

ÚP CTIBOŘ

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚP CTIBOŘ PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXT ODŮVODNĚNÍ

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

MěÚ Vlašim

DATUM:

07/2024

OBSAH:

A)	STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB. 3	
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	4
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	4
	Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.3.2024:	4
	Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje, ve znění 3.,10. a 11. aktualizace:	5
	Požadavek z ÚAP:	6
	Požadavek z krajských ÚAP:.....	6
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	6
	e.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	6
	e.2. požadavky na základní koncepci	8
	e.3. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
	e.4. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
	e.5. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:.....	9
	e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.....	9
	e.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	9
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	10
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	10
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	10
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	11
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	12
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	13
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	13
	m.1. Zábory PUPFL.....	13
	m.2. Zábory ZPF	13
N)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	14

A) STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 Územního plánu Ctiboř je pořizována za základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Ctiboř za období do prosince 2023, kterou schválilo Zastupitelstvo obce Ctiboř na svém zasedání konaném dne 27.3.2024 pod usnesením č. V.

Zastupitelstvo obce Ctiboř rozhodlo dne 22.11.2023 o pořízení změny č. 1 územního plánu zkráceným postupem a určilo pana Stanislava Zajíce, starostu obce, jako určeného člena zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 územního plánu Ctiboř je zpracována Ing.arch. Tomášem Russe, Na Čeperce 533, 257 51 Bystřice, autorizace ČKA 03228. Dokumentace bude nadále pořizována postupem podle zák. 283/2021 Sb.

Bude doplněno na základě dalšího průběhu pořizování.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB.

Změna č. 1 nemá žádný významný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o převod dat ÚP do standardu dle požadavků SZ. Několik faktických změn, zejména v oblasti ploch technické infrastruktury, nemá vzhledem k jejich umístění a velikosti vliv na širší vztahy v území.

Součástí změny č.1 je ale určitý zásah do návrhu krajiny. Zpracovatel navrhl zcela nově definice krajiny, vycházející ze současných požadavků na prostupnost, ochranu proti erozím, stabilizaci krajinných prvků apod. Celkový postup při tvorbě návrhu krajiny je pospán dále, **návrh odpovídá požadavkům ÚSK.**

Bez celkové změny krajiny by nebylo možné vyhovět ani požadavku na standardizaci, ale ani na aktualizaci zastavěného území a vyhovění novým podkladům – zejména ÚSK ORP Vlašim.

- Schválené ZÚR střežského kraje nemají na území obce Ctiboř žádné požadavky
- Koncepte technické ani dopravní infrastruktury se ale změnou č.1 nemění, do návrhu je doplněna trasa vodovodu, která je v souladu s koncepcí platného ÚP
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území
- Zcela se mění základní návrh krajiny, zejména s ohledem na prověření faktického i právního stavu v území a na zapracování požadavků ÚSK
- Změna má vliv na ÚSES z hlediska širších vztahů, zpracovatel aktualizoval návrh propojení na ÚSES sousedních obcí (zejména Města Vlašim)

V hlavním výkrese je tedy zcela nově změnou vymezen návrh krajiny. Součástí je dále vymezení ploch krajinné zeleně, zejména MU a okrajově i NU. Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách. Plochy PUPFL jsou chráněny jiným právním předpisem. Část ploch je vymezena do ploch přírodních, a to z důvodu vysoké kvality lokálního přírodního prostředí, případně dle metodiky ÚSES. Přísná regulace těchto ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území.

Celkově lze úpravu textové části regulací ploch, nejenom z hlediska RZV, ale i v rámci kapitol dalších kapitol ÚP brát jako další navýšení ochrany všech ploch v území a jeho hodnot.

Změna č.1 nemění současný způsob ochrany, stabilizovaný v ÚP, zejména s ohledem na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

Při zpracování změny č.1 ÚP Ctiboř bylo postupováno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;

- zpráva o uplatňování byla schválena zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu zpracování návrhu 30.6.2024; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno na základě dalšího průběhu pořizování.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.3.2024:

Dotčené priority územního plánování:

Priorita (14a) :

Změna definovala zcela nový návrh krajiny v souladu s požadavky ÚSK.

Priorita (21) :

Změna nemá dopad na prostupnost krajiny, ani na plochy krajinné zeleně. Naopak nový návrh krajiny v rámci standardizace prostupnost stabilizuje, stejně tak i krajinné hodnoty a významné prvky.

Priorita (22) :

Dominantním požadavkem zůstává ochrana přírody a krajiny včetně zemědělské produkční krajiny. Prostupnost viz výše, týká se i pěší a cykloturistiky (vzhledem k síti nižší úrovně komunikací je i stávající síť komunikací vhodná pro cyklisty i pěší, zatížení komunikací je minimální)

Priorita (25) :

Přímá souvislost s vymezením SOB9, viz dále plochy změn v krajině a regulativy ploch RZV.

Priorita (27, 30) :

Obec má nově stabilizované umístění ČOV, včetně koncepce a s novým vymezením plochy Z.TU2, původní plocha pro ČOV byla zrušena i s ohledem na změnu podkladní mapy a problematické umístění v OP VVN

Priorita (31) :

Návrh ÚP plošně nezakazuje OZE, ale stanovuje pro ně podmínky s ohledem na kvalitu a strukturu, i charakter území.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti – obec Ctiboř, ani žádné její sídlo ve správním území neleží v rozvojové ose, nebo oblasti, ani ve specifické oblasti s výjimkou SOB9. Lze konstatovat, že změna nemá žádný významný dopad na zadržování vody v krajině. Obecné ustanovení o likvidaci (zadržování) vody je změnou zpřesněno a doplněno.

Pozn.: díky změně v katastru obce je v malé části řešené území součástí OSk3, pro ÚP ale nemá vliv. Technicky se jedná pouze o neaktuální vymezení v ZÚR (plocha dříve patřila Městu Vlašim).

Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje, ve znění 3.,10. a 11. aktualizace:

Základní požadavky aZÚR:

VPS – žádné koridory.

Obec Ctiboř není součástí žádné specifické či rozvojové oblasti.

A. Priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01)

Změna nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Změna nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR. Změna (ani ÚP celkově) se nedotýká výše uvedených VPS, případně v oblasti krajiny není ve střetu.

(03)

Netýká se řešeného území.

(06)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou kvalitu krajiny, návrh krajiny je sice nový, ale její charakteristika zůstává zachována. Návrh krajiny je uvedením do souladu s požadavky územní studie krajiny (ÚSK ORP Vlašim)

(07)

Změna nemění rozvoj hospodářských činností v kraji. Změna se nedotýká ploch lesa (plochy ve vzdálenosti 30m od okraje lesa jsou zřejmé z koordinačního výkresu).

(08)

Řešené území není součástí specifických území kraje.

(09)

Netýká se řešeného území.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Není předmětem změny č.1

C. Specifické oblasti

Není předmětem změny č.1

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Není předmětem změny č.1

D.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Není předmětem změny č.1, součástí změny je kontrola ÚSES, ale v území je pouze lokální úroveň ÚSES.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Lokality změny č. 1 nemají žádný vliv na podmínky koncepce ochrany, netýkají se zájmů v této kapitole řešených.

F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

F.6 krajina výrazně polyfunkční (N19)

Změny nemají vliv na vyváženost krajiny, naopak opatření v krajině v souladu s ÚSK naplňují požadavky ZÚR:

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability - splněno návrhem ploch K.AL
- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň); - navržena prostupnost (K.PK), retence, řešeno plochami K.AL i obecně MU, včetně zachování všech lesních porostů
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce - převod ploch do AL, neintenzivní hospodaření, případně pastevectví

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů – Netýká se řešeného území.

Požadavek z ÚAP:

Respektovat limity využití území

- Lokální ÚSES, provedena kompletní kontrola, ÚSES beze změn (krom drobného zpřesnění podle KN)
- Technickou infrastrukturu vč. ochranných pásem – všechny plochy změn leží mimo hlavní limity, případně se jedná o technický limit řešitelný konkrétním opatřením v rámci umístění staveb (např. OP vodovodního řadu apod.)

Požadavek z krajských ÚAP:

Na plochy změn není konkrétní požadavek v rámci krajských ÚAP.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

e.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Součástí zprávy o uplatňování je standardizace, i několik požadavků na faktické změny v území. Zpracovatel vyhodnotil regulace ploch a zařadil je dle níže uvedené struktury:

Převodní tabulka standardizace			
	Platný ÚP		Návrh po standardizaci
BV	bydlení venkovské	BV	bydlení venkovské
RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OSF	občanské vybavení – sportovní zařízení specifická	OS.F	občanské vybavení sport, typ F
OH	občanské vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
VP	veřejné prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň – ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
SV	plochy smíšené obytné	SV	smíšené obytné venkovské
EKF	plocha ekofarmy	SV.E	smíšené obytné venkovské, typ E
DS	dopravní infrastruktura – silniční	DS	doprava silniční
TO	technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
TR	technická infrastruktura - recyklace	TO	nakládání s odpady
W	plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NZ	plochy zemědělské	AP	orná půda
		AL	trvalé travní porosty
		AT	trvalé kultury
NL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NS	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné

Základním řešením je tedy:

- 1) Prostá změna názvu u většiny ploch
- 2) Rozlišení ploch NZ – na plochy dle standardu: AP, AL a AT
- 3) indexací ploch: SV.E a OS.F

Obecný přístup k řešení RZV:

AP, AL jsou plochy standardně zemědělsky využívané – intenzivně i extenzivně, rozdělení je již na úrovni hlavního využití, regulace jsou zcela nové odpovídající současným požadavkům na ochranu území
AT – jedná se o plochy sadů, stabilizované jsou plochy současných sadů, na základě požadavků ÚSK jsou nově vymezeny i návrhové plochy, viz dále

Na základě obecného požadavku byla prověřena celá textová část ÚP a byla upravena tak, aby definice regulací byla jednoznačná, upravena byla tabulka ploch změn na základě vývoje v území (zejména zapsání do KN).

