



ÚZEMNÍ PLÁN Cetyně

TEXTOVÁ ČÁST

Únor 2017

Paré číslo: **1**

návrh pro společné jednání

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
OBECNÍ ÚŘAD CETYNĚ	ZASTUPITELSTVO OBCE CETYNĚ
Ing. MIROSLAV SLÁDEK Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,	25
h) 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	25
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
j) 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	26
k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	26
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	27
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	27
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	27
c) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	30
d) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	31
g) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	31
h) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)	31
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	31
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	46
k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	49
l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	49
m) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	57
n) vyhodnocení uplatněných připomínek	57

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Cetyně (dále jen „ÚP Cetyně“) je zastavěné území vymezeno k 1. 12. 2016 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

Základní aspekty nezbytné pro vývoj celého správního území Cetyně jsou především:

- připravení podmínek pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- obnova kulturních, sociálních a hospodářských poměrů řešeného území;
- obnova funkční kostry obsluhy území;
- podpora růstu počtu trvale žijících obyvatel a s tím související obnova trvalé péče o kulturní krajinu;
- zajištění rovnováhy mezi hospodářským rozvojem a zachováním stávajících hodnot území;
- zajištění efektivního využívání zastavěného území;
- zajištění ochrany nezastavěného území a uplatňování mimoprodukční funkce zemědělské krajiny s doplněním krajinných prvků.

Předmětem územního plánu je proto rozšíření zastavitelného území o plochy pro bydlení, plochy veřejného prostranství a plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, a to na základě podnětů obce s posouzením urbanistické koncepce rozvoje a vyhodnocením všech limitů pro výstavbu.

Plochy jsou vymezeny ve správním území obce Cetyně a to jen o minimální doplnění stávající zástavby, při respektování charakteristického urbanistického založení. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a možností výstavby v zastavěném území převážně na původních parcelách.

Hlavní cíle rozvoje

Rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Územní plán stanovuje tyto cíle:

- zachovávat a rozvíjet urbanistickou strukturu sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu;
- v nezastavěném území vytvořit podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch řešit úměrně velikosti sídel a kapacitě jejich veřejné infrastruktury;
- nevymezovat žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a ploch technické infrastruktury;
- čelit nepříznivému trendu klesajícího počtu obyvatel vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů;
- stanovit zásady prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot sídel;
- v případě potřeby vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Kromě ochrany řešeného území dle platných právních předpisů z hlediska státní památkové péče (území s archeologickými nálezy - výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole vstupní limity využití území) jsou územním plánem chráněny tyto hodnoty:

- urbanistická struktura a architektonický ráz zástavby sídel;
- historické jádro původní zástavby sídla
- památky místního významu, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR - tj. objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, ...) včetně jejich okolí;
- kulturní krajina a dochovaný krajinný ráz území.

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

Podmínky ochrany

Je třeba zachovat a chránit kulturní dědictví, které je součástí kulturního života lidské společnosti. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj kulturních hodnot lze podporovat např. realizací nových objektů drobné architektury, kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb a rekonstrukcí tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Stavby i změny staveb musí důsledně respektovat charakter, prostorové uspořádání a měřítko dochované zástavby - zejména dodržení hmot a proporcí objektů vzhledem k stávajícím tradičním sousedním stavbám (tj. charakteristický obdélníkový půdorys, výška hřebene, výška římsy, tvar a sklon střechy, štíty a jejich orientaci, historické architektonické detaily). Ve vymezeném urbanisticky hodnotném území nebudou umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem a účinky provozu kulturní hodnoty území. Na stavbách, které jsou pohledovými dominantami a kulturními hodnotami území se nepřipouští stavební úpravy, změny průčelí a umístování zařízení, které by narušily jejich vzhled a snížily jejich estetickou hodnotu (např. dostavby garáží a skladů, instalace anténních systémů a stožárů pro přenos rádiových signálů, parabolické antény, reklamní zařízení a billboardy, reklamní nástěnné malby apod.). Podstatné je uchování stávajícího uspořádání cenných staveb včetně hospodářských částí (možnost rekonstrukce a přestavby např. na bydlení). Rovněž veškeré úpravy venkovních prostorů a ploch musí být řešeny s ohledem na historické prostředí a krajinný ráz. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí, zejména architektonicky příznivé dominanty. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce. Výsadbou ochranné zeleně je možné zmírnit negativní dopad zemědělských a výrobních staveb na krajinný ráz.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty obce Cetyně tvoří základní charakteristiku území, která se mj. projevuje i v rekreačním využití území. Kromě chráněných území dle zvláštních předpisů (NATURA 2000 - evropsky významné lokality, přírodní památky) jsou územním plánem chráněny tyto přírodní lokality:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy);
- prvky územního systému ekologické stability (lokální);
- významné plochy zeleně - stromové aleje, břehové porosty, skupiny vzrostlých stromů v zastavěném území a krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území (SN).

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

Podmínky ochrany

Podmínky ochrany jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny. V krajině mimo sídla lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Důležité je chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů

a stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé zastavěné území, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zařízeny.

Podmínky ochrany

Návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, popř. osazením nových trafostanic, zachováním a rozvíjením cykloturistiky. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti řešeného území. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny a přitom respektovat veškeré hodnoty území, historickou a urbanistickou strukturu, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Navržená koncepce navazuje na způsoby využití, které jsou v území již zastoupeny a vymezeny plochy s určením jejich hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustné využití, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání - viz údaje v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Kritériem je ochrana přírodních, kulturních a architektonických hodnot a ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany.

Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

Vymezením ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci a jeho částech.

Nové plochy pro bydlení jsou nejčastěji situované po obvodě sídel, případně navazují na zastavěné území, nebo vyplňují proluky v zastavěném území a navazují na plochy dopravní infrastruktury.

Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V západní a jižní části sídla Cetyně je navržena plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Návrh technické infrastruktury je zastoupen koridorem elektrického vedení a koridorem vodovodu pro veřejnou potřebu s napojením na vodovodní systém obce Milín. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu bydlení, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

Stanovení podmínek pro využití zastavitelných ploch

Umístění a charakter budoucí výstavby budou pohledově souviset s okolní výškovou hladinou, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby.

Výstavba objektů pro bydlení bude mít charakter rozvolněné, řídké zástavby respektující charakter sídel a krajinný ráz a bude výhradně jako individuální bydlení v rodinných domech s prostornými zahradami.

Důraz bude kladen zejména na objemy hlavních budov, které vycházejí z převažující architektonicky kvalitnější původní zástavby. Znamená to, že budou závazně dodržovány základní parametry, které jsou dány zejména výškou nebo tvarem. Pro navrhovanou výstavbu je rovněž určující sklon a typ střech - sedlový, polovalbový a valbový.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu ploch

V rámci celého řešeného území musí být chráněn přírodní rámec území – nezastavovat volnou krajinu, ponechat přírodní charakter, doplnit pěší cesty, uchovat prostupnost volné krajiny. Nově navrhované aktivity je nezbytné začlenit do krajiny co možná nejcitlivěji tak, aby zůstal zachován současný charakter krajiny. Navrhovaná zástavba na vnějších okrajích zastavěného území bude situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, v případě, že to nebude možné, ÚP navrhuje přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Umístění fotovoltaického zařízení v plochách bydlení a občanského vybavení je možná jen na střechách sloužících pro potřeby nemovitosti.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
B1	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a zvýšenou hygienickou zátěž hluku (viz Podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B2	Plocha bydlení - ve východní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodní tok, kanalizaci, el. vedení včetně OP. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
B3	Plocha bydlení - v jižní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - el. vedení včetně OP, poddolované území. Lokalita bude prověřena <u>územní studií</u> .
P4	Plocha veřejného prostranství - v jižní části sídla Cetyně. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
OS5	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v jižní části sídla Cetyně. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.
B6	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území.
B7	Plocha bydlení - v západní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B8	Plocha bydlení - v západní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B9	Plocha bydlení - v západní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit poddolované území.
P10	Plocha veřejného prostranství - v západní části sídla Cetyně. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.

OS11	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - v západní části sídla Cetyně. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z místní komunikace.
-------------	--

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících zemědělských objektů a areálů (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1:2,5). Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy. U lokalit, které zasahují do OP silnice III. třídy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

V řešeném území se navrhuje po trase bývalé vlečky na přehradu Orlík cyklostezka „Orlická vlečka“ pro sportovní a rekreační cyklisty - plocha D17. Úsek cyklostezky v sídle Cetyně povede po místní komunikaci jako cyklotrasa. Návrh je převzatý dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Na Bohostickém potoce se navrhuje výstavba rybníků – jihozápadně od obce v lokalitě Veleměř a severně od obce v lokalitě za kopcem Vůstrá. Jedná se o plochy W15 a W16.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Cetyně se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu s napojením na vodovodní systém Milín. Jedná se o skupinový vodovod Příbram s úpravnou vody Hatě, tlakově VDJ Milín 2x 200 m³.

Další vodovodní řády jsou navrhovány v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, anebo v plochách veřejných prostranství.

Zdrojem požární vody je rybník na západním okraji obce.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování i čištění odpadních vod obce Cetyně je vyhovující. V sídle Cetyně se navrhuje výstavba nové kanalizace v rámci nové zástavby. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a bude ukládána do komunikací nebo podél nich, v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

Vzhledem k předpokládanému růstu odběru v návaznosti na novou výstavbu je v sídle Cetyně nově navrženo elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice, dále je konstrukčně možné pro lepší zásobování provést výměnu trafo (upřednostňuje se typ TS do 630 kVA) u všech stávajících trafostanic, eventuálně doplnit novými TS.

Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Doplněvaná výstavba bude převážně pokryta ze stávajících (**T1, T2**) a případně navržené trafostanice. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Správné území Cetyně není plynofikováno a s plynofikací sídla se neuvažuje.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

ÚP nevymezuje nové samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů a kompostáren v plochách výroby a skladování, dále se připouští plochy pro tříděný odpad včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje dvě nové plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení **OS5, OS11**. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Cetyně vymezuje plochy veřejných prostranství **P4, P10**. Jedná se o plochy navržené na okraji sídla Cetyně tvořené převážně veřejnou zelení.

CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v území obce Cetyně jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, soustavy rybníků a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v zastavěných částech řešeného území i v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- posilovat podíl stromové zeleně v jednotlivých sídlech, zejména v uličních prostorech;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch;
- respektovat charakter přírodních horizontů.

Návrh opatření:

- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinotvorné působení a bránit jejich snížení;
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny;
- stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení;
- realizovat územní systém ekologické stability;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.

V nezastavěném území je umožněno:

- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle stanovených podmínek viz údaje v kapitole f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...*

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Cetyně lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- v ÚP Cetyně se navrhuje nové vodní a vodohospodářské plochy W15 a W16,
- koncepce odkanalizování zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod,
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - v ÚP Cetyně se navrhuje nové plochy lesní **L12, L13, L14**. V rámci podmínek využití ploch lesních je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy,
- zachování krajinného rázu,
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhává nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady,
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení,
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích (např. zatravněním atd.).

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití viz kapitola f).

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je ochrana přírodních společenstev před intenzívní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace. Územní systém ekologické stability v řešeném území byl do ÚP Cetyně převzat z ÚAP (Plán ÚSES - RNDr. Ing. Miroslav Hájek, červenec 2009).

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management;
- u upravených vodotečí v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny a podporovat tam sukcesi, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- při zakládání prvků využít meliorační dřeviny - keře a stromy;
- na plochách navržených biokoridorů zabezpečit do doby výsadby dřevin takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn., že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod.;
- připustit pouze hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění;
- jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec - především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

TABULKA PRVKŮ ÚSES			
Číslo prvku	Typ	Funkčnost	Typ společenstva
LBK 1	lokální biokoridor	funkční	hygrofilní
LBC 2	lokální biocentrum	funkční	hygrofilní + mezofilní
LBK 3	lokální biokoridor	funkční	hygrofilní
LBK 4	lokální biokoridor	funkční	mezofilní
LBK 5	lokální biokoridor	funkční	mezofilní

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V ÚP je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. Jedná se především o postupné zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy s vyšší ekologickou stabilitou při splnění zákonných podmínek.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších a cykloturistických komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany a přírody. Pozemky, přes které prochází cyklotrasa nebo turistická trasa, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umisťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Řešeným územím neprochází žádný vodní tok, na kterém by byla stanovena hranice záplavového území.

Protipovodňové opatření

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

Pravidelnou údržbou kolem vodních toků dojde ke zvyšování retenční schopnosti území. Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Protierozní opatření

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravňováním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby. Nadále je potřeba neodlesňovat a nelikvidovat meze, remízy a přírodní porosty všude v řešeném území, které slouží jako stávající ochrana proti splavování půdy, neodstraňovat bariérové travnaté pásy kolem vodních ploch, toků a komunikací.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Cetyně nevymezuje žádné nové plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon.

- f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Cetyně do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.

Definice použitých pojmů

Celková zastavěnost plochy

- zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta pro stavebníka.

Výšková hladina zástavby

- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 - 3,5 m, pro plochy bydlení se běžná výška rozumí 3,5 m;
- podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy;
- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
- do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry elektrického vedení, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, církevní stavby, věže, zvonice, apod.

Střecha - typ

- podmínky pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech;
- (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;

Hlavní stavba

- vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

Doplňková stavba

- stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

Stavební pozemek

- pozemek, jeho část nebo soubor pozemků vymezený a určený k umístění stavby územním plánem nebo územní studií.

Lehký přístřešek

- jednoprostorová stavba, sloužící jako dočasný úkryt dobytek před nepříznivými povětrnostními vlivy, která svým vzhledem, umístěním a provozem nenaruší krajinný ráz, životní a obytné prostředí. Jedná

se o nepodsklepený jednopodlažní objekt o velikosti do 25 m ² . Nosné prvky mohou být zabudovány do betonových patek, které budou v případě likvidace stavby odstraněny, žádná jiná část stavby nesmí mít základy. Objekt bude minimálně z jedné strany otevřený.
<u>Seník</u> nepodsklepená, nezateplená, jednopodlažní, dřevěná stavba do 25 m², sloužící výhradně k uskladnění sena, popřípadě slámy, jejíž max. výška nad terénem po hřeben střechy 8 m.
<u>Drobné stavby</u> pozemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m.
<u>Odpočívky</u> lavičky se stolkem pro turisty s možností zastřešení.
<u>Výrobní služby</u> služby výrobní povahy (výkony určené pro trh) - provozovny, ve kterých je vytvářen nebo opracován nový výrobek, který nemá charakter průmyslové výroby (např. zakázkové krejčovství, broušení skla, opravy obuvi, apod.).
<u>Drobná řemeslná a výrobní zařízení</u> je takové zařízení (výrobní činnosti a služby), jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatele obce, s malým počtem zaměstnanců (např. truhlářské dílny, tesařství, autoopravny, kovoobráběcí dílny, klempířství, apod.).
<u>Menší vodní plochy</u> vodní plochy do velikosti max. 0,05 ha.

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²).	
Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.	
Parkovací stání a garáže, stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, formou přístavby nebo i samostatně stojící, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení jen za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.	
Nepřípustné využití	
Ostatní funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m ² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% ; je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat.
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy; za účelem dokoupení zahrady, uspořádání majetkových vztahů, směn pozemků apod., lze oddělit pozemek menší za podmínky, že pozemek u stavby hlavní zůstane velký minimálně 800 m ² včetně ploch všech staveb.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy občanského vybavení		O
Hlavní využití		
Občanské vybavení.		
Přípustné využití		
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro veřejné a správní služby (např. požární zbrojnice, knihovny, archivy, ubytovny, hřiště).		
Parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využití území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování (např. penziony), dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Bydlení personálu ve formě služebních bytů (ne formou RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.		
Ostatní podnikání pokud nevyžaduje vyhlášení OP a negativně neovlivňuje své okolí.		
Na plochách, které jsou soustředěny podél a v blízkosti silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, je možné občanské vybavení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.		
Nepřípustné využití		
Takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, např. kapacitní a produkční chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% ;	

	je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená, lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat.
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 500 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí, za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení		OS
Hlavní využití		
Hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.		
Přípustné využití		
Realizace staveb pro sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
Parkovací stání a stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, formou přístavby nebo i samostatně stojící, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
Podmíněně přípustné využití		
Na poddolovaném území je nová výstavba přípustná za podmínky provedení geologického průzkumu.		
Nepřípustné využití		
Takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, např. kapacitní a produkční chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady, čerpací stanice pohonných hmot. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	maximálně 90%	
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m²	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	maximálně 11 m	

Plochy rekreace		R
Hlavní využití		
Rekreace.		
Přípustné využití		
Činnosti, děje a zařízení související s rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahradních domků a chatek, umístění rekreačních zahrádek sloužící k rekreaci a zahrádkaření.		
Sportovní zařízení venkovního charakteru (hřiště maximálně 200 m ²). Přípustné jsou jednoduché stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení pro rekreanty, klubovny, sklady sportovního nářadí, bufety, apod.)		
Parkovací stání a garáže, stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, formou přístavby nebo i samostatně stojící, pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
Nepřípustné využití		
Výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nahrazení stavby pro rekreaci stavbou pro bydlení a provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.		
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu	
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35% .	
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 400 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 400 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.	
Podmínky pro výškové využití území		
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).	

Plochy výroby a skladování		V
Hlavní využití		
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.		
Přípustné využití		
Podnikatelská průmyslová, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba a služby, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání.		
Netradiční zdroje vytápění, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.		
Podmíněně přípustné využití		
Provozní byty pro bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení, v případě výroby nepřesáhnou tyto prostory 25% plochy budov určených pro výrobu.		
Stavby pro příležitostné ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou		

dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.	
Umístění fotovoltaických systémů pro zásobování elektrickou energií a netradičních zdrojů vytápění za splnění podmínky osazení na střechách budov. Jejich umístění se nesmí negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech.	
Nepřípustné využití	
Samostatné stavby pro bydlení a stavby pro rekreaci a sport, výstavba mobilních domů a mobilních chatků. Aktivita, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	stávající nebo minimálně 1000 m² , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m ² ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11 m

Plochy technické infrastruktury	T
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, spoje) související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, skladové prostory, parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití, dopravní infrastruktura.	
Rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

Plochy veřejných prostranství	P
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.	
Přípustné využití	
Chodníky, osazování drobné architektury a uličního mobiliáře, pomníky, památníky, vysazování alejí, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), hřiště (max. 200 m ²).	
Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, apod.), veřejná zeleň, veřejná	

prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.
Podmíněně přípustné využití
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.
Nepřípustné využití
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů a mobilních chat, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce zóny.

