zastavitelných plochách viz. kap. 3;
- maximální koeficient zastavění 0,40;
- novostavby, přestavby a změny stávajících staveb v území budou respektovat venkovský charakter zástavby (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených) - jedná se o chalupy i hospodářské usedlosti, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén mají:
 - o podlažnost zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví, výška hřebene střechy max. 9 m od rostlého terénu;
 - o výrazně obdélníkový půdorys (poměr stran minimálně 1:2);
 - o jednoduchý půdorysný tvar protáhlé, obdélníkové, přímé, či zalomené formy (ve tvaru písmene „L“ nebo „T“);
 - o symetrické zastřešení objektů sedlovou příp. polovalbovou střechou o sklonu v rozmezí 40-50°, hřeben orientovaný rovnoběžně s podélnou stranou domu;
 - o budou minimalizovány terénní úpravy;
- přestavby a změny stávajících staveb v území budou respektovat venkovský charakter zástavby, nesmí dojít ke zhoršení panoramatického obrazu sídla a ke změně hlavních znaků původní venkovské zástavby;
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní

objekty z hlediska objemů a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;

- v sídlech Ctětín, Vranov, Ctětínek a Strkov bude hmota a architektura staveb respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku a podmínky pro řešení staveb v rámci CHKO Železné hory;
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a stávající střešní krajinu;
- vedlejší stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry venkovského obytného domu, nejsou přípustné objekty typu rekreační chata;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy či dvojdomky, rekreační chaty, mobilní domy;
- není přípustné vytváření druhých řad zástavby, nová zástavba bude realizována v přímé vazbě na veřejnou komunikační síť a musí být zajištěny potřebné parametry komunikace dle platné legislativy, zejména pro přístup všech složek IZS;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY REKREACE

Rekreace individuální - RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- max. výška zástavby 1 NP + podkroví;

6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení veřejné - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, výzkum, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce, hygienická zařízení, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;
- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, obecní byty či ubytování, které je součástí provozu občanského vybavení veřejného charakteru;
- ubytovací zařízení pouze za podmínky, že se jedná o přechodné ubytování zřízené ve veřejném zájmu dle § 2 odst. 1 písm. k) bod 3. stavebního zákona;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb;

Občanské vybavení - sport - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a nepobytovou rekreaci obyvatel;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí, hygienická, informační a ekologická centra;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- pozemky, stavby, zařízení pro obchodní prodej a služby a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání a nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;
- pozemky, stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že se jedná pouze o funkci přímo související s provozem sportovního areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama obce;

6.4 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň - parky a parkově upravené plochy - ZPHlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- ochranná a izolační zeď;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- vodní plochy a toky;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Zeleň - zahrady a sady - ZZ

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- vodní plochy a drobné toky;
- plochy zeleně a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zvyšující jejich využitelnost - pergoly, stavby pro ukládání prostředků pro obhospodařování zahrad, bazény, garáže, drobné stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod. pouze za podmínky situování v zastavěném území;
- oplocení pozemků pouze za podmínky situování v zastavěném území;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení (rodinné domy, bytové domy), rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty) a ubytovací zařízení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví v nezastavěném území;
- oplocení pozemků v nezastavěném území (vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby max. 1 NP + podkroví, max. 8 m;

Podmínky využití zastavitelných ploch ZZ jsou uvedeny v kapitole 3.

Zeleň sídelní ostatní - ZS

Hlavní využití:

- pozemky zeleně v kontaktu se zastavěným územím udržované v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků;

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

6.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba zemědělská a lesnická - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská a lesnická výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) mimo výjimky uvedené v nepřípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení lesnické výroby;
- stavby a zařízení pro agroturistiku (ubytování, stravování a související služby);
- pozemky, stavby a zařízení administrativy, služeb, výroby nezemědělské;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků, skleníky;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- plocha a zařízení pro kompostování;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- bytové domy, rodinné domy;
- pozemky stavby a zařízení pro výrobu těžkou;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Výroba lehká - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování osobních a nákladních vozidel a speciální techniky, garáže výhradně pro potřeby výrobního areálu;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování);
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území (např. stravovací zařízení pro zaměstnance, maloobchodní zařízení aj.);
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné, stavby pro chov hospodářských zvířat, hnojiště, silážní žlaby a bioplynové stanice;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Doprava - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy nelineového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);

- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelných ploch DS jsou uvedeny v kapitole 3.