Požadavky na jednotlivé změny ze zprávy o uplatňování:

- a) ÚP je uveden do souladu s jednotným standardem platným od 1.7.2024
- b) je vymezena nová plocha TU pro ČOV, původní je zrušena; je provedena aktualizace zastavěného území
- c) jsou zaktualizovány podmínky v nezastavěném území, nově s ohledem na §122, odst. (3)
- d) byly zaktualizovány regulace ploch RZV s ohledem na právní předpisy
- e) byly zaktualizovány požadavky na vymezení ploch a koridorů VTI a VDI, a to i s ohledem na připravované projekty obce v oblasti vodovodu a splaškové kanalizace

e.2. požadavky na základní koncepci

e.2.1. urbanistická koncepce a kompozice

- změnou se nemění urbanistická koncepce ani kompozice
- zpracovatel aktualizoval zastavěné území na základě zápisu staveb do KN, případně podle definice SZ
- v rámci grafického řešení jsou veškeré plochy návrhové vymezeny do ploch změn
- v tabulce v revizi jsou i drobně upravené velikosti rozvojových ploch – jedná se o změny vyvolané narovnáním podle KN, u některých se jedná pouze o opravu chybného údaje z platného ÚP, který byl zpracován na pozadí jiné KM. Skutečné změny jsou označeny ve výkresu základního členění - viz grafické pozadí: přidané a odebrané plochy.
- část úprav ploch je dána také narovnáním dat v přesnosti pro kontrolu ETL
- značná část ploch v zastavěném území (částečně i v zastavitelných plochách) je navržena (stabilizována) jako plochy obytných zahrad ZZ, které umožňují doplňkové stavby ke stávající zástavbě; plochy jsou dlouhodobě nevyužité zejména z majetkoprávních důvodů a fiktivně tak vytvářejí dojem zastavitelných ploch v zastavěném území; jejich vymezení odpovídá historické struktuře typické venkovské zástavby s pozvolným přechodem ze stavby přes zahradu/sad do volné krajiny

e.2.2. koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVA

- koncepce dopravy zůstává beze změny, na základě zprávy o uplatňování jsou doplněny homologace stávajících komunikací, kde to území umožňuje, typicky T1 - T3

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- koncepce technické infrastruktury se nemění, ale v souladu s platným ÚP je změněna textová část tak, aby odpovídala návrhu centrálního rozvodu a dálkového přívodu pitné vody v hlavním řadu; návrh je zpracován na základě projekčního podkladu obce

OBČANSKÉ VYBAVENÍ a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- změna ÚP nemění koncepci ploch OV ani PU, ani jejich jednotlivé využití

e.2.3. koncepce uspořádání krajiny

Postupné kroky při zpracování změny v oblasti krajiny:

- 1) evidence v KN
 - veškeré plochy byly prověřeny s ohledem na stav území podle stavu v KN
 - v datové části návrhu změny byly zařazeny do ploch podle stavu v území dle KN
- 2) koncepce krajiny
 - zpracovatel provedl vyhodnocení veškerých podkladů, zejména:
 - a) požadavky a údaje z ÚSK (eroze, biotopy, zvláště chráněné druhy atd.)
 - b) podklady erozivních půd a ploch z BPEJ a evidence LPIS
 - c) revize a úprava ÚSES, nedošlo ke změně s výjimkou drobného upřesnění na základě změny podkladní KM
 - d) vlastní průzkum krajiny s ohledem na její dlouhodobé využívání a rekreační potenciál
 - e) historický stav krajiny – stabilní katastr a další archiválie

- na základě výše uvedených podkladů byly plochy vyhodnoceny do návrhu:
 - a) lesy byly stabilizovány v ploše lesa dle KN
 - b) byly prověřeny všechny části ÚSES, tam kde neodpovídá kultura dle KN nebo faktický stav území, je navrženo založení ÚSES (viz plochy změn v krajině); část ploch je zařazena do ploch NU podle metodiky
 - c) byla prověřena prostupnost krajinou a navržena do ploch změn v krajině (MU), případně jen stabilizována podle KN
 - d) byly prověřeny veškeré plochy vzrostlé zeleně na plochách ZPF, v případě požadavku na stabilizaci byly zařazeny do ploch změn v krajině
 - e) byly vyhodnoceny plochy, kde je nutná změna kultury návazně i režimu zemědělské činnosti (většinou z orné půdy na TTP) s ohledem na požadavky zejména ÚSK, primárním důvodem je erozní ohrožení – plochy jsou zařazeny do ploch změn v krajině
 - f) s ohledem na současný stav bývalých sadů a zahrad v krajině (v režimu nezastavěného území) jsou stabilizovány a případně doplněny plochy AT
 - g) prověřena byla krajina i z hlediska regulace ploch, do textové části byla doplněna regulace OZE s odkazem na nově definované plochy RZV podle standardizace
 - h) část nivních půd byla rovněž s ohledem na VKP ze zákona zařazena do ploch NU, tam, kde je vymezení prokazatelně možné (vrstevnice, BPEJ, stav území, archiválie – ozn. GW ze stabilního katastru apod) – pozn. ve značné části katastru neodpovídá trasování vodních linií a toků realitě v území
 - j) vzhledem ke změně zařazení ploch jsou veškeré plochy zařazeny jako změna, jednotlivé porovnávání ploch by bylo neproveditelné; plochy v krajině jsou tak návrhem řešeny zcela nově

e.3. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP je jedna plocha rezerv, podmínky se nemění; pouze došlo k zarovnání hrany rezervy podle plochy bydlení na západě

e.4. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- změna zpřesnila požadavky na všechny plochy a koridory, jsou tak vymezeny úplně nově
- ÚSES: zpracovatel prověřil veškeré plochy k založení ÚSES a vyznačil všechny ekologicky nestabilní plochy, včetně ploch orné půdy

e.5. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, plánovací smlouvou nebo podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- podmínky nejsou v území stanoveny

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek na ponechání dle platného ÚP

e.7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dne 15.2.2024 obdržel pořizovatel pod č.j. 7806/2024 stanovisko krajského orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu. Orgán ochrany přírody a krajiny potvrzuje, že od koncepce zprávy nelze očekávat ovlivnění předmětu ochrany EVL.

Dne 26.2.2024 pod č.j. 9453/2024 dorazilo souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, které je bez připomínek a není vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Ctiboř na životní prostředí (tzv. SEA).

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na bod F) není předmětem změny č.1.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na bod F) není předmětem změny č.1.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

11) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci Změny č. 1 ÚP Ctiboř byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Změnou územního plánu Ctiboř je územní systém ekologické stability pouze lokálně zpřesněn na základě změny podkladní mapy, v rádech metrů čtverečních. S ohledem na vydání nově definovaných ploch v krajině je i ÚSES součástí změny č.1.

12) Odůvodnění jednotlivých ploch změny

- plochy Z.DS, jedná se o plochy, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrh DS, ale nejsou zařazeny do ploch změn, nejedná se tedy o faktickou změnu, ale jen o zařazení podle standardizace
- Z.TU1, jejíž součástí je i plocha OS, jedná se o navržené umístění ATS vodovodu, jejíž součástí je i vymezení pro zázemí přílehlého modelářského letiště. Modelářské letiště navazuje přes silnici na stávající letiště Vlašim.
- Z.TU2, návrhová plocha ČOV, která odpovídá technickým i dalším požadavkům na umístění obecní ČOV
- Z.6, úprava ploch na základě úplné změny podkladní mapy, s ohledem na majetkové uspořádání je součástí plochy nově navržena i prostupová komunikace
- Z.7 - změna tvaru
- Z.8 - pouze doplnění v ploše SV, která byla v platném ÚP chybně vymezena jako stav; nejedná se o novou rozvojovou plochu
- Z.10, rozšíření o zahradu, jedná se o plochu, kde je již novostavba RD před dokončením, změna tak reaguje na faktický stav v území; jedná se o nový zábor, ale pouze ve prospěch zahrady - podle platné KM
- Z.14, plocha je součástí zastavěného území; na základě prověření majetkoprávních vztahů i dalších funkcí v území je samostatně vymezena v ploše SV a ZZ, přičemž zbylá plocha byla ponechána v ploše SV.E, kde je doplněna regulace ohledně staveb RD (součástí plochy SV.E je již jeden rodinný dům; plocha Z.14 není novou návrhovou plochou, jedná se pouze o vymezení podle standardizace v rámci zastavěného území
- T.1 - T.4, dále T.6 a T.7, jedná se o návrhové plochy pro komunikace v zastavěném území; většinou se nejedná o změnu ÚP, ale o zařazení plochy DS do návrhu z důvodu homogenizace pozemních komunikací; plochy nejsou záměrně zařazeny z větší části jako VPS, spíše je jedná o omezení investic a možnost obce směniti nebo odkoupit části pozemků pro potřeby jejího dalšího rozvoje
- T.5 - původní plocha přestavby, nově jen formálně zařazena do plochy T.5, změna z RI na BV
- T.8 - plocha byla chybně zařazena jako návrhová v rámci krajiny mimo zastavěné území, ačkoliv se jedná o součást téhož pozemku pod společným oplocením; jedná se o plochu transformační za účelem obnovy znehodnoceného území (parkoviště, deponie apod.), záměr je vytvořit přímo na pozemku dané stavby ochrannou zeleň jako pohledovou clonu k sídlu i do krajiny

Plochy změn v krajině, návrh jejich vymezení je dán zejména požadavky ÚSK, primární účel je v popisu v tabulce, která je součástí ÚP:

	Ozn.	(ha)	popis
K	AL1	11,9024	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL2	4,3898	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL3	1,8864	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL4	21,7030	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL5	3,7138	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL6	11,5635	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL7	11,0980	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	AL8	7,8172	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK

K	AL9	8,5861	návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK
K	PK1	0,1088	obnovení prostupnosti krajinou
K	PK2	0,2879	obnovení prostupnosti krajinou
K	PK3	0,5084	obnovení prostupnosti krajinou
K	U1	1,7918	změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES
K	U2	2,7717	změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES
K	U3	0,0965	změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES
K	UN1	0,0603	změna kultury na TTP, údolní niva
K	UN2	0,7417	změna kultury na TTP, údolní niva
K	ZK1	1,5971	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK2	0,5349	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK3	0,1241	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK4	0,8092	stabilizace krajinné zeleně
K	ZK5	1,4127	stabilizace krajinné zeleně