Plochy dopravní infrastruktury	D
Hlavní využití	
Zabezpečení potřeb všech druhů dopravy.	
Přípustné využití	
Silnice, místní a účelové komunikace, hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků. Různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná,...), odvodnění, protipovodňová opatření, dopravní zařízení, mosty, násypy, zářezy, opěrné zdi apod., technická infrastruktura (např. plochy pro vodovod, kanalizaci, elektřinu, spoje a radiokomunikace, apod.).	
Nepřípustné využití	
Objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy vodní a vodohospodářské	W
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení, realizace ÚSES, protipovodňová opatření.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství; - stavby pro lesnictví; - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	

Plochy lesní	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Stavby a zařízení nezbytné pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy, oplocenky, obory apod.). Na lesních plochách mohou být obnovovány a rekonstruovány drobné objekty sakrální architektury.	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, zřizování vodních nádrží a toků, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant, anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
- umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství; - oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na lesní půdě jako některé typy lesní školky, obory, výběhy pro chovnou zvěř, výzkumné plochy); - lesní cesty nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich prostupnost na navazující zemědělské a lesní pozemky; - realizovat těžbu nerostů; - realizovat stavby a taková technická opatření, která zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolem pro turisty).	

Plochy přírodní	N
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
Přípustné využití	
Plochy přírodní zahrnují pozemky přírodní památky a biocenter. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Jiné využití je možné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch přírodních.	
Podmíněně přípustné využití	
Nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů a nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky co nejmenšího zásahu a narušení ekologické stability daného území a nevytváření migračních bariér.	

Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily ekologickou stabilitu daného území, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

Plochy zemědělské	A
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Změny kultur (na pastviny, louky, ovocné sady, ornou půdu a plochy lesní).	
Stavby a zařízení nezbytné pro lesnictví, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky pastvin, obory apod.).	
Dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku.	
Realizace ÚSES, zřizování vodních nádrží a toků, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umísťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a nebude zařazena do I. a II. třídy ochrany ZPF.	
Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	
Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
- stavby, zařízení a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	

Plochy smíšené nezastavěného území	H
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (např. krmelce, posedy, oplocenky, obory, sklady krmiva u rybníků).	
Realizace ÚSES, zřizování vodních nádrží a toků, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Dopravní a technická infrastruktura, rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, dopravní infrastruktura a technická infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), rozšíření a směrové či výškové úpravy trasy silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy včetně doplňkových zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, apod.).	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace komunitního kompostování, stavby silážních jam a polních hnojišť za splnění podmínky vzdálenosti min. 500 m od obytných ploch a dále splnění zákonných podmínek.	
Stavby seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, umísťování včelínů formou lehkých přístřešků za splnění podmínky velikosti do 25 m ² .	
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy, zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a zejména s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
- stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo přípustných a podmíněně přípustných); - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců, oplocení obor); - nelze realizovat těžbu nerostů; - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty); - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Prvky ÚSES (jedná se o funkci překryvnou)	LBC, LBK
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, a které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště, nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných ÚSES nebo neznemožňuje založení navrhovaných ÚSES.	

Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby technické a dopravní infrastruktury (např. silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, turistické trasy), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnice III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů a nezbytné stavby pro lesní (např. krmelce) a vodní hospodářství, stavby vodních nádrží, protierozní a protipovodňové opatření, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti ÚSES a nevytváření migračních bariér.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost ÚSES, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, umísťování oplocení a jiných překážek v pohybu zvěře a lidí.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno provést před zahájením výstavby úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění navazujících ploch zamokřením.

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

• Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnice III. třídy a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely, pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

• Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivé způsoby využití na vlastním pozemku. ÚP stanovuje stupeň automobilizace 400 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5).

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mytném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je

nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na současnou mechanizaci využívanou v lesním hospodaření. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP vymezuje plochu B2 a B3, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory (koridory vodovodu a el. vedení) jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

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

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkrese - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura - elektroenergetika

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
E-1	El. vedení VN 22 kV včetně trafostanice	Cetyně

Technická infrastruktura - zásobování vodou

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V-1	Vodovod pro veřejnou potřebu s napojením na vodovodní systém Milín	Cetyně

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Řešením ÚP Cetyně nejsou navrhována veřejně prospěšná opatření.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Cetyně nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

j) 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

ÚP Cetyně vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.

Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

1. ÚS = plocha B2 (plochy bydlení) - ve východní části sídla Cetyně.
2. ÚS = plocha B3 (plochy bydlení) - v jižní části sídla Cetyně

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, nejpozději však do 4 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.

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

1. Dokumentace ÚP Cetyně obsahuje v originálním vyhotovení 11 listů textové části - strany 5 až 26 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Cetyně je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH:

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Správní území obce se nachází převážně v zemědělské, z části zalesněné krajině.

Obec Cetyně je vymezena jedním katastrálním územím - Cetyně. Celková katastrální plocha činí 351 ha, z toho orná půda zabírá 40% a lesní plochy 25%. Menší část celkové katastrální výměry vymezuje trvalý travní porost (20%).

Obec má 150 obyvatel a leží ve Středočeském kraji, v okrese Příbram. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Příbram, které je vzdálené cca 17 km od Cetyně. Obec leží v nadmořské výšce 480 m n. m. V obci Cetyně je občanská vybavenost minimální. Najdeme zde pouze obecní úřad, hasičskou zbrojnicí, obecní prodejnu a pohostinství. Veškerá vyšší občanská vybavenost je zastoupena v Milíně vzdáleném cca 8 km a v Příbrami.

Řešení ÚP Cetyně nebude mít z hlediska širších vztahů žádný negativní dopad na dopravní či technickou infrastrukturu, současný rozsah a parametry jsou dostačující. Dostupnost řešeného území obce Cetyně je zajištěna především individuální nebo linkovou autobusovou dopravou.

Správním územím obce prochází silnice III. třídy - III/0046, III/11819.

Návaznost na sousední správní území

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Cetyně s obcemi Smolotely, Bohostice, Kozárovce, Bukovany, Zbenice a Pečice.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní a technické infrastruktury. Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

Návrhové plochy řešené v ÚP Cetyně nezasahují do správních území sousedních obcí.

Z hlediska řešení vzájemných vztahů jsou ÚPD sousedících obcí respektovány. Sousední obce musí do své ÚPD doplnit lokální prvky územního systému ekologické stability dle aktuálního Plánu ÚSES (RNDr. Ing. Miroslav Hájek, červenec 2009), aby byla zajištěna návaznost mezi jednotlivými územními plány. Taktéž je nutné doplnění řešení návrhu vodovodu pro veřejnou potřebu do ÚPD sousední obce Pečice.

V řešeném území se navrhuje po trase bývalé vlečky na přehradu Orlík cyklostezka. Pro zajištění souladu s ÚPD sousedních obcí je nutné návrh doplnit v obci Bohostice a Pečice. Trasa začíná v obci Tochovice, v jejímž územním plánu je návrh cyklostezky již schválen.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. dubna 2015 (*dále jen APÚR*) řešené území (správní území obce Cetyně) neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti. Pro obec Cetyně vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

bod (14) APÚR

- ÚP Cetyně vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou vymezeny plochy rozvoje v návaznosti na zastavěné území a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu území přírodních památek. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením ÚSES.

bod (14a) APÚR

- Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje její zábory na nezbytnou míru.

bod (16) APÚR

- ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Omezuje se expanze bydlení do krajiny a stanovují se podmínky pro ochranu přírodních hodnot. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání, čímž je zpětně ovlivňována kvalita života obyvatel. Nová výstavba musí respektovat zastavěné území s ohledem na charakter a rozmístění povolovaných staveb, který koresponduje se současným stavem zástavby a uplatňovat prvky doprovodné zeleně.

bod (19) APÚR

- ÚP hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

bod (20) APÚR

- ÚP respektuje veřejné zájmy, jako je např. ochrana biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního fondu.

ÚP Cetyně vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšuje a udržuje ekologickou stabilitu a zajišťuje ekologické funkce i v ostatní volné krajině, vytváří podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, pro zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

bod (20a) APÚR

- Pro zachování propustnosti krajiny ÚP vymezuje veřejně přístupné plochy (plochy veřejných prostranství) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

bod (22) APÚR

- Stávající pěší komunikace na území obce jsou územním plánem respektovány. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

bod (23) APÚR

- V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupena silnicemi III. třídy, dopravní dostupnost území je vyhovující. S ohledem na malý rozsah nové zástavby v řešeném území se nepředpokládá vliv na zatížení z hlediska veřejné dopravy.

bod (24) APÚR

- Územní plán vytváří podmínky, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovuje podmínky pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi. Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

bod (25) APÚR

- Řešeným územím protéká Bohostický potok, který nemá pro území obce Cetyně vyhlášeno záplavové území. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním a využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinku povodní.

bod (28) APÚR

- Územní plán zohledňuje nároky na další vývoj obce vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území a současně respektuje podmínky ochrany území.

bod (30) APÚR

- Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, zejména zásobování obyvatel pitnou vodou, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

VYHODNOCENÍ S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územně plánovací dokumentace kraje, tj. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), byly vydány dne 7. 2. 2012 (usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabývaly dne 22. 2. 2012.

Návrh Územního plánu Cetyně byl se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) posouzen s tímto výsledkem:

kap. (1) AZÚR - Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Územní plán Cetyně zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Cetyně zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů a dále v navrhovaných plochách výroby a skladování. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch bydlení.