6.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura všeobecná - TU

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- ostatní pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Nakládání s odpady - TO

Hlavní využití:

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a zařízení související;
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů a sběrných míst;
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury;
- zeleň ochranná a izolační;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky využití zastavitelné plochy TO jsou uvedeny v kapitole 3.

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU

Hlavní využití:

- vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi aj.);
- prvky ÚSES;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);
- energetická zařízení na vodních tocích za podmínky, že nebude narušena funkce prvku ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Zemědělské všeobecné - AU

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (např. informační tabule, odpočívadla) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury) a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- dlouhodobé skladování materiálu nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou a dočasným ukládáním bioodpadu;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.10 PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné - LUHlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení, která nejsou budovami);
- vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;

- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov jiné, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné - NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy *NU* jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protieroční a revitalizační opatření);
- prvky plánu společných zařízení KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky, vyjma nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostoru);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Smišené nezastavěného území všeobecné - MU**Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod vč. příjezdové komunikace);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);

- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch *Přírodních všeobecných - NU*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek);

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení, dočasného, např. pro lesní školky a nezbytného oplocení zajišťující ochranu veřejné technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma stávajících dle platných povolení);
- stavby a zařízení pro lesnictví (vyjma stávajících dle platných povolení);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů (vyjma území nacházející se v chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin či dobývacím prostorem);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.13 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Těžba nerostů - dobývání a úprava - GD

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů;

Přípustné využití:

- plochy povrchových dolů, lomů a pískoven;
- plochy pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů s těžbou souvisejících (výsypky, odvaly, kaliště);
- pozemky, stavby a technologická zařízení pro těžbu a s těžbou související;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury s těžbou související;
- pozemky rekultivací;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Těžba nerostů - stavby a zařízení - GZHlavní využití:

- zastavěné pozemky povrchových dolů, úpraven, výsypek, odvalů a odkališť;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladů;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností;
- stavby a zařízení sociálního a zdravotního vybavení pro zaměstnance;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu areálu;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení obchodu a služeb, pokud jejich provoz nevyžaduje omezení hlavní funkce v území;

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jakékoli jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nesmí vytvářet dominanty v krajině;

7. 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

Územním plánem Ctětín nejsou stanoveny žádné **veřejně prospěšné stavby** (VPS) ani žádná **veřejně prospěšná opatření** (VPO) pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem Ctětín nejsou vymezeny žádné **veřejně prospěšné stavby** (VPS) ani **veřejná prostranství** (VP), pro něž může být uplatněno předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem Ctětín je stanovena následující plocha, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním **územní studie**:

US.1 - územní studie (zastavitelná plocha Z.6);

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 let od vydání ÚP Ctětín.

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití funkčních ploch, do kterých jsou rozvojové plochy zařazeny (kap. 6, funkční plochy BV) a konkrétní podmínky pro jejich využití (kap. 3). Územní studie pro výše uvedenou zastavitelnou plochu navrhne koncepční urbanistické řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury) a stanoví základní podmínky prostorového uspořádání. Územní studie bude výchozím dokumentem při rozhodování v daném území.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP Ctětín nebyla stanovena žádná kompenzační opatření.

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Ctětín vč. pojmů obsažených v právních předpisech:

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

asanace je ozdravění území;

budova je nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

garáž - jednotlivá stavba pro parkování vozidel, pro potřeby tohoto ÚP maximálně 2 stání;

garáže řadové - jedná se o objekt se sdruženými garážemi (stavebně oddělenými), které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy, řadová garáž má 3 a více sdružených garáží;

garáž hromadná - jedná se o objekt převážně s jediným vjezdem/výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu, hromadná garáž má 3 a více stání;

hlavní objekt - objekt jež je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty, přičemž se tato podmínka vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení (platí pro plochy BV, tj. s charakterem RD/chalupy/občanské vybavení charakteru ubytovacích zařízení - penzion apod.). Pokud je v dokumentu uvedeno, že je plocha určena pro umístění RD, je to z důvodu hlavního způsobu využití lokality, může zde být umístěn i jiný objekt dle přípustného využití funkční plochy.