13) Vyloučení staveb § 122 odst. 3:

- součástí návrhu je vyloučení staveb podle ustanovení §122, odst. (3) SZ: Odůvodnění vyloučení staveb podle §18, odst.5: obec Ctiboř se nalézá ve stabilní zemědělské krajině, převážně zemědělsky a rekreačně využívané. Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany ZPF, je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem zejména ochrany ZPF a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídel. Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany ZPF, případně i mohou způsobit její poškození.
- Důvodem vyloučení či omezení některých OZE v krajině je jejich nevhodnost v území s výrazným rekreačním potenciálem a kvalitní rozptýlenou přírodní krajinou; veřejný zájem podle zák. 114/1992 Sb. (a veřejný zájem ochrany ZPF) je tak díky přírodnímu prostředí a bonitě půdy převyšující veřejný zájem nad veřejným zájmem OZE. Zpracovatel přesto provedl analýzu vhodnosti ostatních ploch pro OZE se zjištěním: vhodné plochy pro FVE (3-5.tř. ochrany ZPF, dostupnost dopravní a VN, orientace a svažitost ploch) jsou složité s ohledem na ochranu krajinného rázu.
- vhodné plochy pro větrné elektrárny v území prakticky neexistují – jednalo by se o větrné elektrárny pod 1MW (tedy mimo veřejný zájem), u větších větrných elektráren je problematický nutný odstup obytných území (hluk); přesto je ÚP nevylučuje, ale reguluje jejich umístění, kdy v detailu ÚR teoreticky může dojít k jejich podrobnému prověření.
- Obecně lze konstatovat, že ve Středočeském kraji existují vhodnější plochy (zejména asanační a brownfields), které jsou pro větší rozvoj OZE výrazně vhodnější; naopak FVE pro vlastní potřebu zástavby je ÚP podporována a regulována tak, že její omezení je minimální. Ostatní druhy OZE jsou tak povoleny výhradně mimo zemědělskou a rekreační krajinu.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou předmětem platného ÚP ani změny č.1.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrh nevymezuje nové zastavitelné plochy, s výjimkou níže uvedených:

Z.TU1 (součástí je i plocha OS), plocha technické infrastruktury pro potřeby ATS, viz výše I)

Z.TU2 - plocha pro obecní ČOV

Z. 10 - vymezení zahrady - fakticky jediný nový zábor, neznamená ale navýšení počtu obyvatel

Ostatní nové zastavitelné plochy a plochy transformační jsou vymezeny z důvodu standardizace, nejedná se o nové vymezení zastavitelných ploch.

Součástí změny č.1 je dále aktualizace zastavěného území:

A1 rozšíření hranice zastavěného území podle hranice pozemku dané povolením již zkolaudované stavby

A2, A4 zapsané stavby do KN, součástí je ale i doplnění komunikací dle definice SZ

A3, A7, A10, A11, A12 doplnění zpřístupňující komunikace

A5 oprava chybně vymezeného zastavěného území, odpovídá ploše T.8

A6, A9 zapsaná stavba do KN

A8 aktualizace KM, zapsaná hráz rybníka do KN

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Netýká se změny č.1, nejedná se o ÚP s prvky regulačního plánu.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m.1. Zábory PUPFL

Součástí změny není žádný zábor PUPFL.

m.2. Zábory ZPF

Vyhodnocení jednotlivých ploch je v tabulkové příloze na konci textu. Jedná se o nové zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině, odůvodnění je zejména součástí kapitoly I)

Zastavitelné plochy:

Celková plocha vymezená nově ve změně č.1 je 0,26ha, týká se plochy Z.10 a ploch Z.TU1 a Z.TU2- doplnění stávající plochy o zahradu a rozšíření komunikace.

Dále je součástí záborů vyhodnocení i všech ploch Z.DS, celkově se jedná o 1,4ha; do tabulky jsou plochy uvedeny, protože se nově jedná o plochy zastavitelné; nejedná se ale o reálnou změnu z hlediska ploch RZV v ÚP, plochy byly již nyní uvedeny v DS

Transformační plochy:

Nejedná se o reálnou změnu z hlediska ploch RZV v ÚP, plochy byly již nyní uvedeny v platném ÚP většinou dle současného využití; jedná se o formální zařazení do ploch změnových z důvodu „návrhových“ ploch změny.

Plochy změn v krajině (pozn. tam, kde to bylo možné a účelné a bylo možno pouze měnit kulturu na TTP nebo zahrady a sady, nejsou plochy vymezeny do záborů). Obecně lze konstatovat, že v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., je ochrana přírody a krajiny obecným veřejným zájmem, který v tomto případě převyšuje požadavek na ochranu vyšší bonity ZPF; zábor je v měřítku krajiny plošně zanedbatelný. Návrh je navíc podložen požadavky ÚSK, zejména v oblasti ochrany biotopů a ochrany proti erozi.

Zábory v krajině jsou navrženy na základě postupu uvedeného v kapitole E), jejich návrh odpovídá požadavkům na vymezení ÚSES, prostupnosti krajinou jako obecným zájmem a zejména požadavkům ÚSK.

ÚSES - zábory pro potřeby založení ÚSES, kde je možná pouze i změna kultury na TTP; obecně požadavky na založení ÚSES vyplývají z metodiky návrhu ÚSES. Týká se ploch **K.U** (případně i UN, ale zde se nejedná o ÚSES, ale údolní nivu), kde je požadavek převedení na plochy přírodní. Zde ale nutně nemusí dojít ke změně kultury, může tak zůstat i součástí TTP.

Do tabulky jsou tyto plochy (U, UN) zařazeny spíše z formálních důvodů.

Závěr:

Celková bilance ploch je drobně pozitivní ve vztahu k ZPF. Do ploch ZPF bylo navraceno 0,27ha (obě plochy jsou původní zábory pro ČOV), z toho 0,22ha v IV. třídě ochrany a zbylá část 0,05ha ve III. třídě ochrany.

Reálný nový zábor ve změně č.1 je 0,26ha., viz výše.

Pouze velmi malá část nových ploch (Z.TU1) je na vyšší třídě ochrany ZPF, celkem 0,06ha, s ohledem na celou plochu území se jedná o zanedbatelnou plochu. I zde konstatovat, že veřejný zájem na vybudování centrální obecní ČOV, u které lze počítat s výrazným navýšením kvality životního prostředí, lze považovat za veřejný zájem, který i na takto malé ploše převyšuje zájem ochrany ZPF.

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno na základě dalšího průběhu pořizování.

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 14
- b) grafická část obsahuje 2 výkresy:

o1	Koordinační výkres	1:5000
o3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Příloha textu: tabulka předpokládaných záborů ZPF.

Pozn.: o2 Výkres širších vztahů nebyl vzhledem k minimálnímu rozsahu změn zpracován, změny by se v měřítku 1:50000 vůbec neprojevily.

Součástí textové části odůvodnění bude i posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem, a to před jeho vydáním. Zpracovatel před společným jednáním a veřejným projednáním prověřil integritu dat nástrojem ETL.

Text s vyznačením změn je samostatnou přílohou odůvodnění.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č.1 ÚP Ctiboř

Zastavitelné plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
6	DS	0,0006					0,0006					ANO
	PU	0,0161					0,0161					ANO, bylo v ploše W, chyba v KN
8	SV	0,1600				0,1600						ANO
10	ZZ	0,1519					0,1519					NE
	DS	0,0060					0,0060					
14	SV	0,1325		0,1325								ANO
	ZZ	0,1197		0,1197								
	DS	0,0198		0,0198								
DS1	DS	0,3153		0,3062			0,0091			ANO		ANO
DS2	DS	0,3666		0,3234		0,0433				ANO		ANO
DS3	DS	0,5268		0,2630		0,2639						ANO
DS4	DS	0,1063			0,0925	0,0138						ANO
DS5	DS	0,0998			0,0998							ANO
TU1	TU	0,0366		0,0366								NE
	OS	0,0249		0,0249								NE
TU2	TU	0,0440				0,0419	0,0021					NE

2,1268	0,0000	1,2259	0,1923	0,5228	0,1858
--------	--------	--------	--------	--------	--------

DS	1,4413			0,9124	0,1923	0,3209	0,0156
PU	0,0161						0,0161
SV	0,2924			0,1325		0,1600	
ZZ	0,2715			0,1197			0,1519

OS	0,0249			0,0249			
TU	0,0806			0,0366		0,0419	0,0021

Součet celkem	2,1268		0,0000	1,2259	0,1923	0,5228	0,1858
---------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Součet celkem bez DS	0,6855		0,0000	0,3136	0,0000	0,2018	0,1701
----------------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Transformační plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry zaboru (ha)	Výměra zaboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry zaboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1	DS	0,0749		0,0749								ANO
2	DS	0,0034		0,0034								ANO
4	DS	0,0272					0,0272					ANO, bylo v ploše W, chyba v KN
6	DS	0,0103					0,0103					ANO
7	DS	0,0392		0,0392								ANO, bylo součástí plochy EKOF

0,1550		0,0000	0,1175	0,0000	0,0000	0,0375
--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

DS	0,1550		0,0000	0,1175	0,0000	0,0000	0,0375
----	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Součet celkem	0,1550		0,0000	0,1175	0,0000	0,0000	0,0375
---------------	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Plochy změn v krajině

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PK1	MU	0,1088			0,1088					ANO		ANO, bylo uvedeno v ploše DS
PK2	MU	0,2879		0,1392		0,1487						ANO
PK3	MU	0,5084		0,4047		0,1037						ANO
U1	NU	1,7918			1,7918					ANO		ANO
U2	NU	2,7717			2,7219	0,0498				ANO		ANO
U3	NU	0,0965				0,0965				ANO		ANO
UN1	NU	0,0603			0,0603					ANO		NE
UN2	NU	0,7416				0,7416				ANO		ANO
ZK1	MU	1,5971		0,1097	0,1112		1,3762			ANO		ANO, část byla v ploše W
ZK2	MU	0,5349			0,5349							ANO
ZK3	MU	0,1241					0,1241			ANO		ANO, bylo součástí plochy TO
ZK4	MU	0,8092					0,8092					ANO
ZK5	MU	1,4127		0,3769			1,0358					ANO