Územní plán Cetyně zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí v blízkosti vodní nádrže Orlík. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je převážně situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a stávajících i navrhovaných inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživším návrhem zastavitelných ploch stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území zejména na venkovský ráz sídla a pohledově významná panoramata sídla v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

kap. (2) AZÚR - Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Správní území obce Cetyně nezasahuje do žádné zpřesněné či vymezené oblasti nebo osy. Obec není zařazena mezi rozvojová centra osídlení.

kap. (3) AZÚR - Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Obec Cetyně neleží v žádné vymezené specifické oblasti.

kap. (4) AZÚR - Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Územím řešeným ÚP Cetyně neprochází koridory krajského významu.

Do územního plánu je zpracován Generel cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje (návrh cyklostezky po trase bývalé vlečky z Tochovic na přehradu Orlík - Velké Středočeské kolo), který potvrzuje koncepci cyklistické dopravy z AZÚR.

kap. (5) AZÚR - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Ve správním území obce Cetyně nejsou Zásadami územního rozvoje SK vymezeny konkrétní přírodní ani kulturně historické hodnoty. Obecně lze konstatovat, že ÚP Cetyně stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu a současně mohly být využity kulturní hodnoty pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

kap. (6) AZÚR - Vymezení cílových charakteristik krajiny

Krajina řešeného území je dle Zásad územního rozvoje SK klasifikována převážně jako **krajina relativně vyvážená N19** (krajina charakteristická relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků, přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy; dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality).

Územní plán respektuje zásady stanovené ZÚR SK pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradoval krajinářské a kulturně historické hodnoty.

kap. (7) AZÚR - Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Do správního území obce Cetyně nezasahují veřejně prospěšné stavby a opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Územní plán Cetyně je v souladu s nadřazenou krajskou dokumentací - Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

c) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Cetyně je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje plochy bydlení) a pro udržitelný rozvoj území. Zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, vymezuje nové významné krajinné prvky - vodní a lesní plochy), pro hospodářský rozvoj (např. rozvoj občanského vybavení v rámci ploch bydlení) a pro soudržnost společenství obyvatel. Zároveň navržené řešení ÚP Cetyně uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Cetyně koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Cetyně reaguje na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Cetyně je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Dále ÚP Cetyně navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu určeny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Zároveň je u dvou ploch určených pro bydlení stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Cetyně, popř. stanovené v následných územních studiích, by měly zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Územní plán rovněž stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Cetyně je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením jsou dány podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovuje podmínky prostorového rozvoje a zároveň navrhuje nové zastavitelné plochy v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

d) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Cetyně byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem

f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

g) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

h) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

ÚP Cetyně je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Cetyně. ÚP je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Řešení ÚP Cetyně a jeho správního území vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. ÚP Cetyně umožňuje především rozvoj bydlení. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je obec Cetyně, která sousedí s následujícími katastrálními územími:

- k. ú. Smolotely - Smolotely
- k. ú. Bohostice, k. ú. Kamenná u Bohostic, k. ú. Těchnice - Bohostice
- k. ú. Holušice u Kozárovic - Kozárovice
- k. ú. Bukovany u Kozárovic - Bukovany
- k. ú. Zbenice - Zbenice
- k. ú. Pečice - Pečice

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.12.2016 dle § 58 stavebního zákona.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

HODNOTY KULTURNÍ, ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit dochované objekty lidové architektury, které se v řešeném území nacházejí.

Nejkvalitnějším a nejhodnotnějším urbanistickým celkem je náves v sídle Cetyně a struktura jejího založení po celém jejím obvodu. Tato území se vyznačující typickou venkovskou zástavbou (převážně obdélníkový půdorys, delší přesahy střech, použití přírodních materiálů). Na ně většinou navazuje zástavba původních hospodářských objektů.

Urbanisticky hodnotnou je výklenková kaplička se zvonicí na návsi v sídle Cetyně.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické lokality a urbanisticky hodnotnou část sídla Cetyně.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR patří středověké a novověké jádro obce Cetyně.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Popis je uveden v Odůvodnění územního plánu v části vstupní limity využití území.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům zastavěného území obce.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy výroby, skladování a technické vybavenosti.

Pro hodnotná území je specifikována speciální ochrana - viz kapitole b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v návrhové textové části ÚP.

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nachází významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Ochrana lesů, vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona).

V ÚP Cetyně se nově vymezují plochy vodní a vodohospodářské W15, W16 a plochy lesní L12, L13, L14.

Návrhem těchto ploch dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny.

ÚSES

Prvky ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny a vymezením systému ÚSES a stanovením podmínek příslušných způsobů využití ploch je zajištěna ochrana přírodních hodnot.

NATURA 2000 - Evropsky významné lokality

Severovýchodně od sídla Cetyně zasahuje do území obce Evropsky významná lokalita Bohostice.

Přírodní památky

Severovýchodně od sídla Cetyně se v řešeném území nachází Přírodní památka Bohostice, kde je předmětem ochrany modrásek bahenní a jeho stanoviště.

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí obce Cetyně je možné označit za antropogenní, místy je harmonická.

Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les. Je umožněna dřevinná výsadba okolo polních cest. Důležité je upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy.

V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce. Jde o napojení obce na dopravní síť v okolí obce a technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v zachování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Cetyně vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi III. třídy a sítí místních komunikací.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území je z hlediska způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a na nezastavěné. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou přiřazeny charakteristiky a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou stanoveny jako závazné.

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití. K podmínkám využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality okolního prostředí. Podmínky využití pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby.

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

V zastavěném a zastavitelném území je možno umísťovat stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V ÚP je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V ÚP jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená, a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V sídlech se nacházejí přízemní i vícepodlažní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

STŘECHA - TYP

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...).

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení ÚP Cetyně vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém řešeném území zásadně situovány v návaznosti na plochy zastavěné. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Plochy bydlení

ÚP Cetyně umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

B1 - navržená plocha bydlení v severozápadní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze silnice III. třídy.

B2 - navržená plocha bydlení navazující na zastavěné území Cetyně, v západní části sídla.

Plocha slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu větší rozlohy navrhované plochy a podrobnějšímu řešení napojení na technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

B3 - navržená plocha bydlení navazující na zastavěné území Cetyně, v jižní části sídla.

Plocha slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu větší rozlohy navrhované plochy a podrobnějšímu řešení napojení na technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

B6 - navržená plocha bydlení, která vhodně doplňuje stávající zástavbu uvnitř zastavěného území sídla Cetyně.

Návrh podporuje rozvoj území a je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

B7 - navržená plocha bydlení, která vhodně doplňuje stávající zástavbu uvnitř zastavěného území sídla Cetyně, v západní části sídla Cetyně.

Návrh podporuje rozvoj území a je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze stávající místní komunikace.

B8 - navržená plocha bydlení, která navazuje na zastavěné území sídla Cetyně, v západní části sídla Cetyně.

Návrh podporuje rozvoj území a je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze stávající místní komunikace.

B9 - navržená plocha bydlení, která navazuje na zastavěné území sídla Cetyně, v západní části sídla Cetyně.

Návrh podporuje rozvoj území a je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze stávající místní komunikace.

Plochy veřejných prostranství

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěných územích. Jsou to plochy sídelní zeleně vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

P4 - navržená plocha veřejného prostranství, v jižní části sídla Cetyně. Navazuje na zastavitelnou plochu B3. Lokalita bude plnit funkci veřejné zeleně, vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a zároveň ucelovat urbanizované území. Přes tuto plochu vede turistická trasa a navržená cyklostezka.

P10 - navržená plocha veřejného prostranství v západní části sídla Cetyně, která navazuje na navrhovanou plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Plocha rozšíří komunikaci pro obsluhu plochy občanského vybavení, zároveň bude plnit funkci veřejné zeleně.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje a vymezuje nové plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. V současné době jakékoli plochy sportovně-rekreačního charakteru na území obce chybí.

OS5 - navržená plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v jižní části sídla Cetyně.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a podporuje turistický ruch a rekreaci v řešené oblasti. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Výhodné je zároveň napojení lokality na navrhovanou cyklostezku.

OS11 - navržená plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, která navazuje na zastavěné území sídla Cetyně, v západní části sídla Cetyně.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a podporuje turistický ruch a rekreaci v řešené oblasti. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Výhodné je zároveň napojení lokality na navrhovanou cyklostezku.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Obec Cetyně leží v jižní části příbramského okresu na levém břehu Vltavy cca 4,5 km východně od trasy silnice I/4 (strakonické).

Správním územím obce prochází silnice III. třídy - III/0046 (křižovatka s I/4 - Dolní Líšnice - Milešov) a III/11819 (Pečičky - Pečice - Cetyně - Bohostice).

Silnice III/11819 prochází v řešeném území ve směru západ - východ. Silnice má špatné parametry, zejména šířkové (5 - 5,5 m, nejužším místem je úsek mezi dvěma kamennými opěrnými zdmi v západní části sídla). V centru sídla představují liniovou dopravní závalu dva směrové oblouky s nedostatečným poloměrem. V celé délce průtahu postrádá silnice III/11819 chodník. Dopravní návrh považuje tuto trasu silnice za územně stabilizovanou s lokálními úpravami ve stávající šířce uliční čáry. V potřebném rozsahu je nutno vybudovat alespoň jednostranný chodník. Dopravní význam komunikace III/11819 je místní.

Severním směrem cca 1 km od Cetyně prochází řešeným územím komunikace III. třídy III/0046. Regionální význam této silnice je umocněn skutečností, že nejbližší další přemostění Vltavy (proti proudu) je až na Orlíku vzdáleném cca 12 km, což je nutno vidět ve vztahu k rekreační povaze celého širšího území.