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

kapacitní parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

krajinný ráz - je zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti (§12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění); obraz krajiny;

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuví, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

maximální koeficient zastavění - podíl celkové zastavěné plochy z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD (stavebního pozemku). Do zastavěné plochy se započítávají veškeré zpevněné plochy tj. plochy všech objektů a staveb (rodinný dům, hospodářské stavby, garáže, dílny, sklady, zahradní domky apod.), komunikací a parkovacích ploch;

mobilní dům - dočasná stavba mobilního charakteru (stavebně nespojená se zemí) typu mobilheim (mobile home), maríngotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

obytná zahrada - jedná se o plochy v zastavěném území, které jsou součástí jednoho obytného celku, sloužící obyvatelům přilehlého a přímo sousedícího rodinného domu (jasná prostorová a funkční vazba) ke každodennímu obývání, odpočinku a hraní (např. okrasná zahrada, záhony, zeleň, zahradní nábytek, prvky pro děti);

ohrazení - dočasná konstrukce sloužící k ochraně a prostorovému vymezení chovu hospodářských zvířat a zvěře, pěstebních ploch (vč. lesních školek) apod. Provedení ohrazení nesmí být pevné a trvale (tj. základem) spojeno se zemí, jeho demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit ZPF či PUPFL;

oplocení - stavba (konstrukce) zajišťující ochranu pozemku před vstupem osob i zvířat spojená se zemí pevným základem;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, resp. využitelný prostor půdy s podezdívkou v místě obvodové zdi na vnějším líci o výšce 0 - 1,2 m;

podlaží - jedna úroveň budovy v dané výšce nad zemí s konstrukční výškou 2,8 - 3,5 m (v kombinaci s definicí podkroví a požadavkem na zachování výškové hladiny zástavby v lokalitě je měřítkem při určení max. výšky zástavby);

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

pozemek pro umístění RD je stavební pozemek (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.), může zahrnovat též pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením) a zpravidla vyjádřený vlastnickými poměry; vztahuje se i na umístění staveb rodinné rekreace;

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí;

přípustné využití je výčetem staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčetem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

přístřešek pro zvířata na pastvě poskytuje přístřeší pro hospodářská zvířata a chrání je před horkem a nepříznivým počasím. Jedná se o zastřešenou konstrukci bez obvodového zdiva, její demontáž musí být snadná a nesmí znehodnotit zemědělský půdní fond (nejedná se o budovu);

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

rekreační chalupa - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

seník - stavba pro uskladnění rostlinných produktů (sena a slámy). Seník má charakter budovy;

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

skleník - celopřehledný (např. skleněný, polykarbonátový) prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona

srub, srubový dům - stavba realizovaná z masivních nehraněných dřevěných prvků (kulatiny) s tvarově neupravenými přesahy v rozích;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.);

střešní krajina je charakteristická podoba zastřešení zástavby podílející se na obrazu sídla v krajině jako jeho nenahraditelná hodnota;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

vedlejší stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní a vytváří zázemí rodinného bydlení. Objemově, výškově a prostorově nesmí přesáhnout stavbu hlavní;

venkovský charakter zástavby - je definován v kap. 6.1;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebení střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o

záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění nářadí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci; ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

zásady ochrany ZPF - jsou stanoveny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

zemědělská velkovýroba - jedná se o zemědělský provoz s větším rozsahem zemědělské výroby, tj. nad kapacity zemědělské malovýroby;

V ÚP Ctětín používané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - Bydlení venkovské
 RI - Rekreace individuální
 OV - Občanské vybavení veřejné
 OS - Občanské vybavení - sport
 ZP - Zeleň - parky a parkově upravené plochy
 ZZ - Zeleň - zahrady a sady
 ZS - Zeleň sídelní ostatní
 DS - Doprava silniční
 TU - Technická infrastruktura všeobecná
 TO - Nakládání s odpady
 VL - Výroba lehká
 VZ - Výroba zemědělská a lesnická
 WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné
 AU - Zemědělské všeobecné
 MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné
 LU - Lesní všeobecné
 NU - Přírodní všeobecné
 GZ - Těžba nerostů - stavby a zařízení
 GD - Těžba nerostů - dobývání a úprava

Seznam použitých zkratek:

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
ČGS	- Česká geologická služba
ČOV	- čistírna odpadních vod
č.p.	- číslo popisné
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
DO	- dotčený orgán
DP	- dobývací prostor
EVL	- evropsky významná lokalita
FVE	- fotovoltaická elektrárna
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHKO	- chráněná krajinná oblast
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
IP	- interakční prvek

IZS	- integrovaný záchranný systém
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LČR	- Lesy České republiky
LVS	- lesní vegetační stupeň
MK	- místní komunikace
MěÚ	- městský úřad
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PD	- projektová dokumentace
PLO	- přírodní lesní oblast
POÚ	- pověřený obecní úřad
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SEA	- posouzení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona o ochraně přírody a krajiny
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
SZ	- stavební zákon
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VDJ	- vodojem
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ŽP	- životní prostředí

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP:

37 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

měřítko 1 : 5 000

měřítko 1 : 5 000