10,8450		0,0000	1,0304	5,3288	1,1404	3,3454
---------	--	--------	--------	--------	--------	--------

MU	5,3831		1,0304	0,7549	0,2524	3,3454
NU	5,4619			4,5740	0,8880	

Součet celkem	10,8450		0,0000	1,0304	5,3288	1,1404	3,3454
---------------	---------	--	--------	--------	--------	--------	--------

Součet ploch dle navrhovaného využití							
--	--	--	--	--	--	--	--

	DS	1,5963			1,0299	0,1923	0,3209	0,0531
	PU	0,0161						0,0161
	SV	0,2924			0,1325		0,1600	
	ZZ	0,2715			0,1197			0,1519
	OS	0,0249			0,0249			
	TU	0,0806			0,0366		0,0419	0,0021
	MU	5,3831			1,0304	0,7549	0,2524	3,3454
	NU	5,4619				4,5740	0,8880	

Součet celkem	13,1269			2,3739	5,5212	1,6632	3,5687
---------------	---------	--	--	--------	--------	--------	--------

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ROZDÍLOVÝ TEXT

Příloha odůvodnění – rozdílový text

barevné značení:

~~Odstraněné části textu~~

Vložené části textu nově

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
c 1.	urbanistická koncepce	4
c 2.	vymezení zastavitelných ploch	6
c 3.	plochy transformační	7
c 4.	systém sídelní zeleně	7
c 5.	charakter území	88
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	99
d 1.	veřejná technická infrastruktura	99
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura	1010
d 3.	veřejná občanská vybavenost.....	1010
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1111
e 1.	koncepce uspořádání krajiny	1111
e 2.	ochrana přírody a krajiny	1212
e 3.	prostupnost krajinou	1313
e 4.	ochrana před povodněmi, protierozní opatření	1313
e 5.	ÚSES	1414
e 6.	rekreace	1515
e 7.	staré ekologické zátěže	1515
e 8.	dobývání nerostných surovin	1515
f.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	1616
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití.....	1616
f 2.	Obecné podmínky	1717
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy	1818
f 5.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání	2222
g.	VYMEZENÍ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	3535
h.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA.....	3636
i.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	3636
j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	3636
k.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	3636
l.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	3737
m.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE	3737
n.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ	3737
o.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	3737
p.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	3737
q.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ –	3838

Obec Ctiboř

Ve Ctiboři dne 25.9.2019

ÚZEMNÍ PLÁN CTIBOŘ

úplné znění po změně č.1

~~Zastupitelstvo obce Ctiboř, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení číslo 2.~~

~~v y d á v á~~

~~ÚZEMNÍ PLÁN CTIBOŘ~~

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k ~~25.10.2017~~ 31.5.2024.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj obce Ctiboř jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení s přímým dosahem města Vlašim.
2. Řešené území má potenciál pro sportovně rekreační aktivity na místě původní rekultivované skládky – plocha OS ~~FF~~.
3. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím (zejména Hrádek), které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí; dalším kladným předpokladem je výborná dopravní dostupnost do pracovního centra – města Vlašim.
4. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě ale zůstává i nadále zemědělství, drobná výroba a služby.
5. Obec nemá předpoklad navýšení zaměstnanosti v žádné oblasti, i nadále bude charakter obce zemědělský a pro bydlení; lokalitou s možným podnikatelským potenciálem je výhradně stávající areál na severu sídla, případně plocha ~~EKF-SV.E~~ na jihu území.
6. V sídle Ctiboř i na Hrádku bude rozvoj navazovat výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní, rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v minimálním potřebném rozsahu.
7. Nová chatová zástavba je vyloučena.
8. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Územní plán vymezuje zejména:

b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty

1. Hrádek (tvrz Kočičina, výšinné opevněné sídliště)
2. hasičská zbrojnice (Ctiboř)
3. kostel sv. Matouše, hřbitov (Hrádek)
4. kaplička (Ctiboř)
5. památník padlým 1. světové války
6. samoty

b.2.2) Přírodní hodnoty

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. významné krajinné prvky
3. velký podíl nivních půd v území
4. kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 2)
5. vodní tok Vlašimské Blanice

**c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU
SÍDELNÍ ZELENĚ**

c 1. urbanistická koncepce**c.1.1) Zásady urbanistické koncepce**

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a výrazně rozmanité krajiny.
2. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou nízkopodlažní nebo jen přízemní.
3. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a samot a jejich celkový obraz.
4. Jednotlivé části všech sídel se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání.
5. Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou.
6. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
7. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
8. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
9. Hlavní rozvíjející se funkcí bude venkovské bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním; dále jsou vymezeny plochy pro návrh technické infrastruktury – ČOV a čerpací stanice vodovodu, a plochy sportu a rekreace v sídle Ctiboř.
10. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy ochranné (ZO) a krajinné zeleně (NSMU), které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
11. Územní plán vymezuje sportovní plochy.

12. Územní plán nevymezuje rozvojové plochy pro výrobu, a to ani pro zemědělskou výrobu mimo zastavěné území obce. Areál v severní části sídla Ctiboř je určen pro smíšenou komerční aktivitu, plocha na jihu pro rodinnou „ekofarmu“ **a rodinné bydlení**.
13. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán neumožňuje.
14. Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje.
15. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území.

c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí a sídel

Ctiboř

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací nebo tam, kde již proběhla investice do území (ing. sítě, komunikace)
2. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.
3. Část ploch je vymezena pro smíšené využití, občanskou vybavenost, sport a technickou infrastrukturu
4. V sídle je navržena i plocha rezervy pro bydlení.

Hrádek

1. Zástavba stabilizována.
2. Součástí zastavěného území téměř nejsou proluky a volné pozemky vhodné k zahuštění zástavby.
3. Zastavitelné plochy jsou tak vymezeny v okrajových částech sídla, kde navazují na stávající komunikace a zástavbu.
4. Stávající enkláva rekreačních chat je určena ke změně využití v zastavěném území (**Z4T5**) – pro bydlení.

Samoty

1. Zástavba stabilizována.
2. Součástí zastavěného území jsou volné pozemky vhodné k zahuštění zástavby jen minimálně.
3. Nové rozvojové plochy nejsou vymezeny s ohledem na kvalitu přírodního prostředí v okolí samot.

Plochy individuální rekreace

1. Zástavba stabilizována v ploše stávajících pozemků v zastavěném území.
2. Další rozvoj je nežádoucí.

c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch bydlení venkovského a do ploch smíšených obytných (s druhotnou zemědělskou funkcí), které odpovídají historické zástavbě.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.

2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována do ploch venkovského bydlení i do ploch smíšených obytných.
3. ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost.
4. Nově jsou navrhovány sportovní plochy a sportovní plochy specifické.
5. Plocha veřejného pohřebiště je stabilizována.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras.

Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

1. V území jsou stabilizovány dvě plochy staveb pro rodinnou rekreaci, některé (Z4P3) již byly začleněny do ploch s jinou funkcí.
2. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.

c 2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné a smíšené obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, s oddělenými plochami zahrad, které umožňují pouze omezený druh staveb; případně se jedná o specifické funkce jako technická infrastruktura, sport a rekreace apod.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, členěné podle sídel (tabulka č.1) :

Řádek	Sídlo	Ozn.	-	Popis	Plocha (ha)
-	-	-	-	-	-
1	Ctiboř	1	-	plocha pro venkovské bydlení (BV)	0,6216
2		2	-	doplnění stávajících rozvojových ploch (BV)	0,3654
3		3	-	doplnění stávajících rozvojových ploch (BV)	0,1912
4		4	-	doplnění stávajících rozvojových ploch (BV)	0,7255
5		5	-	doplnění stávajících rozvojových ploch (SV)	0,5026
6		6	-	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (BV)	0,4974
7		7	-	plocha pro sport a rekreaci (OS)	0,6180
8	Hrádek	8	-	plocha pro umístění ČOV (TO)	0,1896
9		9	-	plochy pro soukromou zeleň (ZS)	0,2310
10		10	-	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (BV + ZS)	0,2726
11		11	-	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (BV + ZS)	0,2825
12		12	-	plochy pro bydlení a soukromou zeleň (BV + ZS)	0,4274
13		13	-	plocha pro umístění ČOV (TO)	0,1786
			-	plocha pro specifický sport a rekreaci (OSF)	3,9840
			-	plochy technické infrastruktury – recyklace (TR)	2,3659

-	Ozn.	(ha)	popis, doplnění regulací
Z	1	0,6459	zastavitelná plocha bydlení
Z	4	0,5904	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, v jižní části max. 2RD, v severní max. 2RD
Z	5	0,4672	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, max. 2RD
Z	6	0,4318	zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady
Z	7	0,6003	plocha pro sport a rekreaci