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici III. třídy. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

Sídlo Cetyně není napojeno na železniční síť. Jižním okrajem sídla procházela železniční vlečka vybudovaná pro stavbu Orlické přehrady. Tato trať délky 15 km vychází ze železniční stanice Tochovice. V současné době není železniční vlečka využívána, neboť v roce 1997 byla rozhodnutím Drážního úřadu Plzeň zrušena. Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy. V současné době představuje autobusová doprava relativně dobré možnosti dopravního spojení jednotlivých sídel. Obtížnější je situace ve dnech pracovního volna a pracovního klidu.

Zatížení území hlukem

Na přiložené tabulce je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Číslo	Úsek	Isofona Laeq (m)	
		Pohltivý terén (dB)	
		50	60
III/0046	1-6730 vyús. z I/4-Bohostice, zaús.11819	95,5	24

U lokalit, které zasahují do OP silnice III. třídy, je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

Turistické trasy

Řešeným územím prochází zelená turistická trasa:

Rozc. U Buku - Raděnice - Pečičky - Pečice - Cetyně - Kozárovice - Kožlí - Orlík nad Vltavou

Současný systém turistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

Cyklotrasy, cyklostezky

V řešeném území se navrhuje po trase bývalé vlečky na přehradu Orlík cyklostezka „Orlická vlečka“ pro sportovní a rekreační cyklisty - v grafické části se jedná o plochu D17. Úsek cyklostezky v sídle Cetyně povede po místní komunikaci jako cyklotrasa. Návrh je převzatý dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje.

Tato cyklostezka bude spojit vlakové nádraží v Tochovicích s přehradní hrází vodní nádrže Orlík. Vybudování cyklostezky by vzhledem k zachovalým částem vlečky nebylo nákladné. Úseky, které jsou nenávratně ztraceny, se dají bez problému objet po přilehlých místních komunikacích.

Jedná se o trasu II. třídy, východně od Orlíku se pak v obci Milešov napojuje do trasy I. třídy Euro Velo 7.

Část vlečky v sídle Cetyně je již neprůchozí a v tomto úseku cyklostezka povede po místní komunikaci jako cyklotrasa.

V současné době cyklisté jezdí na Orlickou přehradu z Příbrami v podstatě pouze po silnici s velkým stoupáním i klesáním. Trasa tudíž není vhodná pro rodiny s dětmi. Návrhem této cyklostezky by se Orlická přehrada a další turisticky zajímavá místa (např. zámek v Tochovicích, elektrárna přehrady Orlík, zámek Orlík nebo hrad Zvíkov) zpřístupnila lidem z širokého okolí díky výhodnému dopravnímu spojení z Českých Budějovic, Písku, Příbrami i Prahy na vlakové nádraží v Tochovicích. Na cyklostezku by následně navazovala lodní doprava na Orlické přehradě, která převládá i cyklisty, a rozšířila by možnosti výletu o další zajímavá místa.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodohospodářské řešení

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zájmové území patří do povodí Chlumeckého a Bohostického potoka (čhp 1-08-05-013), které tvoří pravostranný přítok Líšnického potoka. Ten následně ústí zleva do vodní nádrže Kamýk.

Bohostický potok protéká severozápadně od zástavby. Jsou na něm při silnici na Pečice dva rybníky. Jižní větší a severní menší. Přímě v obci je další menší rybník. Východně pod obcí se nachází bezejmenná vodoteč, která tvoří levostranný přítok Chlumeckého potoka. Slouží pro odvod dešťových vod z ČOV, původní v současnosti dešťové kanalizace a jako přepad z rybníka v obci.

Stávající i navrhovaná zástavba není ohrožena průchodem velkých vod, záplavové území toků není stanoveno. Problém ale představují přívalové deště, které mohou způsobit zaplavení některých částí obce.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy.

Na Bohostickém potoce se navrhuje výstavba rybníků – jihozápadně od obce v lokalitě Veleměř a severně od obce v lokalitě za kopcem Vůstrá. Jedná se o plochy W15 a W16.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Cetyně nemá realizovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení individuální zdroje včetně čtyř obecních studní vždy pro několik nemovitostí. Místní zemědělský areál má vybudován vlastní vodovod. Zdroj tvoří studna, která se nachází na východním konci obce asi 200 m od areálu.

V obci Cetyně se navrhuje výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu s napojením na vodovod systém Milín. Jedná se o skupinový vodovod Příbram s úpravnou vody Hatě, tlakově VDJ Milín 2x 200 m³. Přívodní řad bude trasován podél komunikace směr Pečice. Z důvodu rozvoje sídla je navržena výstavba vodovodu v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací, podél nich nebo v plochách veřejných prostranství. Před obcí bude zřízena redukce tlaku.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

Potřeba vody

153 + 80 obyvatel á 135 l/os/den	32 m ³ /den
Občanská vybavenost 233 á 15 l/os/den	4 m ³ /den
Celkem Q _p	36 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	54 m ³ /den = 0.6 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 2.1	1.3 l/s

Zdrojem požární vody je rybník na západním okraji obce, jehož kapacita je dostačující. Z tohoto důvodu se žádné nové zdroje požární vody nenavrhují.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Cetyně má realizovanou gravitační oddílnou splaškovou kanalizaci. Kanalizace je vybudována v převážné části obce, původní jednotná kanalizace slouží jako dešťová. Splaškové vody jsou čištěny v centrální ČOV východně pod obcí u cesty. ČOV je mechanicko-biologická, AS-VARIO comp pro 340 EO, v zakrytých nádržích.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Z důvodu rozvoje sídla je navržena výstavba kanalizace v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch), která bude ukládána do komunikací, podél nich nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje.

Energetické řešení

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území se nachází 2 transformovny napájené ze sítě VN-22 kV. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV. Nad severní částí obce prochází stávající vedení velmi vysokého napětí 220kV.

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku distributora el. energie. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření distributora el. energie. Doplněvaná výstavba bude převážně pokryta ze stávajících (**T1 a T2**) a navržené trafostanice.

Trafostanice:

Trafostanice **T1** je umístěna v severovýchodní části obce.

Trafostanice **T2** je umístěna v jihozápadní části Cetyně.

Z důvodu rozšíření obce o nové plochy bydlení je v sídle Cetyně nově navrženo elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice, dále je konstrukčně je možné pro lepší zásobování provést výměnu trafa (upřednostňuje se typ TS do 630 kVA) u všech stávajících trafostanic, eventuálně doplnit novými TS.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnic distribuční společnosti - viz ochranná pásma. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně

příspěvat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Správní území obce Cetyně není plynofikováno. Územní plán neuvažuje s plynifikací sídla. Plynárny zatím nemají zájem investovat do rozvodů v oblastech, kde jsou jen minimální odběry a vzhledem k vysokým cenám plynu není ani velký zájem. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší. V území lze využít alternativní zdroje energie formou využití biomasy a tepelných čerpadel.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
E-1	Elektrické vedení VN 22 kV včetně trafostanice - z důvodu rozšíření obce o nové plochy bydlení.
V-1	Vodovod pro veřejnou potřebu s napojením na vodovodní systém Milín - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou. Systém likvidace domovního odpadu je zajišťován svozem na řízenou skládku a tento systém bude provozován nadále. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován v odpadových nádobách (popelnicích) a odvážen ke zneškodnění. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. ÚP nevymezuje nové plochy pro odpadové hospodářství.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhřaboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení**

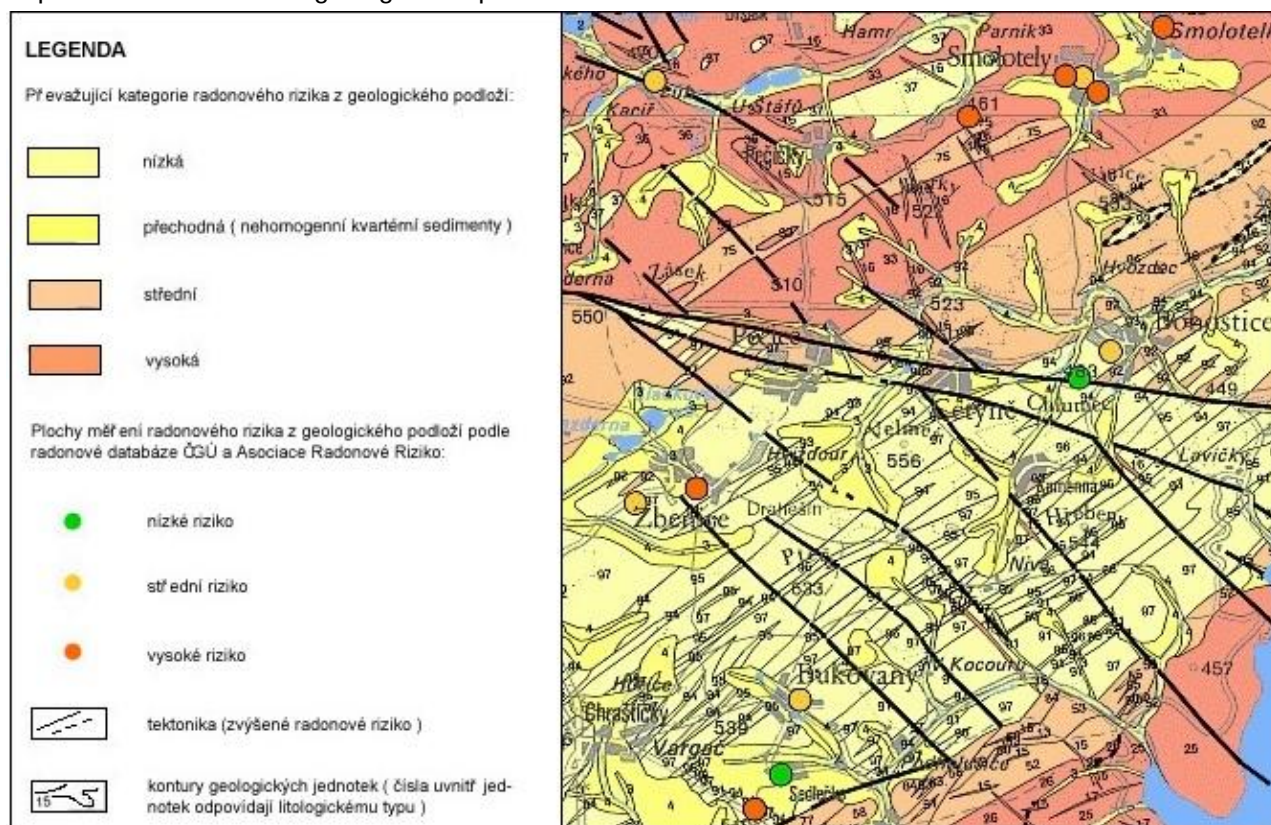
Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou**