<u>Z</u>	<u>8</u>	<u>0,4037</u>	<u>zastavitelná plocha smíšeného bydlení, včetně zahrady, v zastavěném území, max. 1RD</u>
<u>Z</u>	<u>10</u>	<u>0,4537</u>	<u>zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, max. 1RD</u>
<u>Z</u>	<u>11</u>	<u>0,4674</u>	<u>zastavitelná plocha bydlení, včetně zahrady, max. 2RD</u>
<u>Z</u>	<u>13</u>	<u>6,3498</u>	<u>plocha pro specifický druh sportu a rekreace, plocha pro recyklaci</u>
<u>Z</u>	<u>14</u>	<u>0,2720</u>	<u>zastavitelná plocha smíšeného bydlení, včetně zahrady, v zastavěném území, max. 1RD</u>
<u>Z</u>	<u>DS1</u>	<u>0,3153</u>	<u>plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací</u>
<u>Z</u>	<u>DS2</u>	<u>0,3666</u>	<u>plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací</u>
<u>Z</u>	<u>DS3</u>	<u>0,5268</u>	<u>plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací</u>
<u>Z</u>	<u>DS4</u>	<u>0,2118</u>	<u>plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací</u>
<u>Z</u>	<u>DS5</u>	<u>0,0998</u>	<u>plocha pro stabilizaci a vybudování pozemních komunikací</u>
<u>Z</u>	<u>TU1</u>	<u>0,0614</u>	<u>plocha pro technickou infrastrukturu a sportovní zázemí přilehlé plochy</u>
<u>Z</u>	<u>TU2</u>	<u>0,0567</u>	<u>plocha pro technickou infrastrukturu (ČOV)</u>

c 3. plochy ~~přestavby~~transformační

1. ÚP ~~ne~~vymezuje plochy ~~přestavby~~transformační (tabulka č.2):-

-	<u>Ozn.</u>	<u>(ha)</u>	<u>popis, doplnění regulací</u>
<u>I</u>	<u>1</u>	<u>0,0749</u>	<u>změna na plochu DS</u>
<u>I</u>	<u>2</u>	<u>0,0808</u>	<u>změna na plochu DS</u>
<u>I</u>	<u>3</u>	<u>0,0690</u>	<u>změna na plochu DS</u>
<u>I</u>	<u>4</u>	<u>0,0333</u>	<u>změna na plochu DS</u>
<u>I</u>	<u>5</u>	<u>0,1523</u>	<u>změna využití, změna ze staveb RI na bydlení; max. 2RD, požadavek na min. velikost stavebního pozemku se nepoužije</u>
<u>I</u>	<u>6</u>	<u>0,0151</u>	<u>změna na plochu DS</u>
<u>I</u>	<u>7</u>	<u>0,0392</u>	<u>změna na plochu DS</u>
<u>I</u>	<u>8</u>	<u>0,2748</u>	<u>změna na ochrannou zeleň</u>

1.-

2. ~~součástí návrhu ÚP je pouze jedna významná plocha změny v zastavěném území:~~

~~2.1. Z1 plocha určená pro změnu rekreačních staveb na objekty trvalého bydlení (0,15ha)~~

c 4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství
3. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch. ÚP stabilizuje plochy obecní zeleně, jedná se zejména o doprovodnou zeleň podél cest a o kvalitní plochu zeleně, která je součástí veřejného prostranství nebo ploch navazujících

4. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní zeleně mimo plochy přírodní a lesní.

c 5. plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 2)

Označení plochy	Využití	Popis	Rozloha (m ²)
K1	NP	Založení biocentra Remíz u letiště	17828
K2	NL	Zalesnění plochy u letiště	11832
K3	NP	Údolnice; lokální biokoridor Remíz u letiště – Lipinský potok	30204
K4	W	Návrh vodní plochy; protierozní a retenční opatření;	10529
K5	NS	Doprovodná zeleň komunikací	39038
K6	NP	Údolnice, nivní půdy, lokální biokoridor Blanice u Srbova mlýna – Vysoká Lhota	7363
K7	NP	Údolnice, nivní půdy, lokální biocentrum Blanice u Srbova mlýna	4840
K8	NP, NS	Údolnice, nivní půdy	12217
K9	NP	Údolnice, nivní půdy, lokální biocentrum Blanický mlýn	860

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu.

c 5. charakter území

1. Ctiboř – typickým charakterem je venkovská architektura, výrazným znakem je šikmá sedlová střecha. Ani v novodobé zástavbě nejsou stavby s pultovou nebo plochou střechou. tyto moderní tvary musí být výjimečné a vhodně zakomponované, ale obecně lze konstatovat, že nejsou do území vhodné.
2. Hladina zástavby je jedno až dvě nadzemní podlaží, plus podkroví.
3. Ostatní sídla v území - zejména Hrádek - jsou rovněž typicky venkovská, stavby podélného půdorysu se sedlovou střechou, převážně přízemní s obytným podkrovím. Objekty se dvěma nadzemními podlažími jsou výjimečné, jedná se o výraznou stavbu ve skruktuře sídla.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d 1. veřejná technická infrastruktura

d.1.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevylučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí

d.1.2) Spoje

Koncepce řešení

1. Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich další umisťování na samostatně stojící stožáry.

d.1.3) Zásobování plynem

1. Vzhledem ke vzdálenosti nejbližšího napojovacího bodu a vzhledem k předpokládané finanční náročnosti a nízké efektivnosti, není plynofikace území řešena.

d.1.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

1. Obec má vlastní lokální zdroje pitné vody, obec nemá vodovod.
2. Součástí ÚP je návrh připojení na dálkový vodovod od Vlašimi, dále rozvod v rámci sídel Ctiboř a Hrádek
2. Vzhledem k velikosti území a odloučenosti jednotlivých sídel není předmětné řešit obecní vodovod, stávající zásobování z vlastních studní je vyhovující.
3. Případný návrh vodovodní sítě je v souladu s požadavky ÚP.

d.1.5) Odkanalizování

Koncepce řešení - splaškové vody

1. Součástí návrhu ÚP je stanovení koncepce odkanalizování do obecní ČOV Ctiboř, včetně vymezení plochy pro umístění ČOV, kanalizace bude navržena jako oddílná.
2. V návrhu ÚP jsou vymezené dvě plochy pro ČOV, západní lokalita je určena sídlu Ctiboř, východní lokalita je alternativou centrální ČOV pro sídla Ctiboř i Hrádek, případně jako plocha pro samostatnou ČOV sídla Hrádek.
3. U samotného akceptovat odkanalizování do bezodtokých jímek, nebo domovních ČOV, případně i přečerpávání do centrální obecní ČOV na Hrádku.

Koncepce řešení - srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
3. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků.
5. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření v plochách NZ s indexem 1 a 2 (viz výkres č. 2)

d.1.6) Technická infrastruktura – recyklace

1. ÚP vymezil plochy pro recyklaci druhotných surovin, zejména v oblasti stavebních materiálů.
2. Plocha nesmí negativně ovlivnit okolní přírodní a sportovně rekreační plochy.

d 2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Současná silniční síť II. a III. třídy je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
4. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška
5. Rozšíření komunikací ~~není je zčásti~~ navrženo jako veřejně prospěšné stavby ~~s výjimkou propojení komunikací na severu sídla Ctiboř.~~

Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou.

Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.

Cyklistická doprava

1. Územní plán vymezil plochy a koridory pro cyklotrasy – formou koridorů prostupnosti i vymezením stabilizovaných ploch silniční dopravy.

Hipostezky a hipotrazy

1. Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

d 3. veřejná občanská vybavenost

1. Obec vzhledem ke své rozloze nemá téměř žádné veřejné občanské vybavení. V obci jsou stabilizované plochy občanské vybavenosti konkrétní funkce (obecní úřad, kostel, hasičská zbrojnice atd.)
2. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy, s výjimkou ploch pro sport a rekreaci, případně specifickou rekreaci.
3. Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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 NEROSTŮ

e 1. koncepce uspořádání krajiny

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

1. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
3. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.). Dále je zachováno harmonické měřítko krajiny rozmístěním a definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání sídelních ploch s rozdílným způsobem využití.
4. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (~~NP~~~~NU~~) v nivách vodních toků a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (~~NL~~~~NU~~, ~~MU~~~~NS~~, ~~NZ2~~ ~~AL~~, ~~AT~~). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru v plochách ~~NU~~, ~~MU~~, ~~AP~~, ~~AL~~, ~~AT~~~~NP~~, ~~NS~~, ~~NZ~~, ~~NL~~.
5. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména ~~NS~~~~MU~~).
6. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských ~~s indexem~~ (~~AP~~, ~~AL~~, ~~AT~~~~NZ1~~, ~~NZ2~~); ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (~~MU~~~~NS~~), návrhem obnovy některých částí historických niv (~~NP~~~~NU~~) a návrhem ploch s trvalými travními porosty (~~NZ2~~~~AL~~).
7. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
8. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (pěší propojení). Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji ~~NS~~~~MU~~).
9. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně, je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně.
10. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch sídelní zeleně (zejm. ~~ZS~~~~ZZ~~).
11. Je navržen způsob odclonění stávajících ploch s negativním vlivem vymezením zejména ploch zeleně izolační (ZO).
12. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
13. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále v kapitole ~~e-5~~e 2).
14. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
15. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
16. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
17. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
18. Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

e 2. ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních ~~NP~~NU, smíšených ~~nezastavěného území~~krajinných NS-MU a zemědělských charakteru ~~NZ2~~AL) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy ~~NL, NP a NS~~NU, LU, MU),
 - 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy ~~AL, AT, MU, NU A LU~~NP a NL, NS, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – ~~NS~~MU)
 - 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
3. Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
 - 3.1. na maximální zachování přirozených ploch niv, zejména v plochách ~~NU~~P, dále ~~WT~~ a okrajově v dalších krajinných plochách (~~NZ2 či NS~~AL či MU)
 - 3.2. na obnovu niv v rozvojových plochách přírodních, na obnovu funkce ploch s vlhčími půdami a v liniích údolnic (plochy změn v krajině)
 - 3.3. na zachování a rozvoj sídelní a krajinné zeleně (zejména ~~ZS~~ZZ)
4. Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v řešeném území se jedná výhradně o návrh ČOV, případně o stávající plochy zástavby bez možnosti rozšiřování; ~~výjimku tvoří rozvojová plocha 6, schválená změnou předchozího ÚP a plochy pro sport a rekreaci 7.~~
5. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umisťování drobných vodních ploch přírodního charakteru (~~NP, NL, NZ~~NU, LU, AP) a vodních ploch přírodního charakteru (~~NP~~NU). ~~ÚP umisťuje záměr vybudování vodní plochy do krajiny K4.~~
6. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny.
7. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině dle ~~§ 48 odst.~~ stavebního zákona (viz regulativy).
8. Vzhledem k vyhodnocení koncepce krajiny a relativně malému rozvoji území lze konstatovat, že navržené řešení ÚP nemá vliv na krajinný ráz.

~~Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 3)~~

-	Ozn.	(ha)	popis, doplnění regulací
<u>K</u>	<u>AL1</u>	<u>11,9024</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL2</u>	<u>4,3898</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL3</u>	<u>1,8864</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL4</u>	<u>21,7030</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL5</u>	<u>3,7138</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL6</u>	<u>11,5635</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL7</u>	<u>11,0980</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL8</u>	<u>7,8172</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>AL9</u>	<u>8,5861</u>	<u>návrh změny kultury z OP na TTP, podklad ÚSK</u>
<u>K</u>	<u>PK1</u>	<u>0,1088</u>	<u>obnovení prostupnosti krajinou</u>
<u>K</u>	<u>PK2</u>	<u>0,2879</u>	<u>obnovení prostupnosti krajinou</u>
<u>K</u>	<u>PK3</u>	<u>0,5084</u>	<u>obnovení prostupnosti krajinou</u>
<u>K</u>	<u>U1</u>	<u>1,7918</u>	<u>změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES</u>
<u>K</u>	<u>U2</u>	<u>2,7717</u>	<u>změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES</u>

<u>K</u>	<u>U3</u>	<u>0,0965</u>	<u>změna kultury na TTP, případně jinou zeleň, založení ÚSES</u>
<u>K</u>	<u>UN1</u>	<u>0,0603</u>	<u>změna kultury na TTP, údolní niva</u>
<u>K</u>	<u>UN2</u>	<u>0,7417</u>	<u>změna kultury na TTP, údolní niva</u>
<u>K</u>	<u>ZK1</u>	<u>1,5971</u>	<u>stabilizace krajinné zeleně</u>
<u>K</u>	<u>ZK2</u>	<u>0,5349</u>	<u>stabilizace krajinné zeleně</u>
<u>K</u>	<u>ZK3</u>	<u>0,1241</u>	<u>stabilizace krajinné zeleně</u>
<u>K</u>	<u>ZK4</u>	<u>0,8092</u>	<u>stabilizace krajinné zeleně</u>
<u>K</u>	<u>ZK5</u>	<u>1,4127</u>	<u>stabilizace krajinné zeleně</u>

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu a výkresu základního členění území.

e 3. prostupnost krajinou

- Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – viz plochy DS a NS-MU pro rozšíření prostupnosti v hlavním výkrese a kapitole d.3.
- Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
 - komunikace (II. a III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení;
 - nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (MUNS)
- Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (DS) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.
- Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NSAL, AP a MU, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NSMU.
- Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídel, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost - propojenost sídla s volnou krajinou.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Ize akceptovat výhradně (za „oplocení“ nejsou považovány oplocení lesních školek a obor, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezřívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy, oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.

e 4. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

- Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
 - spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NPNU) v nivách vodních toků;
 - spočívá v návrhu ploch přírodních (NPNU) v historických nivách vodních toků (plocha plochy K3, K6, K7, K8K.UNx).

- 1.3. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně a návrhem ploch **NS-MU** (~~plocha K5~~ ~~plochy K, ZKx~~).
- 1.4. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských ~~s indexem (NZ1, 2); zejména pak v zachování a návrhu ploch s trvalými travními porosty (NZ2).~~ na plochy AP a AL, případně i AT
- 1.5. je realizována také zachováním ploch lesních (**NL-NU**) ~~a návrhem nové plochy k zalesnění (K2).~~
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách **NS-MU**, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, **NZ-MU** ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné
3. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:
 - 3.1. funkční nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (**NP-NU**), případně vodní (**WT**);
 - 3.2. možnosti přípustného využití, jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, revitalizace vodních toků a zakládání související charakteristické vegetace na plochách **NU, MU, AP, AL, AT-NP, NS, NL a NZ**;
 - 3.3. územní ochrana ploch potřebných k umisťování opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určená k rozlivům povodní, zejména se obecně jedná o plochy **NP-NU** a **WT**, ale umisťování protipovodňových opatření je také možné v plochách **NZ a NL-ostatních** (viz kapitola regulativy);
 - 3.4. obecně dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření, zejména zachováním a návrhem ploch **NZ2 a NS a AL a MU**
4. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (**WT**) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany. V případě ploch přírodních (**NP-NU**) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření. V případě ploch **NU, AP, AL, AT, NZ a NL** jsou opatření ještě blíže specifikována.
5. V řešeném území je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území Blanice ve východní části území. V těchto územích nejsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy, jsou zde vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití přírodní (**NP-NU**), v malé míře lesní (**NL-LU**). Území leží v pramenné oblasti, sídla leží v horní části povodí drobných vodních toků.
6. Ochrana před povodněmi v řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.
7. Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Územní plán navrhuje některá opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině.
8. V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - 8.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku, u řeky Blanice je koridor v min. š. 8m.-
 - 8.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

e 5. ÚSES

1. Návrh územního plánu Ctiboř upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
2. Všechny navrhované části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
3. Na území obce Ctiboř jsou vymezeny následující prvky ÚSES:
 - LBC 10 Remíz u letiště;

- LBC 51 Svahy u Blanice nad Ctiboří;
 - LBC 1.5 Blanický mlýn;
 - LBC Blanice u Srbova mlýna;
 - LBK 25 Remíz u letiště - Lipinský potok;
 - LBK 52 Lipinský potok - Svahy u Blanice nad Ctiboří;
 - LBK Svahy u Blanice nad Ctiboří - Blanice u Srbova mlýna;
 - LBK 53 Blanický mlýn - Blanice u Srbova mlýna;
 - LBK 53 Blanice u Srbova mlýna – Vysoká Lhota.
4. Pro zajištění funkčnosti některých prvků ÚSES byly vymezeny plochy změn v krajině: ~~NP, NZ2 a NS (plochy K1, K3, K6, K7)~~ K.U1 - U3.

e 6. rekreace

1. Součástí návrhu nejsou samostatně vymezené plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
2. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
3. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (~~VPPU~~), plochy sportu (OS, ~~OSFOS.F~~) a vodní (~~WT~~).
4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují prostupnost krajiny.
5. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou architekturu a zeleň aj.).
6. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.

e 7. staré ekologické zátěže

1. V území je bývalá skládka, návrh ÚP nepočítá s jejím dalším využitím pro odpadové hospodářství – skládka je již rekultivována a ÚP navrhuje jiné využití (~~OSFOS.F a TO, TR~~).
2. V rámci odclonění negativních vlivů plochy původní zemědělské výroby – dnes ~~OM-OK~~ – je vymezena nová plocha ochranné zeleně jako plocha transformační přímo součástí pozemku stavby.
3. ~~Plocha ochranné zeleně (OZ) je vymezena i u silnice III. třídy, kde není navrhována zástavba, ale provoz silnice by mohl mít směrově negativní působení na stávající obytnou zástavbu.~~

e 8. dobývání nerostných surovin

1. Na území obce nezasahují chráněná ložisková území ani dobývací prostor.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ
USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
SV	plochy smíšené obytné
ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená
OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OH	občanské vybavení – hřbitovy
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OSF	občanské vybavení – sportovní zařízení specifická
RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
VP	veřejné prostranství
ZO	zeleň – ochranná a izolační
DS	dopravní infrastruktura – silniční
TO	technická infrastruktura
TR	technická infrastruktura – recyklace
W	plochy vodní a vodohospodářské
NS	plochy smíšené nezastavěného území
NP	plochy přírodní
NL	plochy lesní
NZ	plochy zemědělské

<u>BV</u>	- <u>bydlení venkovské</u>
<u>RI</u>	- <u>rekreace individuální</u>
<u>OV</u>	- <u>občanské vybavení veřejné</u>
<u>OK</u>	- <u>občanské vybavení komerční</u>
<u>OS</u>	- <u>občanské vybavení sport</u>
<u>OS.F</u>	- <u>občanské vybavení sport, typ F</u>
<u>OH</u>	- <u>občanské vybavení hřbitovy</u>
<u>PU</u>	- <u>veřejná prostranství všeobecná</u>
<u>ZZ</u>	- <u>zeleň zahradní a sadová</u>
<u>ZO</u>	- <u>zeleň ochranná a izolační</u>
<u>SV</u>	- <u>smíšené obytné venkovské</u>
<u>SV.E</u>	- <u>smíšené obytné venkovské, typ E</u>
<u>DS</u>	- <u>doprava silniční</u>
<u>TU</u>	- <u>technická infrastruktura všeobecná</u>
<u>TO</u>	- <u>nakládání s odpady</u>
<u>WT</u>	- <u>vodní a vodních toků</u>
<u>AP</u>	- <u>orná půda</u>
<u>AL</u>	- <u>trvalé travní porosty</u>
<u>AT</u>	- <u>trvalé kultury</u>

<u>LU</u>	-	<u>lesní všeobecné</u>
<u>NU</u>	-	<u>přírodní všeobecné</u>
<u>MU</u>	-	<u>smíšené krajinné všeobecné</u>

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
 - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
 - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy

1. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MU (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněné u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněné u ploch MU a v plochách, kde je vymezený ÚSES. Silnice dané regionálními vazbami omezovány nejsou.
4. V plochách krajinných (AL, AP, AT, LU, NU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. Křížení pozemními komunikacemi není nikde vyloučeno.
5. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
6. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
7. Při umístování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
8. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb.
9. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
10. FVE může být umístěna výhradně na střešním plášt staveb, nebo na jejich fasádě.
11. Pro definici velikosti pozemku je nutno vycházet z vymezení zastavěného území ke dni nabytí účinnosti ÚP před změnou č.1, nikoliv po dalších jeho změnách. Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka
12. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP – pokud velikost pozemku u původní stavby klesne pod uvedenou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.
13. Pro potřeby výpočtu velikosti pozemku (min. velikost pro zástavbu) lze využít i přímo navazující plochu téhož pozemku v ploše ZZ.
14. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu, platí pro všechny plochy.
15. V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, než je uvedeno v kap. f 5., pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb; u staveb pro bydlení lze akceptovat zvýšení zastavěnosti až o 20%, tzn. i mimo pozemek definovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (regulace ploch RZV tím není dotčena). Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena, koeficient zeleně se pro tento účel nepoužije – toto ustanovení nelze využít pro změny staveb, ale výhradně pro demolici (nebo zbořeníště) a následnou novostavbu.
16. V ploše BV, SV, ZZ a SV.E může být na pozemku rodinného domu dále vždy umístěna jedna jednoduchá stavba pro bydlení do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu.

17. V oblasti Horního rybníka je nutné koordinovat využití území v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny, včetně respektování základních podmínek ropuchy obecné a skokana štíhlého.