Při západním okraji obce Cetyně se nachází rybník, který slouží jako zdroj požární vody.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

U vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v dostatečné šířce od břehové hrany pro potřebu provádění údržby vegetace. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné, a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Jedná se o významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Cetyně zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stávkám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

V řešeném území prochází silnice III. třídy. Ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle § 30 zákona č. 254/2001 Sb. tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

VODNÍ ZDROJE

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 254/2001 Sb. (o vodách). Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.

OBJ. ID	Název	Stupeň	Datum OKU
00127602	Bohostice - Kamenná	II.a	22. 5. 1984

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1.1.2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

- u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:

1. vodiče bez izolace - 7 m,
2. vodiče s izolací základní - 2 m,
3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

- u napětí 220 kV - 20 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- u stanic budovaných do 31. 12. 1994 - 10 m,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

OCHRANNÁ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č 151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Řešené území je z hlediska ochrany archeologického dědictví považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen záměr stavební a jiné činnosti ohrožující archeologické movité a nemovité archeologické nálezy v jejich původním uložení oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci v předstihu před zahájením prací provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Řešené území je na základě stavu poznání, dle Státního archeologického seznamu ČR, zařazeno do kategorie II., tj. území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%.

Seznam archeologických lokalit řešeného území

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
22-21-17/10	Středověké a novověké jádro obce Cetyně	II

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v tabulkové části. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V ÚP Cetyně jsou navrženy plochy, které jsou vymezeny na poddolovaném území. Jedná se o plochy B3, B6, B7, B9). V těchto lokalitách je nutné před zahájením výstavby provedení geologického průzkumu.

ID PÚ	Název	Surovina	Projevy těžební činnosti	Signatury	Rozsah poddolování
1748	Cetyně	Měděná ruda	haldy	GF P008805 - GF P106836 - GF P103303	Systém

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Severovýchodně od sídla Cetyně zasahuje do území obce Evropsky významná lokalita Bohostice, kde je předmětem ochrany modrásek bahenní a jeho stanoviště.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO

Severovýchodně od sídla Cetyně se v řešeném území nachází Přírodní památka Bohostice, kde je předmětem ochrany modrásek bahenní a jeho stanoviště. Západně od přírodní památky se nachází její ochranné pásmo.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Příbram vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou na území řešené ÚP Cetyně vyvážené.

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy). ÚP doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES, přírodní památku a evropsky významnou lokalitu. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě, neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch.
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce Cetyně;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- v územním plánu byly při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. V severní části sídla Cetyně se nachází plocha výroby a skladování, která by mohla svým provozem zatěžovat okolí. Proto územní plán stanovil pro tuto plochu takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití, a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních sídel, kde se nabízí větší možnost pracovních příležitostí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů) s možným zapojením i jiných podnikatelských subjektů;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;

- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.;
- dalším opatřením, kterým se podporuje rozvoj území, je návrh vodovodu pro veřejnou potřebu s napojením na vodovodní systém Milín.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V ÚP Cetyně se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možnostmi bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

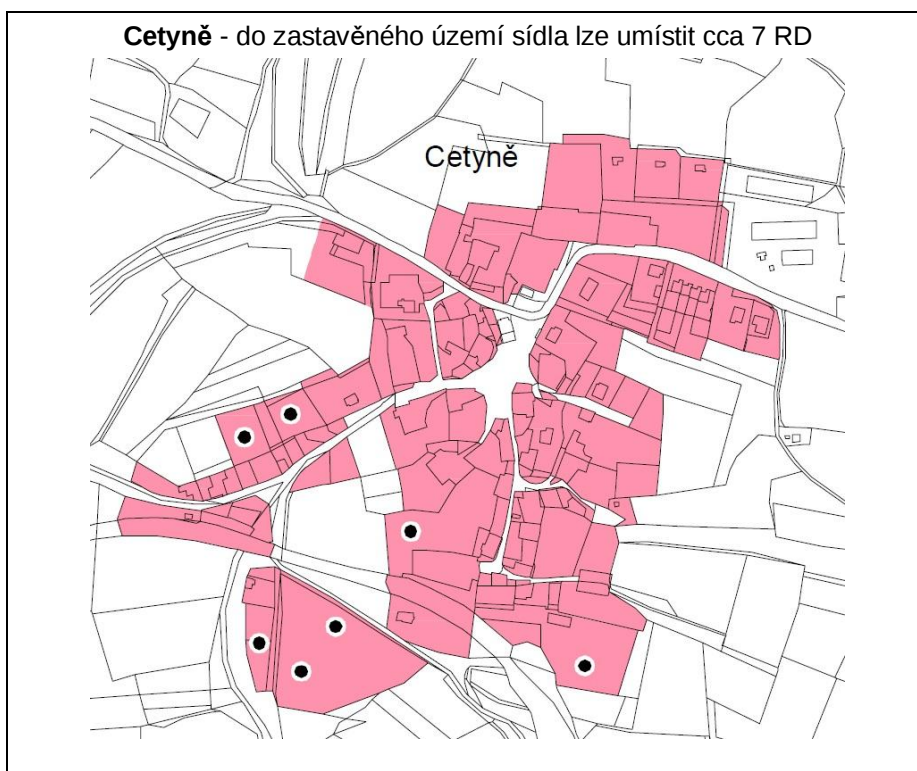
- zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- velmi hodnotné trvalé bydlení;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkém Milíně;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turisticko-rekreačního potenciálu území Cetyně vyplývajícího z přírodního zázemí. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých sídel:



Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v návrhu ÚP Cetyně řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

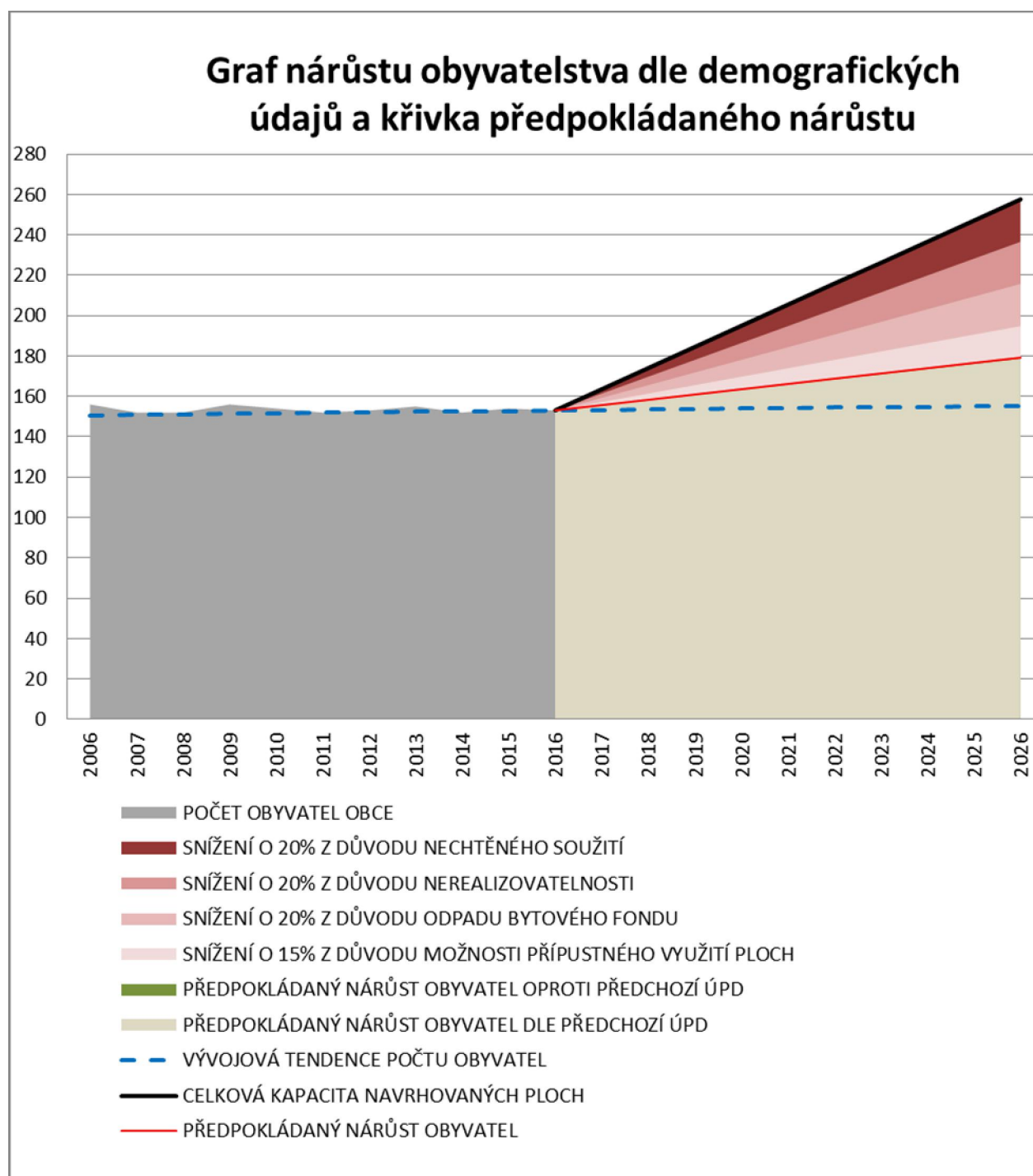
Závěr: Do zastavěného území sídla ve správním území obce Cetyně je možné umístit cca 7 rodinných domů.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Cetyně bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu města Příbram pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce (rozšíření nabídky ploch bydlení a občanského vybavení).