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:
 - 1.1. Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umisťovat za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s extenzivní pastvou dobytka).
 - 1.2. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umisťovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
 - 1.3. Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.).
 - 1.4. Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
 - 1.5. Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroz aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch NS (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch NS, NP a v plochách, kde je vymezený ÚSES.
4. V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS, W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (NS) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).
5. Koridor pro propojení je definován jako směr propojení s ideálním trasováním, jeho jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.
6. Manipulační prostor podél řeky Blanice bude v šíři 8m jako nezastavitelný, s výjimkou staveb vodních děl pro potřeby správy, údržby, nebo ochrany toku. Toto ustanovení vylučuje i ostatní stavby dle §18, odst.5.
7. U ploch BV a SV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZS, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně.
8. V oblasti Horního rybníka je nutné koordinovat využití území dle § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., včetně respektování základních podmínek ropuchy obecné a skokana štíhlého.

f 4. podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5 Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)

f 4.

1. v ploše NP, NS, W a NL:
 - 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m²; max. výška 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 1ha; podmínky musí být splněny obě
 - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna
2. v ostatních plochách:
 - 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m²; max. výška 6m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha; podmínky musí být splněny obě
 - 2.3. vzdálenost od zastavěného nebo zastavitelného území je min. 150m

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
2. vylučuje se umístění staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra jinde než v plochách NZ (mimo NZ1 a NZ2);

Mobiliář pro cyklo a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky – informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobná krajinná architektura (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

1. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1)

1. v ploše NU, MU a LU:
 - 1.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 30m²; a výšky více než 4m nad niveletou přilehlého terénu
 - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 10ha; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300m
 - 1.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách:
 - 2.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 50m²; a výšky více než 5m nad niveletou přilehlého terénu
 - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 5ha bez další stavby; podmínky musí být splněny obě; minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500m
 - 2.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliáře v krajině (lavičky apod.). Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střechou.

3. v plochách ÚSES:
 - 3.1. terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení
 - 3.2. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdectví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je
4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
 - 4.1. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství, založení sadů
 - 4.2. lesní, ovocné, okrasné a jiné školky
 - 4.3. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.
 - 4.4. zemědělské ohrazení pastvy typu bradla, ohradník apod.

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupky, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 7 a 8.

5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
 - 5.1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
 - 5.2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - 5.3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra
6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – krom podle bodu 7, z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.
7. V případě stavby pro zemědělství v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE ostrovního systému, ale pouze na střešním plášti dané stavby.
8. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
 - 8.1. EVL (NATURA 2000) a ve vzdálenosti 1000m od ní
 - 8.2. ÚSES
 - 8.3. ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení

f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BV – bydlení venkovské

- a) hlavní využití
bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) přípustné využití
 - 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
 - 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 - 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 - 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 - 5. pozemní komunikace, parkovací stání
 - 6. související technická infrastruktura
 - 7. veřejná prostranství
 - 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
 - 9. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 - 2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 - 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 30% daného využití stavby
- d) nepřipustné využití
 - 1. výroba, stavby individuální rekreace
 - 2. sklady jako samostatná funkce v území
 - 3. řadové rodinné domy a dvojdomy

Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. zastavitelnost ploch max. ~~25~~30%, u části pozemku nad ~~800m²~~750m² pouze 10%
- 2. minimální podíl zeleně ~~60~~50 %
- 3. minimální velikost ~~parcely~~stavebního pozemku pro RD je ~~800~~750 m², v případě umístění dvou bytových jednotek v RD musí být velikost parcely min. 1200m², v případě tří jednotek pak min. 1600m²
- 4. maximální výšková hladina zástavby jsou ~~dvě~~jedno nadzemní podlaží ~~včetně a~~ podkroví nebo ~~dvě nadzemní včetně~~ ustupujícího podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

SV – ~~plochy~~ smíšené obytné venkovské

- a) hlavní využití
bydlení spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
- b) přípustné využití
 1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. související technická infrastruktura
 4. veřejná prostranství
 5. veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) podmíněně přípustné využití
 1. podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy
- d) nepřípustné využití
 1. průmyslová výroba, stavby individuální rekreace
 2. sklady jako samostatná funkce v území
 3. rodinné dvojdomy a řadové rodinné domy
 4. bytové domy

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 35%; pro obytné stavby max. ~~25~~30%, u části pozemku nad ~~800~~750m² pouze 15%, u části pozemku nad 2000m² pouze 5%
2. minimální podíl zeleně ~~45~~%; ~~pro obytné stavby min. 60~~50%
3. minimální velikost ~~parcely~~ stavebního pozemku pro RD je ~~800-750~~ m², maximální výšková hladina zástavby jsou ~~dvě-jedno~~ nadzemní podlaží ~~včetně a~~ podkrovní nebo ~~dvě nadzemní včetně~~ ustupujícího podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 7m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

SV.E – smíšené obytné venkovské, typ ~~EKF~~ – plocha ekofarmy

- a) hlavní využití
plochy jsou primárně určené pro zemědělskou farmu a sportovní aktivity, spojené s ubytováním a případně chovem koní nebo jiných hospodářských zvířat
- b) přípustné využití
1. stavby pro bydlení a pro ubytování v součtu do 50% hrubé podlahové plochy všech staveb celé plochy SV.E
 2. oplocení
 3. zpevněné i nezpevněné plochy výběhů a jízdáren
 4. stavba jízdárny a jejího příslušenství (zejména sklad krmiva, překážek a jezdeckých potřeb)
 5. stavby zemědělské – stodoly, kolny, hospodářská stavení pro ustájení
 6. doprovodná zeleň
 7. zpevněné plochy a parkoviště účelově pro danou plochu
 8. dopravní a technická infrastruktura
 9. hygienická zařízení, další technické nebo skladové zázemí odpovídající hlavnímu využití, včetně staveb administrativně provozních
- c) nepřípustné využití
1. veškerá zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
 2. služby, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro pobytovou rekreaci nebo bydlení

Prostorové uspořádání, další regulace

1. maximálně 1 nadzemní podlaží ~~a, plus~~ podkroví nebo dvě nadzemní včetně ustupujícího podlaží; maximální výška objektu je 9m od průměrné výšky přilehlého původního terénu
2. max. zastavěnost ~~45~~20% celé plochy
3. min. plocha zeleně (nezpevněných ploch) 60%
- ~~3.4.~~ součástí plochy mohou být max. 2 samostatně stojící rodinné domy, řadové domy nebo dvojdomy jsou nepřípustné

~~ZS ZZ~~ – zeleň zahradní a sadová ~~zeleň~~ – soukromá a vyhrazená

- a) hlavní využití
plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) přípustné využití
1. drobné zahradní stavby (skleníky, altány, pergoly, bazény apod.)
 2. pěší cesty
 3. soukromé účelové cesty
 - ~~3.4.~~ stavby podle bodu f 3., 16.
- c) nepřípustné využití
1. ~~bydlení,~~ ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně ~~80~~75%

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné

- a) hlavní využití
občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) přípustné využití
 1. jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 20% hrubé podlažní plochy
 4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy
 5. veřejná prostranství
 6. plochy zeleně, dětská hřiště
 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 80%
2. minimální podíl zeleně 20%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou ~~tři~~ dvě nadzemní podlaží ~~včetně~~ plus podkrovní, maximální výška 13 m
4. výškové omezení neplatí pro technické části staveb (siréna hasičské zbrojnice apod.)

OM-OK – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) hlavní využití
plochy pro komerční stavby a zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- b) přípustné využití
 1. veřejná prostranství
 2. bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení do 25% hrubé podlažní plochy
 3. pozemní komunikace, parkovací stání
 4. plochy zeleně, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, stavby individuální rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. ~~30~~40%
2. minimální podíl zeleně 50%
3. maximální výšková hladina zástavby jsou ~~tři~~ dvě nadzemní podlaží ~~včetně~~ a podkrovní, maximální výška 10 m

OH – občanské vybavení – hřbitovy

- a) hlavní využití
hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) přípustné využití
 1. drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
 2. veřejná zeleň
 3. pěší cesty
 4. související technická a občanská vybavenost
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, rekreace, komerce a služby, jiné druhy občanského vybavení než v hlavním využití a další funkce neslučitelné s pohřebnictvím

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **sport**

- a) hlavní využití
plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
 1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) do 40% hrubé podlažní plochy
 2. služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování) do 40% hrubé podlažní plochy
 3. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 4. pozemní komunikace, parkovací stání
 5. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 6. služební byty; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy staveb
 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, stavby individuální rekreace

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží, maximální výška 8 m – s výjimkou sportovního vybavení a staveb, kde je požadavek dán technickým nebo sportovním předpisem
2. zastavitelnost ploch max. 25%, zpevněné plochy max. 25% (do zpevněných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy hřišť a jiných **nekrytých** sportovních ploch)
3. minimální podíl zeleně 20%

OSF-OS.F – občanské vybavení – sportovní zařízení specifická sport, typ F

- a) hlavní využití
plochy pro zařízení a stavby sloužící ke specifickému rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
 1. terénní úpravy a stavby pro dráhy FMX parku, včetně tréninkových stěn a zařízení
 2. terénní úpravy a stavby pro dráhy BMX parku, včetně tréninkových stěn a zařízení
 3. terénní úpravy a stavby pro dráhy skateparku, včetně tréninkových stěn a zařízení
 4. terénní úpravy a stavby pro dráhy městského parkouru (PK), včetně tréninkových stěn a zařízení
 5. administrativní, provozní a hygienická zařízení a garáže, vše související s hlavním využitím,
 6. služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování, sklady) do 40% hrubé podlažní plochy
 7. pozemní komunikace, parkovací stání
 8. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, stavby individuální rekreace
 2. samostatné stavby skladů

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní a podkroví, maximální výška 8 m – s výjimkou sportovního vybavení a staveb, kde je požadavek dán technickým nebo sportovním předpisem
2. zastavitelnost ploch max. 10%, zpevněné plochy max. 25% (do zpevněných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy hřišť, drah a jiných sportovních ploch)
3. minimální podíl zeleně 40%

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální

- a) hlavní využití
plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat)
- b) přípustné využití
 1. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 2. komunikace, parkovací stání
 3. veřejná prostranství
 4. veřejná zeleň, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
 6. sportovní plochy
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch do 70m² a zároveň max. 20% plochy pozemku v ploše RI, neplatí pro pozemky již vymezené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří
2. zpevněné plochy max. 20 %
3. minimální podíl zeleně 70%
4. maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška 6 m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

VP – veřejné prostranství PU - veřejná prostranství všeobecná

- a) hlavní využití
plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy
- b) přípustné využití
 1. zpevněné plochy
 2. místní a účelové komunikace
 3. silnice
 4. parkovací plochy
 5. veřejná zeleň
 6. trasy a stavby ing. sítí
 7. městský mobiliář, dětské hřiště, stavby pro reklamu
 8. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
 9. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. objemová regulace se nevztahuje na stavby dočasné

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) hlavní využití
plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) podmíněně přípustné využití
 1. komunikace účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- c) nepřípustné využití
 1. stavby s výjimkou zpevněných ploch
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 80%

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) hlavní využití
plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití
 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
 2. veřejná prostranství
 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 4. veřejná a ochranná zeleň
 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost

TO-TU – technická infrastruktura všeobecná

- a) hlavní využití
plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- b) přípustné využití
 1. izolační zeleň
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

TR-TO – technická infrastruktura – recyklace nakládání s odpady

- a) hlavní využití
plochy pro skladování, zpracování a recyklaci druhotných surovin
- b) přípustné využití
 1. recyklační linka
 2. deponie, kryté sklady
 3. kompostárna
 4. příslušné administrativní a hygienické zařízení v souladu s hlavním využitím
 5. izolační zeleň, technologické zpevněné plochy
 6. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 1. bydlení, ubytování
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 40%

W—plochy vodní a vodohospodářské WT - vodní a vodních toků

- a) hlavní využití
vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
 1. doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 2. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 3. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 4. revitalizace vodních ploch
 5. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NS_MU—plochy smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné

- a) hlavní využití
krajinné prvky a rozptýlená zeleň
- b) přípustné využití
 1. plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.),
 2. extenzivní formy hospodaření
 3. liniové trasy VTI
 4. cyklostezky, hipostezky
- c) podmíněně přípustné využití ~~ploch NS~~
 1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
 2. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)
- d) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP-NU – plochy přírodní všeobecné

- a) hlavní využití
plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem
- b) přípustné využití
 1. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 3. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) podmíněně přípustné využití
 1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrobného hospodaření)
 2. křížení liniové trasy VTI
 3. křížení cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

 1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)
- d) nepřípustné využití
 1. intenzivní formy hospodaření
 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NL-LU – plochy lesní všeobecné

- a) hlavní využití
plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
 1. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 2. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
 3. drobná krajinná architektura a mobiliář
 4. lesní cesty, zpevněné i nezpevněné
 5. liniové trasy VTI
 6. cyklostezky, hipostezky
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – plochy zemědělské

- a) hlavní využití
půda se zemědělským využitím
- b) přípustné využití
 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. – V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolních
 3. doprovodná zeleň komunikací
 4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 5. drobná krajinná architektura a mobiliář
 6. účelové komunikace a polní cesty
 7. cyklostezky, hipostezky
 8. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Další regulace pro plochy s indexem 1 a 2:

NZ1 – erozně ohrožené; plochy, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy nebo plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé; je nutné uplatnění protierozních opatření a opatření pro zlepšení retence ploch, nelze připustit změnu využití na ornou půdu

NZ2 – trvalé travní porosty, případně extenzivní sady; podmíněně přípustné je využití pozemků způsobem (kombinací protierozních a retenčních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze; suché poldry) a je v souladu s charakterem krajiny, nelze připustit změnu využití na ornou půdu

AP orná půda

a) hlavní využití:

půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III- - V.)
3. doprovodná zeleň komunikací
4. drobná krajinná architektura a mobiliář
5. účelové komunikace a polní cesty
6. cyklotrasy, hipotrasy

c) podmíněně přípustné využití

1. cyklostezky, hipostezky

pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

d) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AL trvalé travní porosty

a) hlavní využití:

půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
3. doprovodná zeleň komunikací
4. drobná krajinná architektura a mobiliář
5. účelové komunikace a polní cesty
6. cyklotrasy, hipotrasy

c) podmíněně přípustné využití

1. cyklostezky, hipostezky
2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky

pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

d) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AT trvalé kultury

a) hlavní využití:

půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k sadovnictví extenzivní (tradiční) formy

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
3. doprovodná zeleň komunikací
4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
5. drobná krajinná architektura a mobiliář
6. účelové komunikace a polní cesty
7. cyklostezky, hipostezky

c) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
2. technické a intenzivní sadovnictví za použití plošného zakrývání sadů apod.

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, ~~pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy k založení ÚSES nebo krajinným úpravám na plochách orné půdy, případně na ostatních plochách s nízkou ekologickou stabilitou:~~

Poř. číslo	Typ plochy	-	Důvod VPO	-	Plocha m2
1	NP	-	K1-LBC-10	-	17828
2	NL	-	K2	-	11832
3	NP	-	K3-LBK-25	-	30204
4	W	-	K4	-	10529
5	NP	-	K6	-	3079
6	NP	-	K6-LBK-53	-	4284
7	NP	-	K7	-	156
8	NP	-	K7-LBC	-	4684
9	NS	-	K8	-	12217
10	NP	-	K9-LBC-1.5	-	860

Typ	Ozn.	-	(ha)	Popis
VU	LBC10	-	1,7919	založení biocentra LBC.10
VU	LBK25	-	2,8773	založení biokoridoru LBK.25

2. Součástí návrhu ÚP ~~je~~sou plochy~~a~~ pro veřejně ~~prospěšnou~~prospěšné stavbu: stavby:
~~VPS 1 — DS — propojení pozemní komunikace~~
~~VPS 2 — TO — plocha pro umístění ČOV~~

Typ	Ozn.	-	(ha)	Popis
VD	DS4	-	0,2118	vybudování nové komunikace
VD	T3	-	0,0690	vybudování nové komunikace a rozšíření stávající
VD	T4	-	0,0333	vybudování nové komunikace
VD	Z6	-	0,0621	vybudování nové komunikace
-	-	-	-	-
VT	TU1	-	0,0366	plocha pro čerpací stanici vodovodu
VT	TU2	-	0,0567	plocha pro obecní ČOV

~~V těchto plochách lze pozemky pro potřeby navrhovaného účelu vyvlastnit.~~

~~VPS ZÚR SČK — koridor veřejného vodovodu Vlašim — Domašín, ozn. V10, převzato ze ZÚR~~

~~V tomto koridoru pozemky nelze vyvlastnit, nejsou omezeny předkupním právem. V koridoru lze omezit právo věcným břemenem.~~

3. Součástí návrhu ÚP jsou koridory pro umístění veřejně prospěšné stavby hlavních řadů splaškové kanalizace a vodovodu:

~~VPS 3 – koridor splaškové kanalizace, pozemky nelze vyvlastnit, nejsou omezeny předkupním právem. V koridoru lze omezit právo věcným břemenem.~~

Definice koridoru VPS 3: za koridor lze považovat celou šíři veřejného prostranství nebo pozemku pozemní komunikace, kde je navrhována trasa kanalizace; dále lze za koridor v ostatních případech považovat plochu 15m na každou stranu od osy trasy navrhované kanalizace. Umístění je zřejmé z výkresu č.3.

Typ	Ozn.	-	(bm)	Popis
VT	K1	-	3897	hlavní řad splaškové kanalizace, včetně objektů na něm
VT	V1	-	5277	hlavní řad vodovodu, včetně objektů na něm

Koridor je vymezen v šíři +/- 5m od osy, v zastavěném území je jeho šíře omezena stávajícími budovami.

~~h.~~ **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- ~~1. Součástí návrhu ÚP nejsou vymezeny plochy VPO pro která lze uplatnit předkupní právo.~~

~~i.h.~~ **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA**

1. Není obsahem ÚP.

~~j.i.~~ **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ**

1. ~~S~~ Součástí návrhu je jedna plocha rezerv pro bydlení; její další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění přilehlých ploch.

~~k.j.~~ **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU**

1. Není obsahem ÚP.

~~l.k.~~ **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

1. Není obsahem ÚP.

m.l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Není obsahem ÚP.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE

1. Není obsahem ÚP.

n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ

1. ÚP nevymezuje žádné takto významné stavby nebo celky.

n.o. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Není obsahem ÚP.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

1. ÚP nevymezuje žádné plochy nebo stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Ctiboř obsahuje 34 číslovaných stran:

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 31 výrok, stránky 32 – 34 výklad pojmů

+ stránka s nabytím účinnosti ÚP

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

q. VYMEZENÍ ~~POUŽITÝCH DEFINIC~~ POJMŮ – ~~NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP~~

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošně vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

~~USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.~~

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde

znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAMY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELENĚ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘÍROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkce mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozmeněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VNITROBLOK je plocha za primární stavbou směrem od uliční čáry, musí navazovat na vnitroblok sousedního pozemku. Pokud by tato plocha opět přiléhala k uliční čáře, nelze ji definovat jako vnitroblok.

RD = rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

DVOJDŮM – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části

na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdom je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Definice dvojdomu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdomu. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdomu nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM – sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD.

Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu – podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

SOLITERNÍ RODINNÝ DŮM – samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici pozemku; toto ustanovení neplatí pro doplňkové stavby na pozemku RD.

JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ – v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek.

FVE – fotovoltaický solární panel, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

OZE - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snižování emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snižování závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech.

KOEFICIENT ZELENĚ určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeď je považována pouze plocha schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeď stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravnovacích dlaždic ani záhony kryté kamenivem.

NERUŠÍCÍ VÝROBA je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

NERUŠÍCÍ SLUŽBY jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

CYKLOTRASA, CYKLOSTEZKA – cyklotrasa je vymezený směr pohybu cyklistů po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; cyklostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb cyklistů

HIPOTRASA, HIPOSTEZKA – hipotrasa je vymezený směr pohybu jezdců s koňmi po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; hipostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb jezdců s koňmi

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.