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.



		ZÁMĚRY Z PŮVODNÍHO ÚP	ZÁMĚRY NOVÉ	CELKEM
Plochy bydlení v RD	ZASTAVITELNÉ PLOCHY [ha]	5,5	0,1	5,6
	- Z TOHO 20% PRO DI A TI [ha]	1,1	0	1,1
	- Z TOHO 20% PRO ZELEŇ [ha]	1,1	0	1,1
	- Z TOHO 60% PRO BYDLENÍ [ha]	3,2	0,1	3,3

	POČET RD	41	1	42
	POČET OBYVATEL	102	2	104

Pro vyhodnocení je uvažováno:

1 ha vymezené plochy = 60% pro výstavbu RD + 20% pro dopravní a technickou infrastrukturu + 20% pro plochy veřejného prostranství

velikost stavební parcely pro 1 RD cca 800 m²

1 RD = 2,5 obyvatele

Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

V obci Cetyně bylo k 1. 1. 2016 hlášeno k trvalému pobytu 153 obyvatel.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že ÚPD v zastavitelném území nabízí výstavbu cca 42 rodinných domů pro cca 104 obyvatel.

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních, a že ne všechny nové objekty bydlení budou sloužit k trvalému bydlení. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Cetyně je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

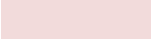
Legenda grafu nárůstu obyvatelstva, předpokládané redukce a jejich zdůvodnění:

 POČET OBYVATEL OBCE (ROKY 2006 - 2016)
- vždy celkový součet k 1. 1. příslušného roku

 SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NECHTĚNÉHO SOUŽITÍ
(tj. cca pro 21 obyvatel)
- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného nechtěného soužití obyvatel. Jedná se o skupinu zejména mladších obyvatel, kteří nechtějí bydlet společně s rodiči a dále o skupinu rozvedených manželství. V současné době se tato skupina neustále zvětšuje a lze předpokládat, že počet těchto cenзовných domácností ještě vzroste

 SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU NEREALIZOVATELNOSTI
(tj. cca pro 21 obyvatel)
- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládané nerealizovatelnosti, zejména technické vybavenosti. Ze zkušeností vyplývá, že řada navržených lokalit pro výstavbu je v návrhovém období nerealizovatelná z důvodu nesouhlasu některých vlastníků, přes jejichž pozemky má být vedena technická infrastruktura nebo dopravní stavba. Velmi často se také stává, že někteří majitelé pozemků mají příliš velké finanční nároky za samotný stavební pozemek, čímž výstavbě v navrhované lokalitě rovněž zabrání. I přes veřejné projednání návrhu ÚP se vždy nepodaří těmto problémům předejít a tyto pozemky do návrhu nezahrnout. Lze však ze zkušenosti odhadnout, že v návrhovém období bude z výše uvedených důvodů podmíněných investic, které budou v předmětném období obtížně realizovatelné z ekonomických nebo z majetkoprávních důvodů.

 SNÍŽENÍ O 20% Z DŮVODU ODPADU BYTOVÉHO FONDU
(tj. cca pro 21 obyvatel)
- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 20% z důvodu předpokládaného odpadu bytového fondu. V některých částech obce se nacházejí objekty v horším stavebním stavu, ve kterých lze předpokládat v návrhovém období s rekonstrukcí a modernizací se zmenšením obloženosti bytu. Dále lze předpokládat, že budou postupně upravovány vícegenerační rodinné domy na jednogenerační s požadavkem na zřízení nového bydlení v obci.

 SNÍŽENÍ O 15% Z DŮVODU MOŽNOSTI PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ PLOCH

(tj. cca pro 15 obyvatel)

- Od celkového předpokládaného počtu obyvatel je odečteno 15% z důvodu přípustného využití ploch bydlení. V návrhu je na těchto plochách mimo hlavního využití připuštěna zejména občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení a malá rekreační a sportovní zařízení.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL OPROTI PŘEDCHOZÍ ÚPD

- V ÚP jsou řešeny nové plochy bydlení o celkové rozloze 0,10 ha. Veškeré plochy jsou navrženy na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků a mají reálný horizont zastavění. Třída ochrany těchto ploch jsou V., IV.

PŘEDPOKLÁDANÝ NÁRŮST OBYVATEL DLE PŘEDCHOZÍ ÚPD

(nárůst dle předchozí ÚPD je 102 obyvatel)

- Velká část předpokládaného rozvoje počtu obyvatel tvoří navržené plochy z předchozích ÚPD Cetyně. Vzhledem k požadavku na zachování původní koncepce návrhu a obavám z nutnosti hrazení náhrad jsou tyto plochy zachovány zatím v neredukované formě.

Po redukci je možný reálný nárůst cca 26 trvale bydlících obyvatel.

Z grafu stávajícího a předpokládaného rozvoje obyvatelstva je patrné, že navržené plochy jsou dostačující. Do navrženého řešení byly převzaty všechny plochy dle předchozích ÚPD s tím, že nově uvažované zábory ZPF jsou pouze lokální, kterými jsou uspokojeny požadavky místních občanů.

k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Cetyně nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území Cetyně jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Meliorační plochy zasahují do navržené plochy **L14**, **W15** a částečně jimi prochází trasa navrhované cyklostezky **D17**.

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.68.11

5 klimatický region

- 68 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Označení regionů	Suma teplot nad 10 °C	Vláhová jistota	Suchá vegetační období	Průměrné roční teploty [°C]	Roční úhrn
5	MT 2	mírně teplý, vlhký	2200-2500	4-10	15-30	7-8	550-650

Půdní jednotky v řešeném území

HPJ	Charakteristika hlavních půdních jednotek
26	Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
68	Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim
71	Gleje fluvické, fluvizemě glejové, stejných vlastností jako HPJ 70, avšak výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv
73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

Charakteristika tříd ochrany

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (nenachází se ve správním území Cetyně).
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B1	Plocha bydlení	0,41	0	0,41	0	0	0,41	0	0	0	0	0	0,41
B2	Plocha bydlení	1,90	0	1,90	0	0	0	1,90	0	0,03	0	0,07	1,80
B3	Plocha bydlení	1,02	0,74	0,28	0,09	0	0	0,19	0	0	0	0,28	0
B6	Plocha bydlení	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu bydlení v zastavěném území.											
B7	Plocha bydlení	Lokalita nebyla vyhodnocena z hlediska záboru ZPF – jedná se o plochu bydlení v zastavěném území.											
B8	Plocha bydlení	0,08	0	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0	0,08
B9	Plocha bydlení	0,10	0,02	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0,03	0,05
		0,52	0,14	0,38	0,38	0	0	0	0	0	0	0,22	0,16
Plochy bydlení celkem		4,03	0,90	3,13	0,63	0	0,41	2,09	0	0,03	0	0,60	2,50
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,10	0,02	0,08	0,08	0	0	0	0	0	0	0,03	0,05
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		3,93	0,88	3,05	0,55	0	0,41	2,09	0	0,03	0	0,57	2,45
P4	Plocha veřejných prostranství	0,78	0,78	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
P10	Plocha veřejných prostranství	0,32	0,29	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0	0	0,03
		0,12	0,10	0,02	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0,02
Plochy veřejných prostranství celkem		1,22	1,17	0,05	0,02	0	0	0,03	0	0	0	0	0,05
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,10	1,07	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0	0	0,03
Plochy veřejných prostranství celkem		0,12	0,10	0,02	0,02	0	0	0	0	0	0	0	0,02

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
- zábor kde byl již proveden													
OS5	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OS11	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,03	0	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0	0	0,03
		0,55	0	0,55	0	0	0	0,55	0	0	0	0	0,55
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem		0,75	0,17	0,58	0	0	0	0,58	0	0	0	0	0,58
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,20	0,17	0,03	0	0	0	0,03	0	0	0	0	0,03
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem- zábor kde byl již proveden		0,55	0	0,55	0	0	0	0,55	0	0	0	0	0,55
L12	Plocha lesní	0,78	0	0,78	0	0	0	0,78	0	0	0	0	0,78
L13	Plocha lesní	0,35	0,35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
L14	Plocha lesní	0,59	0,59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy lesní celkem		1,72	0,94	0,78	0	0	0	0,78	0	0	0	0	0,78
Plochy lesní celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,13	0,35	0,78	0	0	0	0,78	0	0	0	0	0,78
Plochy lesní celkem - zábor kde byl již proveden		0,59	0,59	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Ozn. lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
W15	Plocha vodní a vodohospodářské	0,86	0	0,86	0,05	0	0	0	0	0	0,05	0	0
					0	0	0	0,81	0	0	0,12	0	0,69
W16	Plocha vodní a vodohospodářské	0,31	0	0,31	0	0	0	0,31	0	0,19	0	0	0,12
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		1,17	0	1,17	0,05	0	0	1,12	0	0,19	0,17	0	0,81
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor půdního fondu v ÚP		1,17	0	1,17	0,05	0	0	1,12	0	0,19	0,17	0	0,81
Plochy vodní a vodohospodářské celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D17	Plocha dopravní infrastruktury	0,61	0,57	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0,02	0,02
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,61	0,57	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0,02	0,02
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,61	0,57	0,04	0,04	0	0	0	0	0	0	0,02	0,02
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁBOR ZPF CELKEM		9,50	3,75	5,75	0,74	0	0,41	4,60	0	0,22	0,17	0,62	4,74
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		4,31	2,18	2,13	0,17	0	0	1,96	0	0,19	0,17	0,05	1,72
Celkem - zábor kde byl již proveden		5,19	1,57	3,62	0,57	0	0,41	2,64	0	0,03	0	0,57	3,02

V předchozím ÚPO Cetyně byl celkový zábor 7,62 ha a z toho bylo **zastavěno či navraceno ZPF 2,43 ha**. Navrhované záměry v ÚP Cetyně si vyžádají celkový zábor 5,75 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na **3,62 ha** byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP Cetyně je **2,13 ha**.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Současně se umožňuje kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Celkově lze konstatovat, že správní území obce Cetyně díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Předpokládá se, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH NAVRŽENÝCH PLOCH

B1 - navržená plocha bydlení v severozápadní části sídla Cetyně, navazující na zastavěné území.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska technické infrastruktury jsou zde veškeré dostupné inženýrské sítě. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze silnice III. třídy.

Lokalita se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Lokalita byla již převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B2 - navržená plocha bydlení navazující na zastavěné území Cetyně, v západní části sídla.

Plocha slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu větší rozlohy navrhované plochy a podrobnějšímu řešení napojení na technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace. Lokalita byla již převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

Lokalita se nachází převážně na zemědělské půdě s V., IV. a částečně s II. třídou ochrany.

B3 - navržená plocha bydlení navazující na zastavěné území Cetyně, v jižní části sídla.

Plocha slouží k dalšímu rozvoji sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií z důvodu větší rozlohy navrhované plochy a podrobnějšímu řešení napojení na technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na zemědělské půdě se IV. třídou ochrany. Lokalita byla již převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B8 - navržená plocha bydlení, která navazuje na zastavěné území sídla Cetyně, v západní části sídla Cetyně.

Návrh podporuje rozvoj území a je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze stávající místní komunikace.

Lokalita se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Lokalita byla již převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

B9 - navržená plocha bydlení, která navazuje na zastavěné území sídla Cetyně, v západní části sídla Cetyně.

Návrh podporuje rozvoj území a je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna sjezdem ze stávající místní komunikace.

Lokalita se nachází z části na nezemědělské půdě a z části na zemědělské půdě se IV. a V. třídou ochrany. Lokalita byla již z větší části převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

P4 - navržená plocha veřejného prostranství, v jižní části sídla Cetyně. Navazuje na zastavitelnou plochu B3. Lokalita bude plnit funkci veřejné zeleně, vytvářet tak podmínky pro klidovou zónu a zároveň ucelovat urbanizované území. Přes tuto plochu vede turistická trasa a navržená cyklostezka.

Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.

P10 - navržená plocha veřejného prostranství v západní části sídla Cetyně, která navazuje na navrhovanou plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Plocha rozšíří komunikaci pro obsluhu plochy občanského vybavení, zároveň bude plnit funkci veřejné zeleně.

Lokalita se nachází převážně na nezemědělské půdě, částečně na půdě s V. třídou ochrany. Lokalita byla již z části převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

OS5 - navržená plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v jižní části sídla Cetyně.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a podporuje turistický ruch a rekreaci v řešené oblasti. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace.

Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.

OS11 - navržená plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, která navazuje na zastavěné území sídla Cetyně, v západní části sídla Cetyně.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji sídla a podporuje turistický ruch a rekreaci v řešené oblasti. Dopravní dostupnost je možná ze stávající místní komunikace.

Lokalita se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Lokalita byla již z větší části převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

L12 - navržená plocha lesní, jihozápadně od sídla Cetyně.

Lokalita se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

L13 - navržená plocha lesní, jižně od sídla Cetyně.

Lokalita se nachází na nezemědělské půdě.

L14 - navržená plocha lesní, v severozápadní části sídla Cetyně.

Lokalita se nachází na nezemědělské půdě a byla již převzata a vyhodnocena v předchozí ÚPD.

W15 - navržená plocha vodní a vodohospodářská, jihozápadně od sídla Cetyně.

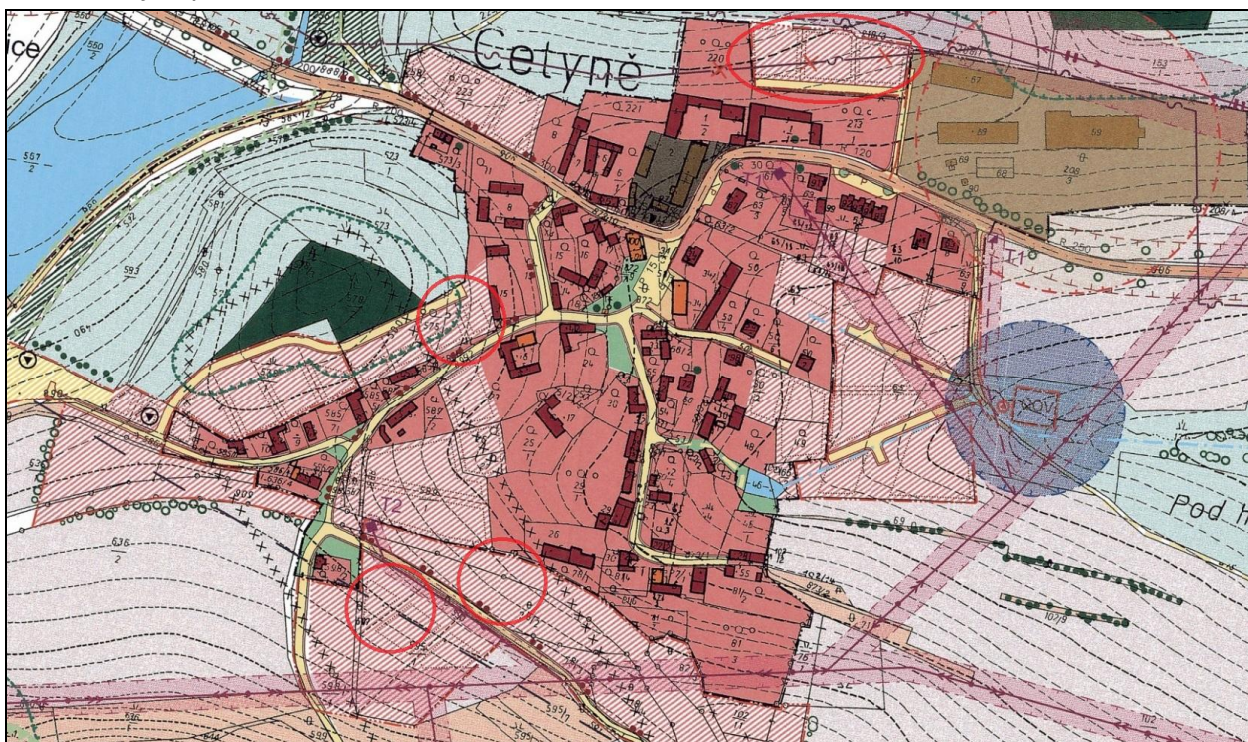
Lokalita se nachází převážně na zemědělské půdě s V. třídou ochrany, částečně na půdě se III. třídou ochrany.

W16 - navržená plocha vodní a vodohospodářská, severně od sídla Cetyně.

Lokalita se nachází z části na zemědělské půdě s V. a z části s II. třídou ochrany.

D17 - navržená cyklostezka - vede po trase bývalé vlečky, která sloužila k výstavbě přehrady Orlík. Nachází se na nezemědělské půdě, pouze krátký úsek trasy před Cetyní (sjezd na místní komunikaci) vede po zemědělské půdě se IV. a V. třídou ochrany.

Od roku 2003, kdy byla schválena předchozí ÚPD, bylo vystavěno na navržených plochách pro bydlení cca 6 rodinných domů. V novém územním plánu jsou zbylé návrhové plochy z předchozí ÚPD ponechány a nově se vymezuje rozšíření lokality B9 západním směrem od sídla z důvodu již plánované výstavby rodinného domu. Další plochy bydlení se již nenavrhují, stávající kapacita převzatých zastavitelných ploch není dosud vyčerpána.



ÚPO Cetyně 2003

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Cetyně není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

V ÚP Cetyně jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Katastrální území
B7	Plocha bydlení	Cetyně
P4	Plocha veřejných prostranství	Cetyně

m) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

bude doplněno po veřejném projednání

n) vyhodnocení uplatněných připomínek

bude doplněno po veřejném projednání

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Cetyně obsahuje v originálním vyhotovení - strany 27 až 57 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Cetyně je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:

- | | | |
|----|---|------------|
| 4. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. | Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |