

Obec Tetín
Tetín 57
507 71 Miletín



ÚZEMNÍ PLÁN TETÍN



ÚZEMNÍ PLÁN TETÍN

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
S.R.O.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

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

Objednatel: Obec Tetín

Návrh: Červen 2021

Vydaný ÚP: Prosinec 2021

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN TETÍN

1. Vymezení zastavěného území	str. 5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 6
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 8
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 10
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 10
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 11
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 12
3.3 Vymezení zastavitelných ploch	str. 13
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 17
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 17
4.2 Doprava	str. 17
4.3 Zásobování vodou	str. 18
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 18
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 18
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 18
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 19
4.8 Nakládání s odpady	str. 19
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	str. 19
5.1 Koncepce řešení krajiny, plochy změn v krajině, prostupnost krajiny	str. 19
5.2 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 21
5.3 Územní systém ekologické stability	str. 21
5.4 Rekreace	str. 22
5.5 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 22
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 23
6.1 Plochy bydlení	str. 23
6.2 Plochy občanského vybavení	str. 25
6.3 Plochy výroby a skladování	str. 27
6.4 Plochy rekreace	str. 29
6.5 Plochy zeleně	str. 30
6.6 Plochy veřejných prostranství	str. 32
6.7 Plochy dopravní infrastruktury	str. 33
6.8 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 33
6.9 Plochy zemědělské	str. 34
6.10 Plochy lesní	str. 35
6.11 Plochy přírodní	str. 36
6.12 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 37
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 38
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 38
9. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	str. 39
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 39
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 39

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TETÍN:

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TETÍN

Úvod - pojmy využívané v textových částech územního plánu	str. 40
Seznam použitých zkratk	str. 41
a) Postup při pořízení územního plánu, resp. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 42
a 1) Postup při pořízení územního plánu	str. 42
a 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	str. 43
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str. 44
b 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	str. 44
b 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 47
b 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí	str. 53
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 54
d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 56
e) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP	str. 58
e 1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 58
e 2) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání)	str. 61
e 3) Vyhodnocení splnění požadavků pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po veřejném projednání)	str. 61
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 61
f 1) Vymezení a základní charakteristika řešeného území	str. 62
f 2) Východiska rozvojové a urbanistické koncepce obce	str. 62
f 3) Koncepce řešení krajiny a ochrana přírodních hodnot	str. 78
f 4) Ochrana kulturních a historických hodnot	str. 86
f 5) Koncepce dopravní a technické infrastruktury	str. 90
f 5.1) Doprava	str. 90
f 5.2) Zásobování vodou	str. 93
f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod	str. 95
f 5.4) Zásobování elektrickou energií	str. 96
f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace	str. 98
f 5.6) Zásobování plynem a teplem	str. 98
f 5.7) Nakládání s odpady	str. 99
f 6) Koncepce ÚP ve vztahu ke zvláštním právním předpisům	str. 99
f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika	str. 99
f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	str. 100
f 7) Přehled limitů využití území, jejichž ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů, obsažených v předchozích kapitolách	str. 102
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 103
h) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 109
h 1) Zemědělský půdní fond	str. 109
h 2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 114
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 114
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	str. 115
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 115
l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 115
m) Vyhodnocení připomínek	str. 116

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TETÍN:

1. Koordinační výkres	měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	měřítko 1 : 100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN TETÍN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí k 30. 4. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

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

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému sociálnímu a hospodářskému rozvoji obce. Územní plán má za cíl především vytvořit dostatečně flexibilní prostorový rámec pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, tj. umožnit jejich konkrétní průběh do území při důsledném respektování územních podmínek, přírodních i kulturně-společenských hodnot a s ohledem na uchování příznivého životního prostředí v řešeném území. V dílčích tematických oblastech jde především o následující žádoucí principy, které ÚP ve své koncepci respektuje:

Základní principy územního rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce adekvátní k jejich sociálně-ekonomické základně, hierarchii v systému osídlení (vč. populační stabilizace);
- umožnit kvalitativní zlepšování života v obci vymezením lokalit pro rozvoj obytné výstavby a souvisejících funkcí, pro uchování pestré ekonomické základny a s ní spjatých pracovních příležitostí atd.;
- neumožnit zakládání nových ploch bytové zástavby ve volné krajině (v historicky neurbanizovaných lokalitách);
- zlepšit vnější dopravní napojení a vnitřní obsluhu obce, v maximální možné míře eliminovat negativní dopady zejména silniční dopravy na život zdejších obyvatel, na přírodní i jiné hodnoty;
- umožnit doplnění a kvalitativní rozvoj sítí technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch zeleně, to vše ve snaze o zlepšování životních podmínek a kvality životního prostředí v obci;
- podporovat environmentálně i ekonomicky šetrné způsoby dopravy, zejména cyklo dopravy;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného i nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území (např. maximální možné omezení střetů klidových a rušivých funkcí);
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (nemovité kulturní památky, památky místního významu, archeologické dědictví, urbanistická jádra obce se zachovalou venkovskou zástavbou apod.);
- maximálně respektovat historicky daný půdorys a prostorové uspořádání při zachování vnitřní funkční propojenosti;

- zástavbu v okrajových partiích řešit s ohledem na přirozený přechod do volné krajiny (prostupy do krajiny, pohledově izolační zeleň po obvodu výrobních areálů, situování obytných zahrad směrem do volné krajiny, zachování enkláv přírodní zeleně apod.);
- vhodně posilovat polyfunkčnost ploch výroby a skladování;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch (brownfield);
- chránit přírodně cenné složky území, zemědělský půdní fond a plochy lesa; vytvářet podmínky pro uchování tradičního krajinného rázu a celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci řešeného území (vč. vymezení ÚSES a interakčních prvků);
- v souladu s ochranou příslušných hodnot zlepšit rekreační využitelnost přírodního zázemí obce, prostupnost krajiny apod.;
- pobytovou rekreaci umožnit v přiměřeném rozsahu, zejména s ohledem na limity využití území, ochranu hodnot daného území, ochranu přírody a krajiny, ochranu ZPF a PUPFL;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně-rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- umožnit dostatečnou protipovodňovou a protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Lázeňského mikroregionu, zejména pak ve sféře cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika apod.) a sportovně - rekreačních aktivit;
- vytvářet předpoklady pro zvýšení identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, využití turistického potenciálu;

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany a rozvoje následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Územní plán navrhuje (mimo hodnot, které jsou zároveň limitem - nemovité kulturní památky, území s archeologickými nálezy) ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce, reprezentovaná zejména „urbanistickými jádry obce“ (v Tetíně, Vlkanově a Vidoni, viz Hlavní výkres) s nutností respektovat jejich historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy vč. souvisejících veřejných prostranství a významných ploch veřejné zeleně, respektovat nemovité kulturní památky a památky místního významu vč. jejich okolí (např. neumožnit vznik žádné dominanty). V rámci *urbanistických jader obce* je při realizaci nové zástavby a při přestavbách zástavby stávající zásadní ochrana charakteristického typu venkovské zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla);
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. Tyto památky jsou vyznačeny v grafické části ÚP.

Jedná se např. o:

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista na návsi v Tetíně;

Kamenný kříž ukřižování Ježíše Krista ve Vidoni při silnici II/284;

Kamenný kříž ve Vidoni při silnici II/284;

Památník obětem za osvobození naší vlasti 1914 - 1918 při silnici II/284;

Hodnotné objekty venkovské architektury (např. venkovské usedlosti, roubené domy a chalupy, hospodářské budovy): **čp. 11, 18** v Tetíně, **čp. 1 (špýchar), 3, 9, 10, 36, 40, 44** ve Vlkanově, **čp. 6, 11, 12, 15** ve Vidoni;

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

Hodnoty přírodní a krajinné

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prvky systému ekologické stability - lokální biocentra (LBC 1 - LBC 4), regionální (RBK 735/2) a lokální biokoridory (LBK 1 - LBK 2) a interakční prvky (zejména návrh ekologicky stabilní linie severně i jižně od zastavěného území Tetína);
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území);
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny (z nejuvýše položených partií) a krajinné osy;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků a vodních ploch (hydrologická, biologická a ekostabilizační funkce);
- krajinářská funkce lesních komplexů zasahující v jižní části řešeného území i v návaznosti na severní okraj administrativního rámce obce;
- lesy hospodářské;

Hodnoty přírodně-civilizační a civilizační

Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- prostupnost krajiny - stávající cestní síť v krajině (polní a lesní cesty), propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanské vybavení veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- značené pěší trasy;
- značené cyklistické trasy;

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

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Tetín

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zemědělská velkovýroba - jedná se o zemědělský provoz s větším rozsahem zemědělské výroby, tj. nad kapacity zemědělské malovýroby (ustájení živočišné výroby nad 10 dobytčích jednotek);

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

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

zahradní chatka - zázemí pro uskladnění náradí a pomůcek pro údržbu zahrady. Neslouží pro pobyt ani rekreaci;

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

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

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

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

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

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

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

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

venkovský charakter zástavby - je tvořen zejména venkovským obytným domem. Venkovským obytným domem se v územním plánu rozumí prostorové řešení staveb pro bydlení, původně tvořené převážně jednopodlažními obytnými chalupami (s obytným podkrovím) i hospodářskými statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledovaly terén, měly výrazně obdélníkový půdorys, jejichž výrazným rysem bylo symetrické zastřešení sedlovou střechou, jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

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

veřejné tábořiště, rekreační louka - jedná se o plochy v nezastavěném území sloužící ke krátkodobé pobytové rekreaci obyvatel ve stanech s možností parkování aut u jednotlivých stanů, obytných autech či karavanech bez možnosti výstavby staveb nad rámec § 18 stavebního zákona. Zázemí bude řešeno v rámci rozvojové plochy Z16 v jejich návaznosti;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

skleník - celoskleněný prostor využívaný výhradně pro pěstování rostlin a plodin;

Další pojmy používané v Územním plánu Tetín jsou vysvětleny v úvodu odůvodnění ÚP.

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Návrh územního plánu zohledňuje přirozený historický vývoj obce, usměrňovaný předchozí územně plánovací dokumentací, a to jak ve vymezení ploch stabilizovaných, tak v návrhu zastavitelných ploch. Urbanistická koncepce zohledňuje polohu obce v rámci osídlení a jejich vzájemné vazby.

Zastavěné území územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území. Uzavírají současnou urbanistickou strukturu obce v okrajových částech a prolukách bez přímého propojení zastavěného území. Zejména v Tetíně, mezi východní a západní částí a mezi Tetínem a Vlkanovem, je nutné dbát na ponechání volného neoploceného prostoru pro zajištění prostupnosti krajiny. ÚP neumožňuje vytváření nových samot bytové zástavby v území.

ÚP respektuje urbanistickou strukturu všech sídel, Tetína (návesní charakter), Vlkanova a Vidoně (obě mají ulicový charakter), s památkami místního významu zejména lidové architektury, příp. veřejnou zelení dotvářející veřejný prostor. V rámci urbanistických jader je nutné respektovat charakteristický typ venkovské zástavby. Tyto sídelní prostory již nebudou podstatněji zahušťovány nově včleňovanou zástavbou a nebudou narušovány necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (zástavby). Zejména založená urbanistická struktura, kterou je nutné hájit v obrazu obce i krajiny je významným limitem a omezuje rozvojové možnosti. Dalším významným limitem je velikost jednotlivých sídel, neboť množství rozvojových ploch musí být adekvátní a přiměřený. Dalšími významnými limity, které ovlivňují směr zástavby je např. ochrana přírody a krajiny, půdy nejvyšší kvality, založená urbanistická struktura jednotlivých sídel, ÚSES, morfologie terénu, silnice II. třídy a v Tetíně výrobní areál.

ÚP Tetín stabilizuje a dále rozvíjí bydlení v rodinných domech rámci ploch *BV (Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské)*. Rozvoj bydlení je umožněn v Tetíně a Vlkanově. Vidoň ÚP stabilizuje bez možnosti plošného rozvoje. V plochách bydlení je umožněno doplnit objekty občanského vybavení a drobného podnikání a služeb a podmíněně malovýroba. Okrajové polohy Tetína a Vlkanova zastavěného území jsou s ohledem na postupný přechod do volné krajiny zařazeny do funkce *Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*. V rámci ploch *ZS* není přípustné umísťovat rodinné domy.

Územní plán předchází nadměrnému zahušťování zástavby stanovením minimální velikosti pro umístění rodinného domu. ÚP dále stanovuje koeficient zastavění, intenzity zástavby a výškovou hladinu. V rámci vymezených urbanistických jader obce (viz Hlavní výkres) je nutné respektovat venkovský charakter zástavby.

ÚP Tetín stabilizuje občanské vybavení v rámci ploch *OV (Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura)*, *OM (Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední)* a *OS (Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení)*. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v rámci ploch bydlení (*BV*) popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů. Důraz je kladen na ochranu a rozvoj veřejných funkcí (ploch občanského vybavení veřejného charakteru, veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a vzrostlé zeleně).

Územní plán vytváří předpoklady pro zlepšení pracovních příležitostí stabilizací stávajících ploch podnikatelských aktivit zahrnutých do dvou ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití. Jedná se o *VZ (Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba)* a *VD (Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD)*. Je umožněno polyfunkční využívání výše uvedených výrobních ploch. ÚP umožňuje rozvoj výroby návrhem zastavitelné plochy *VL (Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL)* a v plochách obytných (*BV*) umožněním umístění nerušící výrobní činnosti, služeb apod. Z důvodu zachování krajinného rázu je žádoucí po obvodu výrobních areálů (stávajících i navrhovaných) zejména ve styku s volnou krajinou a plochami bydlení osázet pás izolační zeleně.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj volnočasových aktivit, např. sportu, rekreace, cestovního ruchu a agroturistiky návrhem zastavitelné plochy hromadné rekreace (*Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH*) pro pobytovou rekreaci *Z16* a plochou změny v krajině *K2* pro nepobytovou rekreaci (*Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN*) v návaznosti na

rybník Nadýmák. Je nutné nadále podporovat pobytovou rekreaci v rámci stávajících ploch bydlení např. s vazbou na zachovalou zástavbu lidové architektury a podporovat nepobytovou rekreaci např. pěší a cyklistickou dopravu a tím podpořit nejen cestovní ruch, ale i drobné podnikání a služby v obci. Pro podporu cestovního ruchu nepobytového charakteru je navržena rozhledna nad Tetínem v blízkosti stávajících pěších tras. V rámci ploch bydlení (BV) je umožněna rekreace, stávající sportovní areál ve Vidoni je stabilizován. Respektuje cyklotrasy, pěší turistické trasy a veškeré cesty do krajiny a umožňuje jejich doplnění. Respektuje kulturní a historické hodnoty v území (např. urbanistické struktury jednotlivých sídel, nemovité kulturní památky, památky místního významu). Respektuje stávající přírodní hodnoty (VKP ze zákona) a navrhuje další krajinné a přírodní hodnoty k ochraně.

V rámci stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro převážně polyfunkční využívání území, přičemž stanovená urbanistická koncepte předchází vzniku vzájemných funkčních střetů. V obci je umožněn populační a celkový sociálně - ekonomický rozvoj při zohlednění dlouhodobého demografického vývoje, reálných kapacit a přirozených rozvojových limitů obce. Je umožněno doplnění a zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje a chrání stávající veřejnou zeleň, přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů.

ÚP stanovuje koncepci řešení krajiny, která je obsažena v kap. 5.1.

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepte je vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3 ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a návrhové pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde se předpokládá tolerance činností, staveb a zařízení pro zemědělské samozásobení a malovýrobu (včetně chovatelství a pěstitelství). V plochách může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Zejména v rámci urbanistických jader obce se jedná o zástavbu venkovského charakteru. Zastavitelné plochy bydlení (Z1-Z8) jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované;
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující např. obecní úřad s knihovnou a hasičskou zbrojnicí. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - plochy komerčního vybavení sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Stabilizovaná plocha OM zahrnuje areál hospody v Tetíně u silnice II. třídy. Ostatní drobné služby nevýrobního i výrobního charakteru jsou zahrnuty v jiných funkčních plochách jako přípustné či podmíněně přípustné. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - jsou vymezeny jako stabilizované (sportovní areál ve Vidoni). Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** - v ÚP Tetín se jedná pouze o zastavitelnou plochu Z9 navrženou v návaznosti na stávající výrobní areál v Tetíně;
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - jsou vymezeny jako stabilizované plochy výroby a skladování v Tetíně. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - plochy zemědělské výroby. ÚP

stabilizuje stávající areál v Tetíně. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje;

- **Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH** - v ÚP vymezena zastavitelná plocha Z16 v návaznosti na rybník Nadýmák (kemp);
- **Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN** - v ÚP vymezena plocha změny v krajině K2 v návaznosti na rybník Nadýmák (rekreační louka, veřejné tábořiště, pláž);
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelnou plochu Z 18 pro umístění příjezdové komunikace k zastavitelné v ploše Z16 u rybníku Nadýmák;
- **Plochy zeleně** - viz kap. 3.2;
- **Plochy veřejných prostranství** - viz též kap. 4.1;

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. ÚP plošný rozvoj této funkce nenavrhuje, veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních ploch (především BV). Samostatné funkční plochy ZS jsou v ÚP vymezeny zejména v okrajových polohách zástavby s cílem ochránit vizuálně cenné partie a charakter pozvolného přechodu do volné krajiny. V ř.ú. jsou vymezeny plochy ZS v zastavěném území i mimo zastavěné území. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z10 - Z14, v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení;
- **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí, v ÚP je vymezena jako zastavitelná plocha Z15 v Tetíně oddělující plochy výroby od ploch bydlení;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině.

Do systému sídelní zeleně je nutno zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména NS, NL, NZ).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

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

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Kód druhu plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území / část obce
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Z1	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v Tetíně, částečně v zastavěném území;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - nutno zohlednit polohu lokality v ochranném pásmu elektrického vedení a elektrické stanice; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možným výskytem archeologických nálezů; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Tetín / západní část Tetína
Z2	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v Tetíně, částečně v zastavěném území;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající silnice II/284; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - nutno zohlednit polohu lokality v území s možným výskytem archeologických nálezů; - nutno zohlednit polohu lokality v OP silnice II. třídy; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby; 	Tetín / střední část Tetína
Z3	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v Tetíně;</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití části lokality je uzavření dohody o parcelaci (podmínka uzavření dohody o parcelaci se netýká východní části zastavitelné plochy Z3, jedná se o část p.č. 50/1 k.ú. Tetín). Grafické vyjádření části lokality, která je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci viz Výkres základního členění území ÚP Tetín (Identifikátor DP1); - dopravní napojení ze stávající silnice II/284 nebo místní komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - nutno zohlednit polohu lokality v OP silnice II. třídy; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Tetín / střední část Tetína

Z4	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v Tetíně;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navrhované komunikace v rámci Z17; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Tetín / východní část Tetína
Z5	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení v Tetíně;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Tetín / východní část Tetína
Z6	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení ve Vlkanově;</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití části lokality je uzavření dohody o parcelaci (podmínka uzavření dohody o parcelaci se netýká severní části zastavitelné plochy Z6, jedná se o p.č. 231/2, 231/4 a na ně přímo navazující část p.č. 232/4 k.ú. Tetín). Grafické vyjádření části lokality, která je podmíněna uzavřením dohody o parcelaci viz Výkres základního členění území ÚP Tetín (Identifikátor DP2); - dopravní napojení ze stávající místní komunikace, kterou je nutné v případě potřeby rozšířit a vybudovat v parametrech dle platné legislativy zajišťující přístup všech složek IZS (tj. rozšíření v rámci Z6); - pozemek pro umístění rodinného domu a stavby rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m²; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - v ploše bude umístěna <u>jednořadá zástavba</u>, zahrady budou směřovány do volné krajiny; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Tetín / Vlkanov
Z7	BV	<p>Rozvojová plocha BV navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení ve Vlkanově;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající komunikace, kterou je nutné v případě potřeby rozšířit a vybudovat v parametrech dle platné legislativy zajišťující přístup všech složek IZS (tj. rozšíření v rámci Z7); - v ploše je možno umístit maximálně <u>dva hlavní objekty</u>; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Tetín / Vlkanov

Z8	BV	<p>Rozvojová plocha <i>BV</i> navržená v návaznosti na stabilizované plochy bydlení ve Vlkanově;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající komunikace, kterou je nutné v případě potřeby rozšířit a vybudovat v parametrech dle platné legislativy zajišťující přístup všech složek IZS (tj. rozšíření v rámci Z8); - v ploše je možno umístit maximálně <u>dva hlavní objekty</u>; - podlažnost maximálně 1NP+podkroví; - maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu 0,40; - zohlednit částečnou polohu v pásmu 50 m od okraje lesa; - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze; 	Tetín / Vlkanov
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL			
Z9	VL	<p>Rozvojová plocha navržená v návaznosti na stávající zemědělský areál v Tetíně;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající silnice II/284 nebo v rámci stabilizovaných ploch výroby; - maximální koeficient zastavění 0,7; - výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu; - po obvodu areálu je nutné osázet pás izolační zeleně, zejména ve styku s volnou krajinou; - nutno zohlednit polohu lokality v OP silnice II. třídy, elektrického vedení a elektrické stanice; - respektovat vodovod vč. ochranného pásma; - je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce; 	Tetín / východní část Tetína
Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH			
Z16	RH	<p>Rozvojová plocha <i>RH</i> pro umístění kempu jižně od rybníku Nadýmák;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navrhované komunikace v rámci zastavitelné plochy Z18; - maximální koeficient zastavění plochy 0,20; - podlažnost 1NP+podkroví; - je nepřipustné stavět dominanty, které by výrazně narušovaly panorama obce; 	Tetín / u rybníku Nadýmák
Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS			
Z18	DS	<p>Zastavitelná plocha navržená pro realizaci komunikace pro dopravní napojení rozvojové plochy Z16 u rybníku Nadýmák;</p>	Tetín / západní část Tetína
Plochy veřejných prostranství - PV			
Z17	PV	<p>Zastavitelná plocha navržená pro realizaci místní komunikace pro dopravní napojení rozvojových a stabilizovaných ploch;</p>	Tetín / východní část Tetína

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS			
Z10	ZS	Plocha navržená pro realizaci obytné zahrady s možností oplocení; - zohlednit částečnou polohu lokality v OP elektrorozvodů;	Tetín / západní část Tetína
Z11	ZS	Plocha navržená pro realizaci obytné zahrady s možností oplocení;	Tetín / východní část Tetína
Z12	ZS	Plocha navržená pro realizaci obytné zahrady s možností oplocení;	Tetín / východní část Tetína
Z13	ZS	Plocha navržená pro realizaci obytné zahrady s možností oplocení;	Tetín / Vlkanov
Z14	ZS	Plocha navržená pro realizaci obytné zahrady s možností oplocení;	Tetín / Vlkanov
Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO			
Z15	ZO	Plocha izolační a ochranné zeleně k odclonění rozvojové plochy výroby od stabilizovaných ploch bydlení;	Tetín / východní část Tetína

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

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

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** samostatně vymezeny plochy stabilizované (obecní úřad s knihovnou a hasičská zbrojnice).

Pozemky a stavby občanského vybavení veřejného charakteru menšího rozsahu jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití (*OM, BV, PV, ZV* apod.), a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo *Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV* jsou územním plánem samostatně vymezeny též další plochy občanského vybavení, které často zahrnují objekty odpovídající svým charakterem veřejné infrastruktury, jedná se o:

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS, v územním plánu zastoupené stabilizovanými plochami (sportovní areál ve Vidoni). Sportovní plochy menšího rozsahu (např. dětské hřiště, hřiště na míčové hry) jsou nebo mohou být součástí též jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z17 s funkcí *PV*.

Územní plán nenavrhuje zastavitelnou plochu s funkcí *ZV*.

4.2 DOPRAVA

Územním plánem je navrhováno:

- doplnění, případně rozšíření sítě místních komunikací v rozvojových lokalitách;
- ÚP navrhuje komunikaci s označením Z17 ve východní části Tetína pro dopravní napojení přilehlých zastavitelných a stabilizovaných ploch. Komunikace umístovaná v rámci Z17 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD1;
- ÚP navrhuje komunikaci s označením Z18 v západní části Tetína pro dopravní napojení přilehlé zastavitelné plochy Z16. Komunikace umístovaná v rámci Z18 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) s možností vyvlastnění s označením VD2;
- budou zlepšovány směrové a výškové parametry silnic a komunikací, parametry napojení křižovatek a povrchy komunikací. Obecně je žádoucí zlepšení kvality místních či účelových komunikací (popř. jejich úseků) a odstranění dílčích dopravních závad (např. zajištění rozhledových poměrů křižovatek). Žádoucí je i realizace dalších dílčích opatření vedoucích ke zklidnění dopravy a zohlednění požadavků na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel IZS a komunálních služeb;

- dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení a zařízení občanského vybavení;
- doplnění chodníků zejména při průtahu silnic II. a III. třídy dle potřeb obyvatel;
- komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice III. třídy z Tetína do Vidoně;
- budou respektovány *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*;
- budou respektovány *Plochy veřejných prostranství - PV*;

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Územním plánem je navrhováno:

- vybudovat místní veřejný vodovod ve všech částech řešeného území. Jako zdroj vody bude sloužit stávající vrt MS-5C, nacházející se za hranicí ř.ú. v k.ú. Červená Třemešná;
- individuální zásobování vodou bude ponecháno pouze v těch izolovaných sídlech a okrajových částech, kde by napojení na veřejný vodovod bylo neúměrně nákladné;
- pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platné legislativy;
- nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě špatné kvality vody a problémů se zásobami ve studnách. Pitná voda bude distribuovaná cisternami nebo bude použita voda balená;

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce likvidace a odvádění odpadních vod zůstane nezměněna. Územním plánem je navrhováno:

- bude zachován individuální způsob likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou;
- srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou;

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje:

- požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena;
- budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikační a radiokomunikační sítě vychází ze stávajícího stavu a není navrhována její změna. V řešeném území se navrhuje:

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

4.7 ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Územním plánem není navrhována změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. V řešeném území se navrhuje:

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

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. Územním plánem je navrhováno:

- nebude založena žádná skládka;
- dočasné shromažďování komunálního odpadu (vč. tříděného) na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství - PV, ZV, ale i např. OV, OM) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (dle kap. 6);
- dočasné shromažďování objemného, nebezpečného a tříděného komunálního odpadu je funkčně umožněno i v rámci dalších vhodných ploch s výrobní funkcí (VZ, VL);

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROSTUPNOST KRAJINY

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

ÚP Tetín je umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.

- **Plochy zemědělské - NZ** - plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (orná), s možným zastoupením trvalých travních porostů i

nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V západní části řešeného území v prostoru jižně od vodní plochy Nadýmák je žádoucí realizovat mírnější protierozní opatření na orné půdě (příp. možné zatravnění);

- **Plochy lesní - NL** - v řešeném území jsou zastoupeny lesy hospodářskými, plochy *NL* jsou vymezeny na plochách PUPFL. V řešeném území s plochou *NL* jsou vymezeny především lesní komplexy v jižní a jihozápadní části. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do *Ploch přírodních - NP*. Zalesnění ÚP navrhuje v rámci plochy změny v krajině K1 jižně od Tetína;
- **Plochy přírodní - NP** - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř.ú. zastoupeny navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální biocentra). V režimu *Ploch přírodních - NP* budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i ostatní liniové prvky ÚSES - lokální biokoridory, v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách formou „překryvné funkce“ k funkci stávající;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - zemědělské plochy s polyfunkčním využitím území. Přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V ř.ú. se tyto plochy vyskytují především v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní komplexy;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jsou v řešeném území zastoupeny vodními toky - Bystřice a bezejmenným vodním tokem, vodními plochami - rybníkem Nadýmák a dalšími bezejmennými vodními plochami;

ÚP Tetín vymezuje lokality pro možné umístění vodních ploch (akumulační a retenční funkce).

Plochy změn v krajině

ÚP Tetín navrhuje následující plochy změn v krajině:

K1 - *Plochy lesní - NL* - zalesnění (ekostabilizační a estetická funkce);

K2 - *Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN* - (nepobytová rekreace);

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených pěších a cyklistických tras. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest.

Parcely, které jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou uvedeny v územním plánu jako stav s funkcí *DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území mají tyto komunikace také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Cestní síť je nutno doplnit doprovodnými porosty.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné listnaté stromy, dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny;
- doplnění ekologicky stabilních linií resp. liniové zeleně (interakční prvky) podél komunikačních systémů včetně účelových cest, mezi bloky orné půdy;
- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem (zejména v plochách *NS*), zajistit druhovou rozmanitost pěstovaných plodin, omezit plodiny, které způsobují erozi půdy (např. řepka, kukuřice);
- respektování niv toků, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve vazbě na zastavěné území;

5.2 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do řešeného území nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

Jsou navrženy lokality pro možné umístění vodních ploch. Plochy by plnily akumulaci a retenční funkci v území.

ÚP Tetín konkrétně vymezuje odvodňovací zařízení a část vodního toku Bystřice (při jihovýchodním okraji ř.ú.), které je žádoucí revitalizovat. Dále navrhuje jako protierozní a protipovodňové opatření plochu změny v krajině K1 pro zalesnění.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

Protierozní opatření jsou zároveň důležitá z hlediska ekologického a krajinářského a sledují posílení ekologické stability území. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

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

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán upřesňuje a vymezuje skladebné prvky ÚSES regionálního i lokálního významu (popis prvků viz níže).

Biocentra lokálního významu náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro které jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy zemědělské - NZ*, *Plochy lesní - NL*, *Plochy vodní a vodohospodářské - W*, *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

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

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

Regionální ÚSES

- regionální biokoridor RBK 735/2;

Lokální ÚSES:

- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2;

5.4 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (např. umožněním rekreace v rámci ploch *BV*) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území. Rekreační využívání krajiny je podpořeno umožněním doplnění cestní sítě pro pěší a cyklistickou dopravu v rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6.

ÚP respektuje přírodní, krajinné, stavební a historicko-kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou (např. nemovitě kulturní památky, památky místního významu, cyklotrasy, pěší trasy směřujícími do Miletína a Lázní Bělohrad, místa významných výhledů do krajiny). Z hlediska rekreace a cestovního ruchu je významné sousedství především s městy Lázně Bělohrad, Miletín a Hořice, kde se nachází množství turistických cílů (např. zámky, památníky, muzea, technické památníky, rozhledny, pivovary, hrad Pecka) a sousedství s přírodními hodnotami (např. Hořický chlum, údolí Bystřice, Přírodní útvar Hrubá skála).

Rozvoj agroturistiky, jako jedné z forem rekreace, je umožněn v rámci ploch bydlení *BV*.

Pro podporu rekreace a cestovního ruchu daného regionu ÚP Tetín navrhuje umístění rozhledny na vrchu nad Tetínem.

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

- **Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH** - zastavitelná plocha Z16 hromadné rekreace (kemp) navržená v návaznosti na vodní plochu (rybník Nadýmák);
- **Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN** - plocha změny v krajině K2 vymezená v nezastavěném území v přímé návaznosti na rybník Nadýmák (rekreační louka, veřejné tábořiště, pláž). V ploše *RN* je nepřipustné umísťovat stavby nad rámec § 18 stavebního zákona, stavby pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru - hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

5.5 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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

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

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

Při vymezení pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

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

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz, panorama obce v dálkových pohledech a výhledy do krajiny.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umísťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší popř. cyklistickou dopravu.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou solární, fotovoltaické a obdobné zařízení přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu (na střechách objektů), nenaruší-li významné pohledy a průhledy v zastavěném území (zejména v rámci vymezených urbanistických jader obce), panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace (např. penzion, rekreační chalupa);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení a malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 800 m² (vyjma dle platných povolení) pro umístění nového rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace;
- pozemek pro umístění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace musí mít minimálně rozlohu 1000 m² v rámci zastavitelných ploch;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domů - max. 0,4 v rámci zastavitelných ploch;
- podlažnost zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví;
- novostavby, změny staveb a přestavby v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků a stávající střešní krajiny;
- novostavby, změny a přestavby stávajících staveb v území, které je v ÚP Tetín vymezeno jako „urbanistické jádro obce“ budou respektovat venkovský charakter zástavby (mimo staveb stávajících odlišného charakteru a již povolených) a architektonický ráz - tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz apod.);
- vedlejší stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- hmotové a architektonické ztvárnění bude limitováno stávající výškovou hladinou okolní zástavby, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky a stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty typu chata;
- nepřípustné je umisťovat řadové domy, srubové domy a rekreační chaty;
- nepřípustné je umisťovat dvojdomky v rámci zastavitelných ploch;

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání a výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pořádání kulturně-společenských akcí;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních a kulturních areálů;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že převládá využití hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci, a za podmínky, že převládá funkce hlavní a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, návrhy staveb budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. penzion);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby nerušících služeb a nerušící výroby za podmínky umístění v rámci stabilizované plochy bývalé fary;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- samostatné rodinné domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby;

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní a tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky, garáže;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních související s výrobou;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování) a pod podmínkou integrace v rámci jiných budov (např. administrativních);
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území (např. stravovací zařízení pro zaměstnance, maloobchodní zařízení aj.);
- čerpací stanice pohonných hmot, tam kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování a krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, sběrné místo, zpracování sběrných surovin apod.), tam kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střeších objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

Podmínky využití zastavitelné plochy VL jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro skladování, za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců);
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;
- výšková regulace zástavby - maximálně 9 m od rostlého terénu;

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory, kompostárny apod.);
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- čerpací stanice pohonných hmot, tam kde toto zařízení nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky umístění na střechách objektů;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování) a pod podmínkou integrace v rámci jiných

budov (např. administrativních);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení (vyjma uvedené v podmíněně přípustném využití);
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky stavby a zařízení pro výrobu těžkou;
- fotovoltaické elektrárny na volných plochách;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v lokalitě, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou doplněny pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

6.4 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

Hlavní využití:

- hromadná pobytová rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící komplexně hromadné rekreaci (ubytování a stravování);
- pozemky, stavby a zařízení pro sport a rekreaci jako doplňková funkce k funkci hlavní;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní, tuto funkci doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- maximální podlažnost 1 NP + podkroví;
- nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky;

Podmínky využití zastavitelné plochy RH jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN

Hlavní využití:

- rekreační louka a veřejné tábořiště;

Přípustné využití:

- rekreační louka, pláž a veřejné tábořiště;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla);
- oplocení pozemků;
- plochy krajinné zeleně, trvalých travních porostů;
- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- realizace budov;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- parkoviště;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. tříd, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch;

6.5 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby zvyšujících pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS - zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, oplocení za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (rekreační chalupy a rekreační chaty);
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v nezastavěném území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky využití zastavitelných ploch ZS jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO

Hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi - zejména prachem a hlukem) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb);

Přípustné využití:

- plochy zeleně specifické, izolační a přírodní;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití zastavitelné plochy ZO jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

Hlavní využití:

- zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení funkce přírodní;
- stezky pro pěší a cyklisty, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení za podmínky, že nebude narušena funkce přírodní;

Nepřípustné využití:

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

6.6 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství - PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, kiosky, dětská hřiště, přístřešky MHD, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní a podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití zastavitelné plochy PV jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové úpravy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby vedlejší zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného (např. altány, informační kiosky, oddychová místa, veřejná WC, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- navrhovaný vodojem;

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;

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

6.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití zastavitelné plochy DS jsou uvedeny v kapitole 3.

6.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby charakteru budov;

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod.);
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (např. informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m²) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku;
- oplocení pozemků (vyjma stávajícího oplocení dle platných povolení a oplocení ovocných sadů);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- dlouhodobé skladování materiálu nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou a dočasným ukládáním biodpadu;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

6.10 PLOCHY LESNÍ**Plochy lesní - NL****Hlavní využití:**

- plochy lesa;

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízce provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma stávajících dle platných povolení a vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství (vyjma zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury);
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s kombinací přírodní a zemědělské složky;

Přípustné využití:

- plochy krajinné zeleně zajišťující trvalou existenci přírodě blízkých ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- vodní plochy a toky;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření);
- zařízení pro chov včel bez trvalého napojení na inženýrské sítě technické infrastruktury;
- prvky plánu společných zařízení dle KoPÚ;

Podmíněně přípustné využití:

- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES nebo dle KoPÚ); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu *Ploch přírodních NP*;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a zařízení neveřejné technické infrastruktury liniového charakteru (např. přípojky TI) pouze pro obsluhu staveb situovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla s plochou maximálně 25 m² apod.) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;
- drobná myslivecká zařízení (např. posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně a významné pohledy a výhledy do krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby charakteru budov;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou rozšíření stávajících za účelem zlepšení parametrů silnic a realizace bezpečnostních opatření;

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

Územním plánem Tetín jsou stanoveny následující **veřejně prospěšné stavby** (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1 - Dopravní infrastruktura - **komunikace (Z17)**;

VD2 - Dopravní infrastruktura - **komunikace (Z18)**;

Územním plánem Tetín nejsou vymezena žádná **veřejně prospěšná opatření** (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Výše uvedené VPS jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

9. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem Tetín se stanovuje **část zastavitelné plochy Z3 (část p.č. 50/1, p.č 50/6 k.ú. Tetín)**, ve které je dohoda o parcelaci podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Pro dohodu o parcelaci části lokality Z3 je ve Výkresu základního členění přiřazen identifikátor DP1.

Územním plánem Tetín se stanovuje **část zastavitelné plochy Z6 (p.č. 231/2, 231/4 a na ně přímo navazující část p.č. 232/4 k.ú. Tetín)**, ve které je dohoda o parcelaci podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Pro dohodu o parcelaci části lokality Z6 je ve Výkresu základního členění přiřazen identifikátor DP2.

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

Nebylo nutno stanovit kompenzační opatření.

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

Počet stran textové části ÚP:	35 stran formátu A4
Obsah grafické části ÚP:	
1. Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TETÍN

Úvod - pojmy využívané v textových částech Územního plánu Tetín

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

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

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

plochy změn souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;

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

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

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

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

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

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

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

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

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

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

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

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

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

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

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

asanace je ozdravení území;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

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

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

Seznam použitých zkratk

BP	- bezpečnostní pásmo
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČEZ	- České energetické závody, a.s.
č.p.	- číslo popisné
ČR	- Česká republika
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DN	- dimenze potrubí
EVL	- evropsky významná lokalita
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IDVT	- identifikátor vodního toku
IP	- interakční prvek
KES	- koeficient ekologické stability
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
KrÚ	- Krajský úřad
k.ú.	- katastrální území
LBC, RBC	- lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK	- lokální, regionální biokoridor
LČR	- Lesy České republiky
LVS	- lesní vegetační stupeň
MK	- místní komunikace
MO ČR - SEM	- Ministerstvo obrany ČR - sekce ekonomická a majetková
MVČ	- Muzeum Východních Čech
NN, VN	- nízké, vysoké napětí
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PLO	- přírodní lesní oblast
POÚ	- pověřený obecní úřad
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PSZ	- Plán společných zařízení
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SLDB	- sčítání lidu, domů a bytů
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSK KHK	- Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje
ÚSK ORP Hořice	- Územní studie krajiny obcí s rozšířenou působností Hořice

VKP	- významný krajinný prvek
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VPS	- veřejně prospěšná stavba
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP	- životní prostředí

V ÚP Tetín užívané zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
RH - Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RN - Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
ZO - Plochy zeleně - ochranná a izolační
ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZP - Plochy zeleně - přírodního charakteru
PV - Plochy veřejných prostranství
DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NS - Plochy smíšené nezastavěného území
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

a 1) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Tetín 13. 7. 2012 rozhodla o pořízení nového územního plánu. Určeným zastupitelem byl stanoven starosta obce Jaroslav Mikulka. Zpracovatelem byla určena firma REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové. V březnu 2013 byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor. Byly definovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, které se v území nachází a kterými se bude nadále zpracováno. Dále bylo konstatováno, že v návrhu územního plánu budou respektovány veškeré přírodní, kulturní, technické, architektonické, urbanistické a jiné hodnoty, které se v řešeném území vyskytují. Tyto byly v řešeném území definovány. Vzhledem k tomu, nebyla dokončena změna č. 1 územního plánu Tetín. (účinnost 27. 8. 2013) nastala prodleva v procesu pořizování nového územního plánu.

Návrh zadání Územního plánu Tetín byl oznámen dotčeným orgánům a sousedním obcím (27). Oznámení o Návrhu zadání územního plánu Tetín bylo zveřejněno na úřední desce obce a pořizovatele (9.7.2018 - 10.8.2018). K návrhu zadání se vyjádřilo celkem 13 subjektů (žádná ze sousedních obcí) a 4 připomínky vlastníků pozemků.

Ministerstvo obrany uplatnilo požadavky týkající zpracování jejich zájmů a limitů poskytnutých do ÚAP jev 102a. Požaduje uvádět v textové i výkresové části údaj: V řešeném území

se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území. Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany. Ve stanovisku odboru životního prostředí a zemědělství Královéhradeckého kraje nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivu na životní prostředí dle zákona č.100/2011 ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) dle §10i; ve smyslu ustanovení § 45 zákona č.114/1992, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů bylo konstatováno, že návrh zadání územního plánu Tetín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona EIA. Je nutno respektovat ochranné pásmo přírodní památky Byšičky 2 a prvek regionálního územního systému ekologické stability - regionální biokoridor RK 735/2. Krajský úřad Královéhradeckého kraje oddělení územního plánování konstatuje, že je nutno návrh zpracovat dle novelizované vyhlášky č. 500 /2006 Sb. (v souladu s tímto upozorněním byl upraven i obsah zadání). Státní pozemkový úřad upozornil na existenci hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) a nutnost je respektovat a zachovat jejich funkčnost. Lesy ČR zdůraznily omezení - nezastavitelné ochranné pásmo 50 m od hranice lesa. Povodí Labe upozornilo na nutnost odkanalizování nové zástavby a další zákonem a dalšími předpisy stanovená nařízení týkající se srážkových voda vodních toků. Ostatní došlá vyjádření byla souhlasná nebo jejich zpracování (obsahovaly požadavky) nevyžadovalo úpravu zadání, ale budou předány zpracovateli s poznámkou prošetření, vyhodnocení a zpracování v dalším stupni pořizování tj. v návrhu územního plánu obce. Po projednání s pověřeným zastupitelem Matějem Hlavatým bude ÚP zpracováván nad aktuální mapou a došlým žádostem občanů bude přihlíženo jako podnětům pro rozvoj území, které budou prověřeny. Zadání bylo upraveno dle novelizované vyhlášky č.500/2006 Sb., doplněny byly také údaje o zaregistrovaných studiích krajiny a aktualizaci ZUR KHK. Zastupitelstvo obce schválilo upravené zadání 26.11.2018.

Návrh územního plánu veřejně oznámen (7.7.-7.8.2020) a svoláno společné jednání dotčených orgánů (10.8.2020). K návrhu se vyjádřilo 8 dotčených orgánů, 2 oprávnění investoři a Lesy ČR. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila svou připomínku. Došlá stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná - bez připomínek a nevyžadovala další úpravy. Byly doručeny 2 připomínky vlastníků pozemků. O stanovisko dle §50 odst.7 byl Ku KHK požádán 20.4.2021 a toto obdržel 19.5.2021 (KUKHK-22553/UP/20218 SI). Dle pokynů zpracovatel upravil návrh pro veřejné projednání (zpracování aktualizace ZUR KHK). Veřejné projednání návrhu Územního plánu Tetín spojené s odborným výkladem se konalo 21.7.2021 (oznámeno veřejnou vyhláškou 18.6.-7.7.2021). K veřejnému projednání uplatnily své stanovisko 4 dotčené orgány. Žádné ze stanovisek nevyžadovalo úpravu návrhu. K návrhu byla uplatněna jedna námitka. Uskutečnila se pracovní schůzka zastupitelů, na které byly doručeny připomínky a námitky předneseny a zastupitelstvo obce zaujalo jednoznačný postoj k jejich řešení. Pověřený zastupitel a pořizovatelem vyhodnotili výsledky projednání (včetně postoje zastupitelstva) a zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh byl zaslán v souladu s ustanovením §53 odst.1 dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko. Byl přezkoumán soulad návrh územního plánu dle ustanovení §53 odst.4 a požadavky §53 odst.5. Návrh územního plánu předložen k vydání.

Kapitulu zpracoval pořizovatel (Ing. Helena Vanická, Městský úřad Hořice, Úřad územního plánování, Oddělení úřadu územního plánování a regionálního rozvoje).

a 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Tetín je zpracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Tetín náleží do Královéhradeckého kraje, okresu Jičín. Území se rozkládá při severním okraji spádového území obce s rozšířenou působností (ORP) Hořice. Řešené území má severní, východní a jižní hranici společnou s obcemi, které náleží taktéž do ORP Hořice. Západní hranici má společnou s městem Lázně Bělohrad, které náleží do ORP Jičín, všechny v rámci Královéhradeckého kraje.

Tetín leží cca 3,5 km východně od Lázní Bělohrad a 4 km západně od Miletína. Spojení s oběma městy zajišťuje silnice II. třídy č. 284, která řešeným územím prochází v severní části, částečně prochází i zastavěným územím obce ve směru východ-západ. Významná je poloha obce k městu Hořice, které se nachází 8 km jižně. Spojení s Hořicemi zajišťují silnice III. třídy. Do vzdálenosti cca 20 km se nacházejí a další vyšší sídla osídlení, např. Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem, Jičín. Krajské město Hradec Králové je vzdálené 32 km. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční zastávka je mimo řešené území, ve městě Lázně Bělohrad na trati č. 040 (Chlumec nad Cidlinou) - Ostroměř - Stará Paka - (Trutnov), vzdálená cca 4 km západně od obce. Dopravní obsluha Tetína autobusovou dopravou (BusLine a.s.) s vyššími centry osídlení (Lázně Bělohrad, Miletín, Hořice) je na dostatečné úrovni. Dopravní polohu, která podstatně ovlivňuje mnohé socioekonomické aktivity v místě, lze tedy souhrnně hodnotit jako relativně výhodnou.

Obec Tetín je členem Lázeňského mikroregionu, který se rozkládá v malebné krajině podhůří Krkonoš a tvoří jej 22 obcí, dále je členem spolku Podzvičinsko, z.s. sdružujícího 38 obcí (vč. měst Dvůr Králové nad Labem, Hořice, Lázně Bělohrad, Miletín). Účelem spolku je spolupráce právnických osob s cílem přispět k rozvoji oblasti Podzvičinska především v oblasti cestovního ruchu, neboť území je bohaté na přírodní krásy i kulturně historické památky. Krajina je protkána sítí cyklistických i turistických tras, které jsou lákavé i z hlediska malého přetížení, oproti sousedním regionům Českého ráje nebo Krkonoš. Dále je obec Tetín členem MAS Podchlumí, který sdružuje 35 členů (z veřejného i soukromého sektoru).

Z hlediska širších vztahů jsou územním plánem respektovány tyto prvky nadmístního významu přesahující hranice řešeného území:

- ochranné pásmo přírodní památky Byšičky 2;
- vodovod vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje II. stupně;
- silnice II. a III. třídy vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- radiový (radioreléový) směrový spoj vč. ochranného pásma;
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída;
- ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP);

b 1) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.

Celé řešené území leží ve specifické oblasti **SOB 9**, neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani v koridoru či ploše technické a dopravní infrastruktury, vymezených Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) v platném znění.

Specifická oblast **SOB 9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, má republikový význam.

Zpracovatel ÚP podrobně přezkoumal řešení ÚP jednotlivě ke všem prioritám územního plánování uvedeným v PÚR. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozborech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Je nutno předem upozornit, že pokud je v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita řešení ÚP netýká s ohledem na polohu obce v jejím krajinném prostředí či v systému osídlení, na stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje a konkrétní nároky kladené na řešení ÚP. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Dále je nutno upozornit, že Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v PÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti. Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje předmětný ÚP zejména tyto body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty - ÚP klade důraz na ochranu historicky založené urbanistické struktury zejména v rámci urbanistických jader, zákonných VKP, prvků ÚSES, niv toků, nemovitých kulturních památek a památek místního významu, archeologických lokalit a na jiných přírodních a kulturně - civilizačních hodnot;

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - je splněno stanovením podmínek využití nezastavěného území;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - v plochách stabilizovaných a zastavitelných vytváří ÚP předpoklad pro rozvoj území zejména s ohledem na umožnění podnikání ve venkovském prostoru, navrhuje zastavitelnou plochu VL;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - při funkčním členění a vymezení návrhových ploch byl prověřen vliv návrhu ÚP na urbanistickou strukturu zastavěného území, na krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu;

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek - není uplatněno;

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí - územní plán vytváří předpoklady pro optimální rozvoj venkovské oblasti;

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území - stanovená urbanistická koncepce klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce;

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou

důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - viz výše bod (14);

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů - požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny, stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území;

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - není uplatněno;

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - ÚP navrhuje Z16 a plochu změny v krajině K2 pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, respektuje cyklotrasy a pěší trasy a umožňuje jejich doplnění, v rámci ploch BV umožňuje agroturistiku;

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) - Územní plán řeší koncepci technické a dopravní infrastruktury;

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) - ÚP vytváří podmínky pro výše uvedené požadavky zejména stanovenými regulativy jednotlivých funkčních ploch;

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů - rozvojovou plochu výroby VL ÚP vymezil v návaznosti na stabilizovaný zemědělský areál VZ. Od ploch bydlení jsou plochy výroby odcloněny plochami zeleně ochranné;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami - ÚP zapracoval návrhy a doporučení vyplývající z ÚSK ORP Hořice pro preventivní ochranu obyvatelstva, tj. protipovodňovou, protierozní,

ekostabilizační, akumulární, retenční. Jedná se např. o návrh nových prvků ÚSES, ekostabilizačních linií, revitalizaci HOZ a vodního toku, zalesnění;

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - není uplatněno;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami - územním plánem je řešeno doplnění prvků a sítě TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností - ÚP Tetín vytváří podmínky pro zajištění kvalitního prostředí obyvatel obce;

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné - není uplatněno;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti - je územním plánem splněno (podrobněji viz kap. f.5).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - ÚP rámcově umožňuje v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch;

b 2) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán je vypracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR) vydanými krajským zastupitelstvem 8. 9. 2011 usnesením č.22/1564/2011, nabyly účinnost dne 16. 11. 2011, v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 10. 9. 2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018 s účinností od 3. 10. 2018, v souladu s Aktualizací č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 17. 6. 2019 usnesením č. ZK/21/1643/2019 s účinností od 12. 7. 2019, v souladu s Aktualizací č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 22. 3. 2021 usnesením č. ZK/4/200/2021 a Aktualizací č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje vydanou krajským zastupitelstvem 22. 6. 2020 usnesením č. ZK/29/2304/2020. Jedná se o krajské dokumenty určující základní požadavky na uspořádání území kraje a stanovující podmínky pro účelné využití území kraje.

Celé řešené území je zahrnuto dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění do **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP)**. Řešené území není součástí rozvojových, specifických oblastí ani koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury vymezených ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.

ÚP Tetín respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR. Zpracovatel podrobně přezkoumal řešení ÚP Tetín jednotlivě ke všem prioritám územního plánování. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozbořech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Pokud je tedy v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel

k závěru, že se uvedená priorita dané obce netýká s ohledem na její polohu v území, stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Podrobné vyhodnocení splnění obecných principů územního plánování obsažených v prioritách kopírováním textů z jiných kapitol OOP, kde je odůvodnění řešeno podrobně, by bylo samoučelným výrazem formalismu, který je proti smyslu funkčnosti územního plánování. Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v ZÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je totiž tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti. Pro lepší orientaci v Odůvodnění ÚP je tedy k reakci na jednotlivé priority doplněn odkaz na kapitolu, kde je problematika popsána podrobně ve vztahu ke konkrétnímu řešení ÚP Tetín:

1) *tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os - rozvoj podnikání je umožněn v rámci stabilizovaných ploch výroby (VZ, VD), umožněním polyfunkčního využívání a dále umožněním drobného podnikání v rámci ploch bydlení BV. Další rozvoj podnikání je umožněn v rámci navržené zastavitelné plochy výroby (VL);*

1a) *prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotiště na dálnici D11 - není uplatněno;*

2) *tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje - není uplatněno;*

3) *tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti - není uplatněno;*

3a) *tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření - není uplatněno;*

3b) *tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R) - v ÚP se jedná o možnost doplnění sítě pro pěší a cyklisty (podrobně viz kap. f. 2) a f. 5.1) Odůvodnění);*

3c) *tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a DS35 na území kraje - není uplatněno;*

3d) *tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob - viz bod 3a;*

3e) *tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území - není uplatněno;*

3f) *vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy - ÚP respektuje veškeré turistické i cyklistické trasy. Doplnění je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. 6);*

4) *tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy - není uplatněno;*

5) *vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury - není uplatněno;*

5a) *vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov*

- návrh ÚP vytváří předpoklady pro realizaci vodovodní sítě a kanalizace (podrobně viz kap. f 5.2 a f 5.3) Odůvodnění);

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje rolí hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství - není uplatněno;

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí - není uplatněno;

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny - ÚP zachovává venkovskou strukturu zástavby v rámci urbanistických jader (podrobně viz kap. f 1) Odůvodnění);

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel - není uplatněno;

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje - ÚP jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury (podrobně viz kap. f 2) Odůvodnění);

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení) - ÚP respektuje veškeré plochy občanského vybavení (OV, OM, OS). Stávající občanské vybavení je dostatečné. Řešením ÚP je umožněno doplnit občanské vybavení též v rámci ploch BV;

8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny - ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněno nezastavitelné území nevymezováním nových sídel v krajině (zamezení fragmentace) a respektována síť zemědělských účelových komunikací v krajině. Plochy PUPFL nejsou návrhem dotčeny. Veškeré rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, tak aby nebyla znemožněna obhospodařovatelnost. ÚP navrhuje plochu změny v krajině K1 pro zalesnění;

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území - není uplatněno;

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymešováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území - je zajištěna podpora stávající zemědělské výroby;

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu - ÚP vytváří podmínky pro optimální rozvoj malého venkovského sídla. Je umožněn rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby v souladu s podmínkami v území, polohou obce v systému osídlení, trendu výstavby a potřeb obce. Funkce BV umožňuje umístování staveb a zařízení pro drobné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude konfliktní vůči funkci obytné (podrobně viz kap. f 2) Odůvodnění). Cílem ÚP bylo najít vyvážený vztah rozvoje a podmínek pro příznivé životní prostředí, tak aby byly uspokojeny potřeby současné generace a zároveň aby neohrožoval podmínky života generací budoucích;

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice - není uplatněno;

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje - ÚP respektuje stávající komunikační síť, tj. silnice II. a III. třídy, místní komunikace, pěší a cyklistické trasy a umožňuje jejich doplnění;

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před

plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa - ÚP umožňuje polyfunkční využívání ploch výroby;

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení - jedná se o malé venkovské sídlo, navržené plochy pro další rozvoj odpovídají velikosti sídel a jeho postavení ve struktuře osídlení (podrobně viz kap. f 2) a g) Odůvodnění);

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy - rozvojové plochy bydlení ÚP Tetín vymezil do nejvzdálenějších míst od zemědělského areálu (podrobně viz kap. f2) Odůvodnění);

10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití) - není uplatněno;

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině - není uplatněno;

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin - není uplatněno;

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území - jsou respektovány značené cyklotrasy. Jsou vytvořeny podmínky pro rekreační využívání krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění);

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých - ÚP navrhuje Z16 a plochu změny v krajině K2 pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, respektuje stávající sportovně rekreační a kulturní plochy v území a umožňuje jejich rozvoj, respektuje cyklistické a pěší trasy a umožňuje jejich doplnění. V rámci ploch bydlení je možné umístit i infrastrukturu cestovního ruchu např. penzion (podrobně viz kap. f 5.1), f 2) Odůvodnění);

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním dostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně - je splněno vytvořením podmínek pro nepobytové rekreační využití krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění);

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská - není uplatněno;

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území - není uplatněno;

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje - ÚP vytváří podmínky pro nepobytové rekreační využívání krajiny (podrobně viz kap. f 2), f 3) Odůvodnění);

14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení - není uplatněno;

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu - je stanoven koeficient zastavění pro zastavitelné plochy bydlení (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlívům povodní - k posílení retence a ochraně půdy proti erozi přispějí i navržené prvky ÚSES lokálního charakteru a interakční prvky. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení zadržování vody v krajině (podrobně viz kap. f 3)

Odůvodnění). Protierozní, protipovodňová opatření jsou přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. 6);

16) *podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření - viz bod 15;*

17) *péče o ZPF a PUPFL jako jednu z hlavních složek životního prostředí - ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněn ZPF jako hodnota území, vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Chráněn je také PUPFL nevynezením zastavitelných ploch na lesních pozemcích (podrobně viz kap. h) Odůvodnění);*

17a) *minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí - není uplatněno;*

17b) *vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);*

17c) *vytváření územních podmínek pro posílení krajinné funkce lesů a mimolesní zeleně - ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zalesnění a doplnění ploch krajinné zeleně, je navržena plocha změny v krajinně K1 (podrobně viz kap. f 3) Odůvodnění);*

18) *ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje - není uplatněno;*

19) *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajinně - ÚP respektuje prvky ÚSES regionálního a lokálního charakteru v koordinaci s navazujícím územím sousedních obcí (podrobně viz kap. b3), f3) Odůvodnění);*

20) *ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek - řešením ÚP je respektována dochovaná urbanistická struktura resp. urbanistická jádra obce, nemovité kulturní památky a památky místního významu;*

ÚP respektuje **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem**:

- **Vymezení:** Území obcí, které nejsou zahrnuty v rozvojových oblastech, rozvojových osách a specifických oblastech.

Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje v **Území s vyváženým rozvojovým potenciálem** naplňuje předmětný ÚP zejména tento bod:

- *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby;*
- *vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí;*
- *vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje;*

Řešené území je dle ZÚR Královéhradeckého kraje zařazeno do **vlastní krajiny** č. 15 **Bělohradsko**. Cílová kvalita krajiny je definována jako: „*krajina s dochovaným harmonickým měřítkem a harmonickými vztahy a zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami sídel v kultivované zemědělské krajinně s drobnými dominantami kostelů*“. Z obecně formulovaných úkolů pro zachování a dosažení cílových kvalit ÚP naplňuje především tyto body:

- *vytvářet územní podmínky pro ochranu komponované krajiny - ÚP zachovává venkovskou strukturu zástavby v rámci urbanistických jader (podrobně viz kap. f 1) Odůvodnění);*

- chránit území průlomových údolí řek Javorky a Bystřice se soustředěnými krajinářsko-estetickými hodnotami před vlivem zástavby a před zásahy do scenérií nívních luk s doprovodnými břehovými porosty a s jasným vymezením lesnatých svahů - je řešena koncepce krajiny (podrobně viz kap. 5 a f 3);

ÚP respektuje a upřesňuje **ÚSES** nadmístního významu přesahující hranici řešeného území, v souladu se ZÚR KHK v platném znění - regionální biokoridor **RBK 735/2**.

ÚP Tetín na základě formulovaných úkolů pro územní plánování v ZÚR upřesnil vymezení regionálního biocentra **RBC H050 Byšičky** v měřítku katastrální mapy, v souladu s členěním pozemků zaspaných v KN a v souladu s koordinací s ÚPD sousední obce. V ÚP Lázně Bělohrad je RBC vymezeno podél hranice řešeného území a ukončeno v k.ú. Brtev. Tudíž do administrativního rámce obce Tetín nezasahuje a ÚP Tetín RBC nevymezil.

Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování ÚP naplňuje především tyto body:

- v rámci ÚP stabilizovat popř. upřesnit vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES a doplnit jej skladebnými částmi ÚSES lokální úrovně v souladu s metodikou vymezení ÚSES tak, aby vznikl provázaný a funkční systém; upřesnit vymezení tak, aby do plochy biocenter nebyly nadále zahrnuty plochy aktuálně zastavěné a vymezené zastavitelné plochy;
- plochy biocenter a biokoridorů ÚSES vymezovat jako plochy nezastavitelné, z hlediska funkčního využití zejména jako plochy přírodní nebo plochy vodní a vodohospodářské, případně plochy ÚSES nebo jejich částí vymezit jako plochy s překryvnou funkcí na plochách s jiným způsobem využití, a to zejména na plochách zemědělských nebo lesních; za podmínky zachování průchodnosti mohou být koridory překříženy plochami dopravní a technické infrastruktury;
- respektovat charakter skladebných částí ÚSES, jejich limitující parametry a stanovit podmínky pro zajištění ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES;

V nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění) je vymezeno veřejně prospěšné opatření za účelem vymezení prvku ÚSES regionálního charakteru - RBC 735/2. Z důvodu upřesnění trasování a funkčního vymezení nebylo nutné vymezovat VPO.

ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění nevymezují v administrativním rámci obce Tetín žádnou veřejně prospěšnou stavbu (VPS) ani veřejné prostranství, pro něž může být uplatněno předkupní právo ani veřejně prospěšné opatření (VPO) s možností vyvlastnění.

Územní plán respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje (ÚSK KHK) ve smyslu ustanovení § 7 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní studie krajiny má dvě části - Analytickou a Návrhovou. Analytická část byla pořízena ve II. pololetí roku 2017 a návrhová v I. pololetí roku 2018. Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje byla dokončena v červnu 2018. Dle této studie leží řešené území ve „vlastní krajině“ Bělohradsko (kód krajiny č. 15, s kódem 15/2). Lze konstatovat, že řešení ÚP plně respektuje v ÚSK jmenované přírodní a krajinné hodnoty (např. ÚSES regionální úrovně, OP PP Byšičky 2). Řešení ÚP respektuje polohu obce v krajině, která je v ÚSK KHK definována jako „Krajina s dochovaným harmonickým měřítkem a harmonickými vztahy a zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami sídel v kultivované zemědělské krajině s drobnými dominantami kostelů“, když je dán důraz na zachování urbanistické struktury zejména v urbanistických jádrech obce, výškové hladiny zástavby, památek místního významu a na zachování přiměřené velikosti pozemku pro umístění RD. ÚP respektuje postupný přechod zástavby do volné krajiny jak v rámci stabilizovaného území, tak v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch a to stanovením podrobnějších podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu apod.

b 3) VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Obec Tetín má severní hranici společnou s obcí Vřesník (k.ú. Vřesník u Tetína), východní s obcemi Borek (k.ú. Želejov) a Miletín (k.ú. Miletín), jihovýchodní s obcí Červená Třemešná (k.ú. Červená Třemešná), jihozápadní s obcí Lukavec u Hořic (k.ú. Dobeš, Lukavec u Hořic) a západní s městem Lázně Bělohrad (k.ú. Brtev). Obce Vřesník, Borek, Miletín, Červená Třemešná a Lukavec u Hořic spadají do ORP Hořice, město Lázně Bělohrad spadá do ORP Jičín, všechny zmíněné obce v rámci Královéhradeckého kraje.

ÚP Tetín je koordinován s navazujícími ÚPD okolních obcí při zohlednění jejich aktuálního stavu. Ze sousedních obcí má schválený ÚP obec Vřesník a město Lázně Bělohrad. Všechny ostatní obce mají zhotovenou starší ÚPD. Obce Borek (schválené zadání), Miletín (schváleno pořízení 2016), Červená Třemešná a Lukavec u Hořic pořizují nový ÚP.

Územním plánem je zajištěna návaznost liniových prvků technické a dopravní infrastruktury včetně ochranných pásem a dalších limitů s přesahem mimo hranice řešeného území, prvků ÚSES. Obce, které pořizují či budou pořizovat ÚP dle stávajících právních předpisů, budou následně koordinovány s ÚP Tetín.

Koordinace s navazujícími územně plánovacími dokumentacemi:

- ÚP Vřesník (ÚP vydán 2018) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability lokálního významu, konkrétně LBC 1 vymezeného na Bystřici s LK 4 v ÚP Vřesník. V ÚP Vřesník jsou prvky ÚSES LK 6, LC 5 a LK 4 vymezeny mimo řešené území;
- ÚPO Borek (ÚPO vydán v roce 2006, Změna č.1 ÚPO vydána 2010) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability lokálního významu, konkrétně LBC 1 s LBC 4 v ÚPO Borek;
- ÚP Miletín (ÚP ve fázi pořizování) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability lokálního významu, konkrétně LBC 2;
- ÚP Červená Třemešná (ÚP vydán 2020) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability lokálního významu, konkrétně LBK 1 s LBK 1 v ÚP Červená Třemešná. Dále je koordinován návrh vodovodního řadu v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje a navrhované revitalizace odvodňovacích zařízení;
- ÚP Lukavec u Hořic (ÚP vydán 2020) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability regionálního a lokálního významu, konkrétně RBK 735/2 s lokálním biocentrem LBC 4 v ÚP Lukavice u Hořic vloženým na regionálním biokoridoru;
- ÚP Lázně Bělohrad (ÚP vydán v roce 2014, Změna č.1 ÚPO vydána 2017, Změna č.2 se pořizuje) - je koordinováno vymezení prvků systému ekologické stability regionálního významu, konkrétně RBK 735/2 s regionálním biocentrem RBC H050 Byšičky v ÚP Lázně Bělohrad. Regionální biocentrum H050 Byšičky je vymezeno a ukončeno v k.ú. Brtev k hranici ř.ú., tj. nezasahuje do administrativního rámce obce Tetín;

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli územního plánování

Řešení ÚP Tetín je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 Stavebního zákona.

ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území; a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích - tyto zásady jsou naplněny stanovenou koncepcí rozvoje a urbanistickou koncepcí včetně řešení krajinného zázemí obce (Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona).

ÚP je řešen s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických - ÚP v rámci svého řešení respektuje a zachovává přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území (VKP dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, prvky krajinné zeleně, nivy vodotečí), ÚSES, PUPFL včetně 50 m pásma od okraje lesa, kvalitní zemědělské půdy, CHOPAV, nemovité kulturní památky, UAN, památky místního významu, základní urbanistické struktury sídel, hodnotné pohledy na obec a výhledy do krajiny, prvky sídelní zeleně (Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona).

Územní plán dále vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území, vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území, s ohledem na současné předpoklady rozvoje obce Tetín a s ohledem na hodnoty a limity využití území a stanovuje koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umístění v nezastavěném území; stanovuje podmínky umístění staveb v nezastavěném území (podrobně viz kap. f) Odůvodnění).

Soulad s úkoly územního plánování

Řešení ÚP Tetín je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona.

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty - ÚP na základě informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP vymezuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a člení řešené území dle terénního průzkumu a skutečného stavu v území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, přitom stanovuje podmínky za účelem ochrany hodnot území za současného umožnění jeho rozvoje;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území - ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci a koncepci rozvoje krajiny, která je obsažena ve výrokové části ÚP, odůvodnění koncepce rozvoje - bod g) Odůvodnění ÚP Tetín;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání - ÚP je řešen na základě prověření a posouzení potřeb změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje obce a stabilizaci obyvatelstva za současné ochrany a rozvoje hodnot území. V rámci procesu zpracování ÚP rovněž došlo ke zhodnocení předchozí ÚPD obce ve vztahu k současným požadavkům kladeným na zpracování ÚP stavebním zákonem a aktuálními potřebami a možnostem rozvoje obce (podrobněji viz kapitoly f) a g) Odůvodnění ÚP);*

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území* - ÚP v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území. Jedná se zejména o kapitoly 2, 3, 4, 5 a 6 textové části ÚP;
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)* - V rámci řešení ÚP nevyvstala potřeba stanovení etapizace;
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem* - Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přírodních, vodních a vodohospodářských, vytváří ÚP podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření, v tomto smyslu návrh ÚP vymezuje plochu změny v krajině;
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn* - ÚP stabilizuje fungující areály výroby a v rámci zastavitelných ploch a stanovených podmínek umožňuje jejich další rozvoj. Ekonomické aktivity jsou v řešeném území rovněž umožněny zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení. Funkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn;
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení* - Konkrétní či obecné podmínky jsou územním plánem definovány v rámci základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce rozvoje krajiny. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či stanovením podmínek využití konkrétních zastavitelných ploch;
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území* - ÚP respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce Tetín, přitom došlo k plošné redukci zastavitelných ploch vymezených v předchozí ÚPD za účelem zajištění optimálních podmínek pro předpokládaný vývoj obce;
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany* - ÚP je respektováno;
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území* - Územním plánem jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch a v rámci ploch přestaveb;
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak* - ÚP respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech;
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů* - ÚP nejsou takové plochy vymezeny;
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče* - Na řešení ÚP pracoval tým odborníků z různých oblastí. Při řešení byly uplatňovány poznatky z výše uvedených a dalších souvisejících oborů;

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení stanovisek po společném jednání

které se konalo dne 10. 8. 2020, které pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem

<u>Dotčený orgán</u>	<u>Požadavek dotčeného orgánu</u>	<u>Vyhodnocení stanoviska</u>
Ministerstvo průmyslu a obchodu , č.j. MPO 428601/2020 ze dne 27.7.2020	Souhlasí bez připomínek.	bere se na vědomí
Ministerstvo životního prostředí , č.j. MZP/2020/550/941-Hd ze dne 31.7.2020	Nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.	bere se na vědomí
Obvodní báňský úřad Hradec Králové , č.j. SBS 25419/2020/OBÚ-09/1 ze dne 9.7.2020	Obvodní báňský úřad nemá připomínky k návrhu územního plánu. Není projednáván žádný dobývací prostor.	bere se na vědomí
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje , č.j. HSHK-3444-2/2020 ze dne 27.7.2020	Souhlasné stanovisko.	bere se na vědomí
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje , č.j. KSHSK 27654/2020/HOK.Jc/Se ze dne 8.9.2020	Souhlasné stanovisko.	bere se na vědomí
Městský úřad Hořice, úsek památkové péče , č.j. MUHC-SU/13377/2020/VO ze dne 1.9.2020	Ochrana řešeného území z hlediska zájmů památkové péče - nachází se zde nem. kult. památky - jedná se o území s archeologickými nálezy Stanovisko k předloženému návrhu z hlediska ochrany památkových hodnot - souhlasné stanovisko.	bere se na vědomí bere se na vědomí
Krajský úřad KHK - odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství č.j.KUKHK-25810/ZP/2020 ze dne 7.9.2020	Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko: I. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) KÚ k návrhu ÚP Tetín, dle ust. § 17a písmena a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZPF), sděluje: uplatňuje dle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko. II. Lesní hospodářství Krajský úřad nemá připomínky. III. Ochrana přírody a krajiny Nemá námítky. IV. Technická ochrana životního prostředí Krajský úřad souhlasí s návrhem ÚP Tetín.	bere se na vědomí bere se na vědomí bere se na vědomí bere se na vědomí

Krajský úřad KHK - odbor územního plánování a stavebního řádu, KUKHK-22553/UP/2018 ze dne 18.5.2021	Stanovisko dle ust. § 50 odst.7.	bere se na vědomí
Státní pozemkový úřad, SPU 290919/2020 ze dne 12.8.2020	Nemá připomínky ani námítky.	bere se na vědomí
Ministerstvo obrany, č.j. 87543/2020-1150-OÚZ-PCE, ze dne 8.9.2020	Souhlasné stanovisko.	bere se na vědomí
GasNet, č.j. 5002196044, ze dne 31.7.2020	Bez námitek.	bere se na vědomí
Lesy ČR, č.j. LCR170/001214/2020 ze dne 13.7.2020	Bez připomínek.	bere se na vědomí
Povodí Labe, č.j. Pla/2020/029876 ze dne 4.9.2020	Respektovat ochranné pásmo podél toků.	bere se na vědomí

ÚP Tetín byl prověřen i z hlediska ochrany oblasti zájmů DO, které nezaslaly svá stanoviska. Žádná ze sousedních obcí neuplatnila připomínky. Byly doručeny 2 připomínky od občanů obce (viz kap. m odůvodnění ÚP Tetín).

Vyhodnocení stanovisek po veřejném projednání

kteřé se konalo dne 21.7.2021, které pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem

<u>Dotčený orgán</u>	<u>Požadavek dotčeného orgánu</u>	<u>Vyhodnocení stanoviska</u>
Obvodní báňský úřad Hradec Králové, č.j. SBS 25214/2021/OBÚ-09/1 ze dne 21.6.2021	Obvodní báňský úřad nemá připomínky k návrhu územního plánu. Není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.	bere se na vědomí
Krajský úřad KHK - odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství č.j.KUKHK-24918/ZP/2021 ze dne 13.7.2021	Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko: uplatnění k částem, které byly změněny od společného jednání konaného dne 10.8.2020 I. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) KÚ k návrhu ÚP Tetín, dle ust. § 17a písmena a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZPF), sděluje: 1/ dle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko. II. Lesní hospodářství Krajský úřad nemá připomínky. III. Ochrana přírody a krajiny Nemá připomínky. IV. Posuzování vlivů na životní prostředí. Nemá připomínky. V. Technická ochrana životního prostředí Krajský úřad souhlasí s návrhem ÚP Tetín.	bere se na vědomí bere se na vědomí bere se na vědomí bere se na vědomí

Krajský úřad KHK - odbor územního plánování a stavebního řádu, KUKHK-22553/UP/2018 ze dne 26.7.2021	Nemá připomínek.	bere se na vědomí
Státní pozemkový úřad, SP10329/2020-514202 ze dne 21.7.2021	I. státní pozemkový úřad pro KHK, pobočka Jičín - souhlasíme II. státní pozemkový úřad pro KHK, odd. vodohospodářských staveb - upozorňuje na existenci hlavních odvodňovacích zařízení.	bere se na vědomí bude řešeno v navazujících stupních řízení (povolení staveb)

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila připomínky.

Byla doručena 1 námitka (viz kap. n odůvodnění ÚP Tetín).

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. Helena Vanická, Městský úřad Hořice, Úřad územního plánování, Oddělení úřadu územního plánování a regionálního rozvoje).

e) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

e1) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Územního plánu Tetín bylo schváleno zastupitelstvem obce Tetín dne 6. 8. 2018, vše v souladu s ustanovením § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Zadání je návrhem územního plánu respektováno. Vyhodnocení splnění zadání je provedeno podle jeho jednotlivých kapitol.

ad a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Urbanistická koncepce vymezená územním plánem vychází z historického vývoje obce, jeho funkčního a prostorového členění. Po zhodnocení rozvojové koncepce dané předchozí ÚPD a současných podmínek a potřeb rozvoje obce byla urbanistická koncepce stanovena v souladu s požadavky zadání. Zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, není umožněn vznik izolovaných sídel. Rozvojové plochy pro výrobu vycházejí z předcházející ÚPD. Pro odclonění jsou navrženy plochy zeleně ochranné a izolační. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj rekreace v přírodě s využitím potenciálu území, zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury, doplnění veřejné infrastruktury - občanského vybavení (např. sportovní zařízení). ÚP zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a agroturistiky.

ÚP respektuje celorepublikové priority schválené v *Politice územního rozvoje ČR v platném znění*. Vztah požadavků vyplývajících z PÚR ČR k řešení Územního plánu Tetín je uveden v kap. b) tohoto Odůvodnění.

ÚP je v souladu se *ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění*. Splnění požadavků na řešení ÚP Tetín vyplývajících ze ZÚR je podrobně popsáno rovněž v Odůvodnění v kap. b). Jsou splněny jak obecné priority, tak konkrétní úkoly ze ZÚR vyplývající (Území s vyváženým rozvojovým potenciálem, regionální ÚSES, lesozemědělská krajina). Regionální biocentrum RBC H050Byšičky do ř.ú. nezasahuje. V rámci upřesnění vymezení RBC bylo vymezeno v platném ÚP Lázně Bělohrad po hranici ř.ú. Tudíž do administrativního rámce Tetína nezasahuje a není vymezen.

Lze konstatovat, že ÚP Tetín je řešen v souladu s oběma dokumenty.

Jsou respektovány limity využití území dle předaných ÚAP ORP Hořice. Řešené území zasahuje pouze do OP PP Byšičky 2, hranici PP tvoří administrativní hranice.

Jsou řešeny požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. SWOT analýza byla podkladem pro řešení ÚP Tetín (podrobnější popis viz kap. f). Územní plán vytváří podmínky pro ochranu venkovského charakteru, polyfunkční využívání ploch s rozdílným způsobem využití, je umožněna rodinná rekreace v rámci ploch bydlení. Umožňuje zvýšení ekologické stability, rozvoj bydlení a pracovních příležitostí. Územním plánem je taktéž řešena podpora cestovního ruchu, např. doplnění pěších (vč. chodníků) a cyklistických tras v návaznosti na stávající. ÚP nevytváří nová izolovaná sídla v krajině. Rozvoj v krajině je v souladu s platnou legislativou a ochranou krajinného rázu regulován. Územním plánem vytváří předpoklady a podmínky řešení problémů vyplývajících ze SWOT analýzy zpracované v rámci RURÚ v souladu s platnou legislativou. Umožňuje doplnění chodníků, využívání alternativních způsobů vytápění, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle stávajícího příp. navrhovaného využití apod. Stanovuje podmínky prostorového uspořádání, zejména pro plochy bydlení *BV*.

Řešení ÚP je koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi navazujících obcí (viz kap. b) Odůvodnění).

Požadavky CO jsou doplněny.

Individuální požadavky vlastníků byly při tvorbě návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování.

ad a1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Funkční plochy, resp. plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a v souladu s metodikou MINIS Královéhradeckého kraje. S ohledem na charakter zástavby a potřebnou míru flexibility či regulace je pro všechny funkční plochy stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Podrobněji viz kap. f 2) Odůvodnění. Jsou respektovány hodnoty, které mají charakter limitů. Územní plán zároveň vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny (např. viz kap. 2.2., f 4).

Ve funkčních plochách určených pro bydlení (*BV*) je umožněno drobné podnikání příp. občanské vybavení místního charakteru. Zastavitelné plochy bydlení logicky navazují na zastavěné území, novými lokalitami nejsou tvořeny samoty. Při návrhu ÚP vycházel ze současně platné ÚPD.

Územní plán zajišťuje příslušné podmínky pro rozvoj bydlení, výroby a veřejné infrastruktury současně s ochranou životního prostředí a krajiny a přírody. Rozvoj obce je řešen s ohledem na demografické údaje, trend výstavby, vybavenost, velikost obce, dopravní dostupnost apod.

ad a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

ÚP naplňuje požadavky stanovené v zadání. Je řešena koncepce veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura).

Občanské vybavení veřejného charakteru je respektováno, rozvíjeno a dále umožněno např. v plochách bydlení (*BV*). Stávající veřejná prostranství jsou respektována.

ÚP řeší koncepci technické infrastruktury. Podrobněji je řešeno v příslušných kapitolách výrokové části i odůvodnění ÚP. ÚP respektuje limity využití území.

ad a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z nutnosti její ochrany, rozvoje přírodních hodnot a současných možností jejího rekreačního využívání. Významnou složkou řešení krajiny je upřesnění prvků územního systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru. Jsou respektovány hodnoty, které mají charakter limitů, zároveň ÚP vymezuje další hodnotné prvky území, které budou chráněny (viz kap. 2.2 a f 3). ÚP je umožněno realizovat prvky

Plánu společných zařízení. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněno vybudovat protipovodňové a protierozní opatření. Ve volné krajině není umožněno vymezit plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území je řešeno i ve vztahu k § 18 odst. 5 viz kap. 6 výrokové části (tj. jsou stanoveny stavby, které jsou výslovně vyloučeny v nezastavěném území).

ÚP je zpracován v souladu se zpracovanými dokumentacemi „Studie krajiny Královéhradeckého kraje“ a „Územní studie krajiny ORP Hořice“. Konkrétní návrhy jsou v ÚP vymezeny (např. návrh vodní plochy, doplnění ÚSES, zalesnění, revitalizace vodního toku a HOZ, interakční prvky).

ad a4) Ochrana hodnot území

ÚP respektuje přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území (nemovité kulturní památky, památky místního významu, urbanistickou strukturu, území archeologických nálezů, OP PP Byšičky 2, významné výhledy, ochrana volné krajiny, půdy nejvyšší kvality apod.), viz kap. 2.2, f 3 a f 4).

ad a5) Hlavní územní střety a problémy k řešení

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa viz kap. h odůvodnění ÚP.

ad b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad c) Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou navrženy dvě komunikace pod označením VD1 a VD2. Podrobněji viz kap. f 2) Odůvodnění.

ad d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Nebyly stanoveny žádné požadavky na zpracování územní studie nebo zpracování regulačního plánu. Požadavek na uzavření dohody o parcelaci byl stanoven pro části zastavitelných ploch Z3 a Z6.

ad e) Požadavek na zpracování variant

Nebyly stanoveny žádné požadavky.

ad f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Jedná se o formální požadavky na kompletnost dokumentace.

ad g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno - na základě stanovisek Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

e 2) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po společném jednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Úprava návrhu ÚP dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) včetně prováděcích vyhlášek. Dle § 52 odst. 3, v řízení o územním plánu se dotčené orgány a krajský úřad vyjadřují k měněným částem ÚP, od společného jednání (§ 50).

- byla aktualizovaná katastrální mapa a hranice zastavěného území k datu 30. 4. 2021;

e 3) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU (výčet měněných částí návrhu ÚP po veřejném projednání na základě pokynů k úpravě návrhu ÚP předaných pořizovatelem)

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní plán Tetín byl přezkoumán i ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ) obsaženému v ÚAP ORP Hořice. V průběhu projednání návrhu ÚP byly k dispozici ÚAP, aktualizované pravidelně po 2 letech. V době zpracování návrhu ke společnému jednání byla k dispozici úplná aktualizace ÚAP ORP Hořice 2016. Z ÚAP byly do ÚP Tetín převzaty zejména limity využití území a hodnoty, které byly při návrhu ÚP respektovány.

V rámci Územně analytických podkladů byla zpracována SWOT analýza pro obec Tetín. Jedná se o analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Je rozdělena do deseti oblastí - horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, ZPF a lesy, veřejnou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci a hospodářské podmínky. Obec Tetín je hodnocena a zařazena do kategorie 2a, obec má pozitivně hodnocený ekonomický a environmentální pilíř, sociodemografický pilíř je hodnocen negativně. Zařazení obce do dílčí kategorie vychází z vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj, tedy vztahu jednotlivých pilířů, tj. environmentálního, ekonomického a sociálního pilíře. Na základě zpracované SWOT analýzy byl zpracován přehled problémů k řešení v ÚP Tetín. ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro další opatření, která teprve povedou k vlastnímu odstranění či zmírnění problému.

ÚP konkrétně reaguje na v ÚAP uvedené závady, ohrožení, střety a jiné problémy k řešení, když vytváří podmínky pro realizaci vodovodní sítě v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje, umožňuje realizovat protipovodňové a protierozní opatření (např. prvky ÚSES, IP, plochy pro možné umístění vodní plochy, revitalizace HOZ a vodního toku, plocha změny v krajině K1) a podporuje bytovou výstavbu.

ÚP je zpracován v souladu s dokumentacemi „Studie krajiny Královéhradeckého kraje“ a „Územní studie krajiny ORP Hořice“. Konkrétní návrhy jsou v ÚP vymezeny (např. návrh vodní nádrže, doplnění ÚSES, zalesnění, revitalizace vodního toku a HOZ, interakční prvky). Viz příslušné kapitoly.

Podrobněji jsou jednotlivé návrhy řešení, ochrana hodnot a respektování limitů popsány a odůvodněny v následujících kapitolách ÚP Tetín:

f 1) VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Tetín o rozloze 280,6 ha (k 31. 12. 2019). Území obce Tetín (kód obce ČSÚ 572756, kód obce MMR 16692 8) tvoří jedno katastrální území - k.ú. Tetín (kód 766925), tři základní sídelní jednotky - Tetín (kód ZSJ 16692), Vidoň (kód ZSJ 16693), Vlkanov (kód ZSJ 16694) a dvě části obce - Tetín (kód části 166928), Vidoň (kód části 166936).

Obec Tetín spadá v rámci Královéhradeckého kraje do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Hořice, obcí s pověřeným úřadem (PÚ) je město Hořice.

K 18. 5. 2020 v obci Tetín žilo celkem 164 obyvatel.

Obec Tetín se nachází při severním okraji ORP Hořice v nadmořské výšce 339 - 358 m n. m. cca 3,5 km východně od Lázní Bělohrad a 4 km západně od Miletína, 20 km východně od Jičína, 17 km západně od Dvora Králové nad Labem, 14 km jihovýchodně od Nové Paky a 32 km severozápadně od krajského města Hradec Králové. Nejsilnější vazby má obec na město Jičín, sousedí s obcemi Vřesník, Borek, Miletín, Červená Třemešná, Lukavec u Hořic a městem Lázně Bělohrad. Silnici II/284 zprostředkovává dopravní obsluhu s městy Lázně Bělohrad a Miletín a se silnicí I/16 (Jičín - Nová Paka). Nejbližší železniční zastávka je mimo řešené území, ve městě Lázně Bělohrad na trati č. 040 (Chlumec nad Cidlinou) - Ostroměř - Stará Paka - (Trutnov), vzdálená cca 4 km západně od obce.

Obec leží v mírně kopcovité krajině v jižním podhůří Krkonoš. Velká část řešeného území je zemědělsky obhospodařována, velké bloky orné půdy se v ř.ú. nevyskytují. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 339 - 358 m n. m. Nejvýznamněji se v pohledu obce uplatňuje lesní komplex v jižní a severní části zasahující i do sousedních katastrů. Nejvýše položené místo se nachází v lesním komplexu jižně od Tetína, jedná se o vrch Vrbina s nadmořskou výškou 376 m s vyznačenými turistickými trasami a cyklotrasou, což ho předurčuje k rekreačnímu využívání. V administrativním území jsou dostatečně zastoupeny i lesní pozemky. Zástavba zřetelně prorůstá do volné krajiny, zejména část Tetín vytváří v krajině významnou bariéru, neboť se rozkládá mezi lesními komplexy v severní a jižní části. Z hydrologického hlediska je v tomto prostoru dominantní významný vodní tok - Bystřice protékající Vidoní ve východní části ř.ú. Dále v řešeném území pramenní bezejmenný přítok potoku Dubovec, který napájí rybník Nadýmák.

f 2) VÝCHODISKA ROZVOJOVÉ A URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

Poloha, pozice v systému osídlení

Rozvojové perspektivy obce jsou ovlivněny jeho geografickou polohou a pozicí v dopravním systému a systému osídlení. Tetín leží v západní části Královéhradeckého kraje a v severní části ORP Hořice.

Tetín leží cca 3,5 km východně od Lázní Bělohrad a 4 km západně od Miletína. Spojení s oběma městy zajišťuje silnice II. třídy č. 284, která řešeným územím prochází v severní části, částečně prochází i zastavěným územím obce ve směru východ-západ. Významná je poloha obce k městu Hořice, které se nachází 8 km jižně. Spojení s Hořicemi zajišťují silnice III. třídy. Do vzdálenosti cca 20 km se nacházejí a další vyšší sídla osídlení, např. Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem, Jičín. Krajské město Hradec Králové je vzdálené 32 km. Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční zastávka je mimo řešené území, ve městě Lázně Bělohrad na trati č. 040 (Chlumec nad Cidlinou) - Ostroměř - Stará Paka - (Trutnov), vzdálená cca 4 km západně od obce. Hromadnou přepravu osob na řešeném území zajišťují autobusy Integrované regionální dopravy Královéhradeckého a Pardubického kraje (IREDO).

Obec Tetín je členem Lázeňského mikroregionu, který se rozkládá v malebné krajině podhůří Krkonoš a tvoří jej 22 obcí, dále je členem spolku Podzvičinsko, z.s. sdružujícího 38 obcí (vč. měst Dvůr Králové nad Labem, Hořice, Lázně Bělohrad, Miletín). Účelem spolku je spolupráce právnických osob s cílem přispět k rozvoji oblastí Podzvičinska především v oblasti cestovního ruchu, neboť území

je bohaté na přírodní krásy i kulturně historické památky. Krajina je protkána sítí cyklistických i turistických tras, které jsou lákavé i z hlediska malého přetížení, oproti sousedním regionům Českého ráje nebo Krkonoš. Dále je obec Tetín členem MAS Podchlumí.

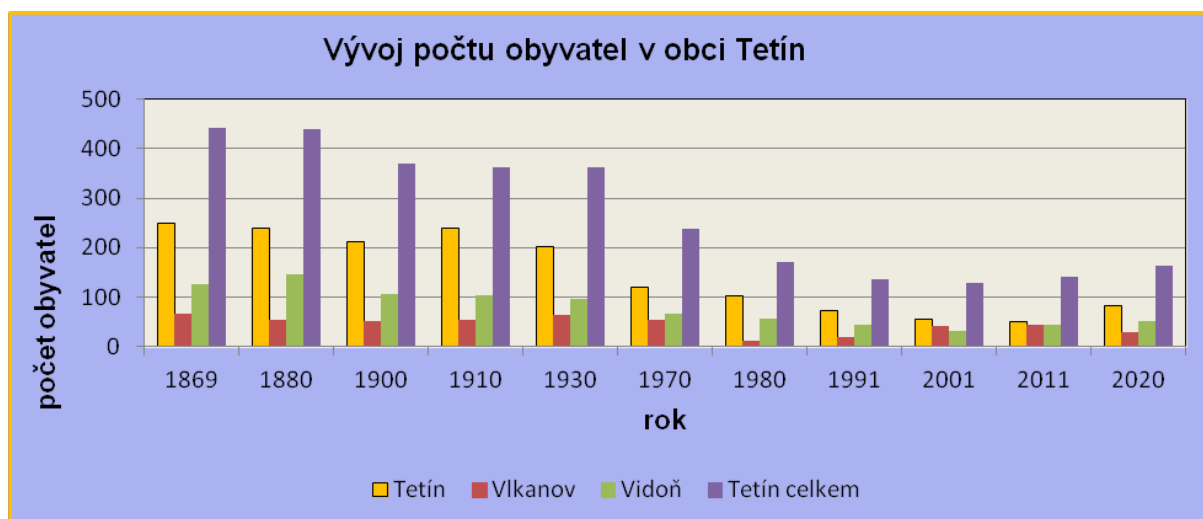
Populační vývoj a sociodemografické poměry

Hodnocení vývoje počtu obyvatel je hodnoceno jako celek včetně všech částí a jednotlivě pro části Tetín a Vidoň.

- Vývoj počtu obyvatel jednotlivě pro místní části**

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2020*
Tetín	249	239	312	212	239	201	187	201	119	103	72	56	51	82
Vlkanov	66	53		51	53	64			54	11	20	41	45	30
Vidoň	126	147	120	107	104	97	80	74	66	56	44	31	44	52
Tetín celkem	441	439	432	370	396	362	267	275	239	170	136	128	140	164

* počet obyvatel k datu 18. 5. 2020

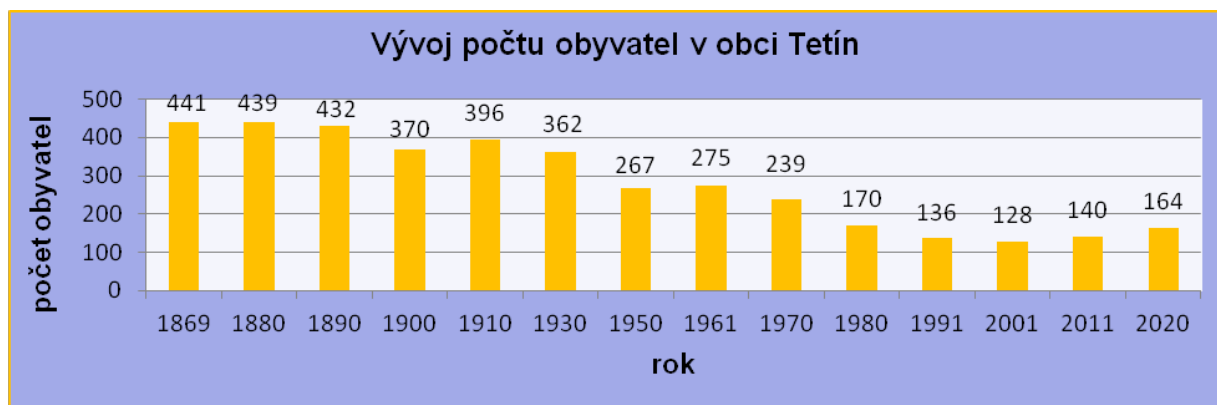


Z vývoje počtu obyvatel je patrné, že od roku 1869, kdy bylo dosaženo historického maxima, došlo k výraznému úbytku počtu obyvatel až do roku 2001, kdy bylo dosaženo historického minima. Nejvýraznější pokles počtu obyvatel zaznamenal Tetín (o cca 80 %) a Vidoň (o cca 80 %). Vlkanov vykázal významný pokles, zejména v 70. letech 20. stol., v 90. letech naopak časová řada vykázala významnější nárůst. Velmi značný populační úbytek byl způsoben stěhováním obyvatel do větších měst, ovšem současný trend je spíše opačný. Populační trend za posledních cca 20 let je příznivý.

- Vývoj počtu obyvatel (celé administrativní území)**

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2020*
Tetín	441	439	432	370	396	362	267	275	239	170	136	128	140	164

* údaj k 18. 5. 2020



Historické populační maximum je svázáno s rokem 1869. Od té doby signalizuje časová řada pozvolný, ale trvalý populační úbytek až do roku 1991. Od roku 1991 až do současnosti vykazují časové řady velmi mírný nárůst počtu obyvatel.

- **Hustota osídlení**

Při celkovém počtu 160 obyvatel (k 1. 1. 2019) a katastrální výměře 280,6 ha dosahuje Tetín velmi nízké hustoty obyvatelstva 57 obyvatel/km². Průměrná hustota osídlení ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hořice činila 95,6 obyvatel/km² a v celém Královéhradeckém kraji 115,7 obyvatel/km².

- **Struktura obyvatelstva podle věku a pohlaví**

K 1. 1. 2019 žilo v obci Tetín 160 obyvatel s trvalým či dlouhodobým pobytem, z toho 89 (55,6 %) mužů a 71 žen (44,4 %).

Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let k 1. 1. 2019 tvořilo 25 osob (tj. 15,6 %), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena 100 obyvateli (62,5 %) a poproduktivní (nad 65 let) 35 obyvateli (21,9 %). Předproduktivní složka populace je nižší než složka poproduktivní. Pro výpočet věkových skupin je použit údaj o počtu obyvatel k datu 1. 1. 2019 - tj. 160 obyvatel celkem.

Místní demografickou situaci charakterizuje také další důležitý ukazatel - průměrný věk obyvatelstva, který v Tetíně 1. 1. 2019 dosahoval hodnoty 43,6 roků. Věkovou strukturu obce lze tedy z ekonomicko-sociálního hlediska označit za nepříznivou, a to i v porovnání s nadřazeným celkem. Správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Hořice totiž k 1. 1. 2019 vykazoval průměrný věk 43,2 roků. V Královéhradeckém kraji byl k 1. 1. 2019 průměrný věk 43,1 roků.

- **Nezaměstnanost**

K lednu 2020 činila v řešeném území míra registrované nezaměstnanosti (tj. podíl dosažitelných neumístěných uchazečů o zaměstnání z ekonomicky aktivních obyvatel) 2,0 %, přičemž správní obvod ORP Hořice ve stejnou dobu vykazoval hodnotu 2,3 %.

- **Domovní fond v obci**

V řešeném území se nachází 79 domů celkem, z toho 78 rodinných domů, žádný bytový dům se v řešeném území nenachází. Z celkového počtu 79 domů je 44 obydlených domů a 35 neobydlených domů. Z celkových 35 neobydlených domů jich 23 slouží k rekreaci a 1 je nezpůsobilý k bydlení. Průměrné stáří obydlených domů je 53,6 roků. Údaje jsou vztaženy ke dni Sčítání LDB v roce 2011.

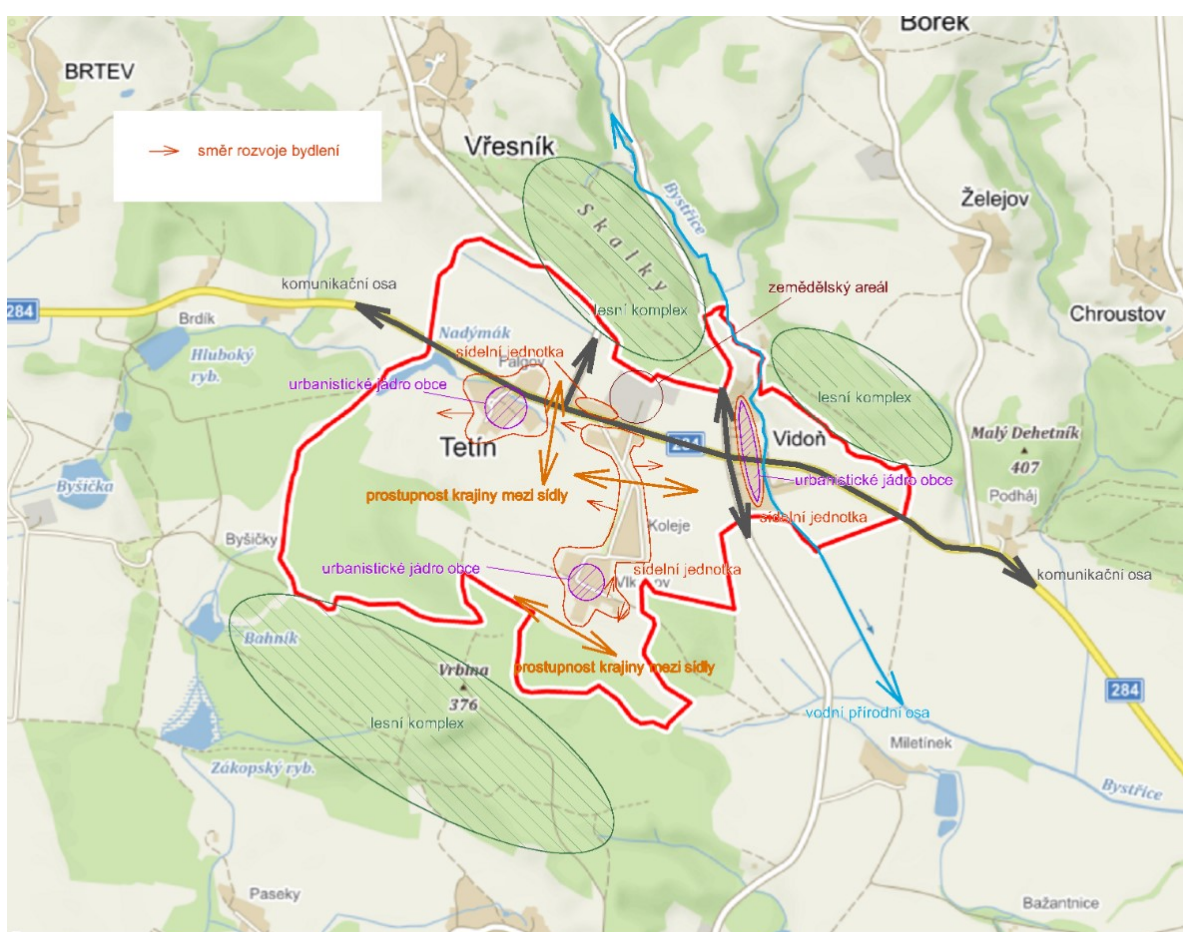
Rozvojové perspektivy a priority

Základem urbanistické koncepce územního plánu je vytvoření podmínek pro proporcionální rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a ochranu hodnot území.

Cílem urbanistické koncepce je dotvoření založené urbanistické struktury vymezením zastavitelných ploch pro jednotlivé funkce v území. Snahou ÚP Tetín je zamezit přímému srůstu sídel Tetín a Vikanov a ponechání volné krajiny mezi zástavbou zajišťující alespoň minimální prostupnost krajiny. ÚP Tetín nevymezuje plochy pro bydlení v lokalitách kde by mohly být v kolizi s prvky ÚSES, v plochách ovlivněných dalšími limity, v plochách kde by mohla být narušena urbanistická celistvost zástavby a v plochách směřující do volné krajiny.

Tetín tvoří tři základní sídelní jednotky - **Tetín**, **Vikanov** a **Vidoň**.

Urbanistická kompozice



Tetín

Zastavěné území vlastního Tetína, jak je patrné z historických map má dvě části, v západní části se nachází původní historické sídlo vzniklé kolem hospodářského dvora Falgov a ve východní části se k původní ulicové zástavbě u silnice II. třídy vystavěly objekty občanského vybavení a zemědělský areál. Historické sídlo ve východní části neztratilo svůj původní ráz, má dochovanou urbanistickou strukturu s návší a kulturními památkami uprostřed zástavby. Zástavba je tvořena zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím, se štíty směřujícími do prostoru návší. Velikosti pozemků jsou s ohledem na hospodářské budovy větší a směrem do volné krajiny se nacházejí obytné zahrady. Napojení sídla je krátkou místní komunikací ze silnice II. třídy, která je tam ukončena.

Historické sídlo je vymezeno jako „urbanistické jádro obce“, kde je žádoucí zachovat venkovský charakter zástavby. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z1 - Z5 pro bydlení (BV) v návaznosti na zastavěné území se situováním obytných zahrad do volné krajiny (Z10 - Z14). Pro podporu rekreace a cestovního ruchu je navržena zastavitelná plocha pobytové rekreace Z16 (RH) s přilehlou plochou změny v krajině K2 (RN), která umožňuje výhradně nepobytovou rekreaci u rybníku Nadýmák. Ve východní části Tetína došlo k narušení struktury vybudováním zemědělského areálu. Novodobější zástavba je situována zejména u silnice II. třídy. Rozvoj této části je umožněn v jižní a západní části a to do nejbližších míst od ploch výroby.

Vlkanov

Sídlo Vlkanov má ulicový charakter zástavby, v severní části je jednostranně obestavěná místní komunikace a v jižní části je oboustranně obestavěná místní komunikace. Založená urbanistická struktura jižní části Vlkanova zůstala ve svých základních rysech zachována dodnes. Zástavba je tvořena obytnými budovami se štíty směřujícími do uličního prostoru, který tvoří jakýsi centrální prostor. Pozemky jsou úzké a dlouhé, směrem do volné krajiny se nacházejí obytné zahrady. V rámci vymezeného „urbanistického jádra obce“, je žádoucí si i nadále zachovat založenou urbanistickou strukturu a venkovský charakter zástavby. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z6 - Z8 pro bydlení (BV) v návaznosti na zastavěné území se situováním obytných zahrad do volné krajiny. Novodobější zástavba je situována v severovýchodní části Vlkanova.

Vidoň

Z hlediska urbanistické struktury jde v případě Vidoně o ulicový charakter zástavby, kdy jednotlivé objekty byly volně řazeny podél silnice III. třídy tvořící urbanizační osu sídla. Pro zastavěné území jsou pak typické rozsáhlé zahrady se vzrostlou zelení. Silnice II. třídy protíná sídlo východozápadním směrem cca v polovině zástavby. Ve Vidoni nevznikl žádný centrální prostor ani náves. Toto sídlo není dosud výrazně narušenou žádnou novodobou zástavbou. Plošný rozvoj Vidoně ÚP nenavrhuje.

O připravenosti obce posílit svoji pozici v rámci struktury osídlení hovoří míra občanského vybavení (obecní úřad s knihovnou, hasičská zbrojnice, obecní hospoda, penzion apod.), sportovního vybavení (sportovní areál se zázemím ve Vidoni) a technického vybavení (jednotná kanalizace, telekomunikace). Chybějící funkce veřejné infrastruktury jsou dostupné ve vyšších centrech osídlení (především v Hořicích). Další devizou je dopravní poloha obce v blízkosti větších sídel, turisticko-rekreační zázemí okolí obce, zachovalá venkovská zástavba s kvalitním krajinným zázemím a tyto hodnoty je nutno chránit a dále posilovat. ÚP předpokládá, že bydlení v obci budou vyhledávat zejména lidé, kteří chtějí žít v kvalitním venkovském prostředí a budou ochotni za prací dojíždět do vyšších center osídlení.

Je nutné nadále podporovat pozitivní vývoj v obci, a to nabídkou přiměřených ploch pro novou bytovou výstavbu a podporou podnikání (v rámci ploch BV je umožněno drobné podnikání a nevýrobní služby lokálního charakteru, je zajištěna polyfunkčnost stabilizovaných ploch výroby), zkvalitňováním vnitřního prostředí obce, zvýšením soběstačnosti obce ve všech oblastech a tím zvýšení její atraktivity pro trvalé usídlení mladých rodin.

Rozvoj **bydlení** je umožněn v Tetíně a Vlkanově. Vidoň ÚP stabilizuje bez možnosti plošného rozvoje. Plochy bydlení jsou stabilizovány v jedné ploše s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající způsob využití - *Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)*. Zastavitelné plochy uzavírají urbanistické struktury jednotlivých částí v návaznosti na zastavěné území, v okrajových částech a v prolukách s maximální snahou zajistit polycentrickou strukturu s přihlédnutím k předchozí ÚPD. Nejsou vytvářeny samoty.

Územní plán, z hlediska udržení kvalitního bydlení a ochrany krajiny, krajinného rázu stanovuje podmínky prostorového uspořádání (např. minimální pozemek pro umístění rodinného domu v rámci zastavěného území 800 m² i v rámci zastavitelných ploch 1000 m², počet hlavních objektů, koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů 0,4, nepřipustnost řadové zástavby a budování dvojdomků). Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání zástavby vycházející zejména z původního charakteru venkovské zástavby (zachování střešní krajiny - sedlové střechy), zejména v rámci urbanistických jader ve všech částech

ř.ú. Rozvojové plochy pro bydlení pokryjí požadovaný počet rodinných domů na období cca 20 let. Podrobnější popis viz níže.

V územním plánu obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení **občanského vybavení** - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umisťovat v rámci ploch bydlení popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů. Stávající občanské vybavení veřejného charakteru (*Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV*), občanské vybavení komerčního charakteru (*Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM*), sportovní plochy (*Plochy občanského vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení - OS*) ÚP stabilizuje.

V ř.ú. jsou stabilizovány **plochy výroby a skladování** zahrnuté do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající příp. navrhovaný způsob využití - VZ, VL a VD. *Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ, Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD* jsou vymezeny v územním plánu jako stabilizované. Plošný rozvoj je umožněn v rámci 1 zastavitelné plochy (VL). ÚP umožňuje v rámci ploch bydlení (BV) integrovat i zemědělskou malovýrobu v objemech pro samozásobení a nerušící výrobní činnost pro podporu drobného podnikání.

Obec Tetín má velký potenciál v rozvoji **sportovních aktivit, rekreace a cestovního ruchu**. Území je atraktivní díky podhůří Krkonoš, který je z přírodního hlediska turistickou atraktivitou oblasti. Velmi často navštěvovanou oblastí v blízkosti ř.ú. jsou Hořice, Miletín, Lázně Běláhrad, Hořický chlum, Skalky, Hrubá skála, Zvičina a mnoho dalších přírodních hodnot, které nabízí možnost neobyčejných výhledů do okolní krajiny. Stávající plochy OS jsou stabilizovány (hřiště ve Vidoni). ÚP respektuje přírodní a kulturní hodnoty s turistickou atraktivitou, např. nemovité kulturní památky, památky místního významu zejména dochovaná lidová architektura, vedené pěší a cyklistické trasy.

ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj sportovních aktivit, rekreace a cestovního ruchu návrhem zastavitelné plochy hromadné rekreace (*Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH*) pro pobytovou rekreaci Z16 a plochou změny v krajině K2 pro nepobytovou rekreaci (*Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN*) v návaznosti na rybník Nadýmák. Rozvoj rekreace u rybníku Nadýmák je navržen v objemech, které jsou akceptovatelné z hlediska ochrany krajinného rázu, ochrany přírody a krajiny a s ohledem na limity a hodnoty v území. ÚP v rámci ploch bydlení (BV) umožňuje realizovat ubytovací zařízení např. penziony. V rámci ploch BV je umožněna agroturistika, jako jedna z forem rekreace. V rámci všech funkčních ploch uvedených v kap. 6. je umožněno doplnění pěších a cyklistických tras. Pro podporu cestovního ruchu je navržena rozhledna na nad Tetínem v blízkosti stávajících pěších a cyklistických tras.

Cílem ÚP bylo najít vyvážený vztah rozvoje a podmínek pro příznivé životní prostředí, tak aby byly uspokojeny potřeby současné generace a zároveň aby neohrožoval podmínky života generací budoucích. Je nutné podporovat i pobytovou rekreaci v rámci stávajících ploch bydlení např. s vazbou na zachovalou zástavbu lidové architektury a podporovat nepobytovou rekreaci např. pěší a cyklistickou dopravu a tím podpořit nejen cestovní ruch, ale i drobné podnikání a služby v obci.

Úkolem nového územního plánu je zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a stabilizaci počtu obyvatel v obci. Jsou proto navrženy vhodné rozvojové lokality jak pro bydlení a související občanské vybavení, tak i pro podporu podnikatelských aktivit, dopravní a technické infrastruktury apod. Jedním z výchozích principů územního plánu je přitom maximálně harmonický soulad obce a jeho přírodního zázemí, přičemž jsou zohledněny možnosti využití tohoto potenciálu pro různé formy rekreace.

Odůvodnění urbanistické koncepce

Základem urbanistické koncepce Územního plánu Tetín je vytvoření takových podmínek pro rozvoj obce, kdy jsou při naplňování požadavků ekonomického a sociálního pilíře trvale udržitelného rozvoje zároveň vytvářeny podmínky pro upevnění a dotvoření environmentálního pilíře a není ohrožena ochrana hodnot území.

Urbanistická koncepce obce stanovená v kap. 3.1.1 Územního plánu Tetín vychází z následujících principů:

- maximálně respektuje historicky daný půdorys a prostorové uspořádání všech částí obce při zohlednění platné územně plánovací dokumentace;
- územní plán vytváří podmínky pro proporcionální rozvoj obce z hlediska funkčního i prostorového za současné ochrany a rozvoje hodnot řešeného území;
- chrání a rozvíjí stávající urbanistické, historické a kulturně-civilizační hodnoty (vč. kulturních památek a jejich okolí, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- vytváří předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- iniciuje kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním a doplňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce apod.;
- zajišťuje bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- pobytovou rekreaci umožnit v přiměřeném rozsahu, zejména s ohledem na limity využití území, ochranu hodnot daného území, ochranu přírody a krajiny, ochranu ZPF a PUPFL;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytváří podmínky pro pracovní příležitosti pro obyvatele obce;
- při využití území a změnách využití území je nutno zachovat a dále rozvíjet prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu, umožnit zvyšování komfortnosti hlavních pěších tahů;
- z výškových hledisek bude stavební rozvoj usměrňován tak, aby v jednotlivých lokalitách nebyla překračována úroveň odpovídající stávající výškové hladině zástavby a nebyly narušeny charakteristické pohledy na obec;
- respektuje prvky vyplývající ze širších vztahů a nadřazené územně plánovací dokumentace;
- chrání přírodně cenné složky území, zemědělský a lesní půdní fond; vytváří podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posiluje ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytváří předpoklady pro uchování tradičního krajinného rázu; hledá citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
- udržet, příp. vhodně posílit význam obce v rámci Lázeňského mikroregionu, zejména pak ve sféře sportovně - rekreačních aktivit a cestovního ruchu;

Plochy s rozdílným způsobem využití

Za účelem zajištění podmínek pro požadovaný způsob využití je řešené území rozčleněno územním plánem na **plochy s rozdílným způsobem využití** (Vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění, Část druhá, Hlava I, §3, odst. 3 a 4 a Hlava II, § 4 - § 19). Jednotlivým druhům ploch jsou přiřazeny podmínky, jimž musí odpovídat ve smyslu platných předpisů druhy pozemků, staveb a zařízení, umísťování staveb, změny staveb, realizace opatření, změny využití pozemků a další způsoby využití území. Tyto podmínky uvedené v kapitole 6. Územního plánu Tetín platí pro plochy stabilizované a zastavitelné.

Pro zastavitelné plochy, jež jsou jednotlivě v ÚP vymezeny a označeny, platí dále **podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** - upřesňující a doplňující podmínky uvedené v kapitolách 3.3 Územního plánu Tetín.

Dále je nutno uplatňovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí správních orgánů - přehled viz kap. f.7) Odůvodnění Územního plánu Tetín.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou nepřípustné větrné a fotovoltaické elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou solární, fotovoltaické a obdobné zařízení přípustné pouze na střeších staveb v malém rozsahu pro lokální potřebu, nenaruší-li významné pohledy a průhledy v zastavěném území (zejména v rámci vymezených urbanistických jader obce), panorama obce a cenné pohledy (průhledy) v krajině. Za výše uvedené podmínky jsou přípustné v plochách bydlení (BV), občanského vybavení (OV, OM, OS), výroby (VZ, VL, VD).

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce v dálkových pohledech a výhledy do krajiny. ÚP navrhuje umístit rozhlednu nad Tetínem.

Rozdělení území na plochy s rozdílným způsobem využití respektují požadavky Královéhradeckého kraje na způsob digitálního zpracování územních plánů - tzv. MINIS. Funkce přiřazená plochám územním plánem vychází z převládajícího a pro konkrétní lokalitu nejvhodnějšího využití, ze stávajících způsobů využití. Funkce, které nejsou v souladu s podmínkami využití dané plochy a jsou definovány jako nepřípustné, by měly být postupně vytěšňovány, zejména pokud vytvářejí závažnou překážku pro rozvoj funkce hlavní. Územní plán však nepředepisuje radikální zásahy v těchto plochách - změny staveb a využití je možné realizovat až při dosažení vhodných podmínek. Do doby transformace lze stavby i pozemky využívat stávajícím způsobem. Je tak umožněn přirozený, pozvolný a nenásilný přechod směrem k vyšší urbanistické kvalitě. Pokud podmínky využití v rámci využití nepřípustného obsahují „další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní“ nebo „snižují kvalitu svého okolí“ nebo „snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení“, vztahuje se tato nepřípustnost i na závady estetické a potenciálně rizikové (např. sklady ojetých vozidel, autovrakoviště apod.).

- **Plochy bydlení** (dle § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Podmínky prostorového uspořádání jsou zaměřeny zejména na uchování přiměřené architektonické sourodosti lokality a intenzity využití pozemků v lokalitě obvyklé, popř. požadované.

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV jsou vymezeny pro rozvoj bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Zástavba je tvořena původními zemědělskými usedlostmi a venkovskými chalupami, nově realizované rodinné domy svým prostorovým řešením zpravidla respektují původní charakter zástavby (převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím) včetně zvýšených nároků na intenzitu a funkční využití pozemku rodinného domu (tradiční zemědělské samozásobitelství a pěstitelství), i když u některých objektů byly uplatněny městské prvky, či došlo ke zvýšení podlažnosti objektů. Pokud budou splněny stanovené podmínky k zajištění kvality okolního prostředí a nezvyšování dopravní zátěže, je v těchto plochách možné umísťovat také stavby a zařízení charakteru zemědělské malovýroby (pojem „zemědělská malovýroba“ je pro potřeby ÚP Tetín stanoven viz úvod kap. 3 výrokové části ÚP), drobné a nerušící výroby, služeb (včetně výrobních), komerčního občanského vybavení (penziony) apod.

V zastavěném území Tetína, Vlkanova i Vidoně je vymezeno tzv. „urbanistické jádro obce“, jedná se o historicky nejstarší část obce, kde je žádoucí k výstavbě přistupovat s respektem vůči založené urbanistické struktuře a typu zástavby. V rámci urbanistických jader obce je při realizaci nové zástavby a při přestavbách zástavby stávající zásadní ochrana charakteristického typu venkovské zástavby (jako hodnoty zásadně se podílející na obrazu sídla). Venkovský charakter ploch bydlení zároveň deklaruje požadavky na prostorové uspořádání zástavby (např. měřítko zástavby, proporce zástavby, podlažnost, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území (půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz).

Nadměrnému zahušťování zástavby předchází návrh územního plánu stanovením podmínek prostorového uspořádání zejména stanovením minimálního pozemku pro umístění rodinného domu nebo objektu rodinné rekreace minimálně 1000 m² příp. stanovením počtu RD. V rámci zastavěného území nesmí dělením pozemků vzniknout stavební pozemek pro umístění RD menší než 800 m² (vyjma těch, které mají platné povolení v době vydání ÚP Tetín). Dále je stanoven

koeficient zastavění pozemků (max. 0,4) v rámci zastavitelných ploch. ÚP z důvodu zachování výškové hladiny zástavby stanovuje i podlažnost.

S ohledem na přechod do volné krajiny zachování krajinného rázu a urbanistické struktury stabilizovaných ploch není umožněno umisťovat např. řadové domy, srubové domy, dvojdomky a rekreační chaty a objekty rodinné rekreace, umisťované v plochách *BV*, budou mít parametry obytného domu.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch pro bydlení *BV*:

Z1 - rozvojová lokalita situovaná v návaznosti na zastavěné území v jihozápadní části Tetína. Dopravní napojení je ze stávající komunikace. Je nutné zohlednit polohu v ochranném pásmu elektrického vedení a území s možnými archeologickými nálezy. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD došlo ke zmenšení o jihozápadní část, která je v ÚP Tetín vymezena jako rozvojová pro zeleň soukromou (*ZS*). Toto zmenšení bylo provedeno z důvodu postupného přechodu do volné krajiny, a to i s ohledem na ochranné pásmo elektrického vedení, které by případnou zástavbu podstatně limitovalo. V rámci plochy *ZS* lze umístit obytnou a produkční zahradu s možností oplocení, jako součást přilehlého *RD*. Do celkové výměry stavebního pozemku pro umístění *RD* budou zahrady umístěné v *Z10* započítávány.

Z2 - rozvojová lokalita situovaná v proluce zastavěného území v západní části Tetína. Dopravní napojení je ze stávající silnice II/284. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD došlo ke zmenšení o východní okraj, který ÚP Tetín zařadil do ploch nezastavěného území (*NP*) v rámci *LBC 4*. Lokální biocentrum *LBC 4* bylo vymezeno pro podporu ekologické stability území v souladu se zpracovanou ÚSK *ORP Hořice*. Toto zmenšení bylo provedeno zejména z důvodu zachování prostupnosti území a zamezení přímého srůstu sídel.

Z3 - rozvojová lokalita situovaná v návaznosti na zastavěného území ve východní části Tetína. Dopravní napojení je ze stávající silnice II/284 nebo místní komunikace. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD došlo ke zmenšení o západní okraj, který ÚP Tetín zařadil do ploch nezastavěného území (*NP*) v rámci *LBC 4* (popis viz výše). Toto zmenšení bylo provedeno z důvodu zachování prostupnosti území a zamezení přímého srůstu sídel.

Územním plánem je pro část zastavitelné plochy *Z3* stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Uvedená podmínka je stanovena z důvodu, že v lokalitě je zahrnut pozemek (resp. jeho část), pro kterou je nutné zajistit přímé napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a obsluha této části musí být tedy předmětem dohody. Obsah dohody o parcelaci je uveden v příloze č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění (např. podíly, souhlasy, dohody o majetkovém vypořádání).

Z4, Z5 - rozvojové lokality situované v návaznosti na zastavěného území ve východní části Tetína. Dopravní napojení je ze stávající příp. navrhované komunikace. Lokality byly v předchozí ÚPD vymezeny pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD došlo ke zmenšení o jižní okraje, které ÚP Tetín zařadil do ploch nezastavěného území (*NZ*). Toto zmenšení bylo provedeno z důvodu zachování prostupnosti území a zamezení přímého srůstu sídel. Je nutné zajistit prostupnost krajiny pro živočichy, pro obsluhu zemědělských pozemků, ale i z důvodu estetického a krajinářského alespoň v minimální šíři. Dalším důvodem je ochranné pásmo elektrického vedení, které by případnou zástavbu limitovalo a nachází se zde *HOZ*, které je žádoucí revitalizovat. V rámci revitalizace se dá předpokládat, že dojde k odkrytí tohoto zařízení. Podél *HOZ* je nutné ponechat pro obsluhu a údržbu manipulační pruh. V rámci přilehlých zastavitelných ploch *Z11* a *Z12* (*ZS*) lze umístit obytné a produkční zahrady s možností oplocení, jako součásti přilehlých *RD*. Do celkové výměry stavebních pozemků pro umístění *RD* budou zahrady umístěné v rámci *Z11* a *Z12* započítávány.

Z6 - rozvojová lokalita situovaná v návaznosti na zastavěného území ve Vlkanově. Dopravní napojení je ze stávající místní komunikace. V ploše bude realizovaná pouze jednořadá zástavba se situováním zahrad do volné krajiny. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Územním plánem je pro část zastavitelné plochy *Z6* stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Uvedená podmínka je stanovena z důvodu, že v lokalitě je zahrnut pozemek (resp. jeho část), který nemá přímé napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a jeho obsluha musí být tedy předmětem dohody. Obsah dohody o parcelaci je uveden v příloze č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění (např. podíly, souhlasy, dohody o majetkovém vypořádání).

Z7, Z8 - rozvojové lokality situované v návaznosti na zastavěného území ve východní části Vlkanova. Dopravní napojení je ze stávající místní komunikace, kterou je dle potřeby možné rozšířit a vybudovat v parametrech dle platné legislativy zajišťující přístup všech složek IZS. V plochách lze umístit vždy maximálně dva hlavní objekty (RD). V rámci přilehlých zastavitelných ploch Z13 a Z14 (ZS) lze umístit obytné a produkční zahrady s možností oplocení, jako součásti přilehlých RD. Do celkové výměry stavebních pozemků pro umístění RD budou zahrady umístěné v rámci Z13 a Z14 započítávány.

S přihlédnutím na výměru řešeného území, počet sídel, polohu obce vůči vyšším sídlům osídlení a dobré dopravní dostupnosti ÚP Tetín vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj území. Veřejným zájmem je vytvořit podmínky pro usídlení zejména mladých rodin (pro zlepšení demografických údajů), neboť migrace obyvatel do větších měst má za následek vyliďňování obcí. Což je nejvíce markantní v Tetíně a Vidoni. Zároveň rozsah rozvojových ploch musí zajistit i uchování přijatelné cenové dostupnosti pozemků a fungování tržních mechanismů. Jedná se o přiměřený a adekvátní rozsah rozvojových ploch stanovený územním plánem jako celku i jednotlivých sídelních částí. Cílem územního plánu bylo najít přijatelné řešení a rozvoj obce při zohlednění všech hodnot a limitů využití území. Dimenze nových rozvojových ploch byla navržena s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení což je jednou z priorit územního plánování kraje. Řešení rozvoje ve vztahu k předchozí územně plánovací dokumentaci je podrobněji popsáno viz dále.

Podrobněji je popsáno v kap. g a h 2 odůvodnění ÚP Tetín.

- **Plochy rekreace** (dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy rekreace v řešeném území jsou zahrnuty do dvou ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na navrhovaný způsob využití.

Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH - v řešeném území se jedná o zastavitelnou plochu hromadné rekreace u rybníku Nadýmák.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci RH:

Z16 - zastavitelná plocha je navržena pro možnost umístění kempu, rekreačního areálu se stavbami pro ubytování příp. stravování, sport, odpočinek a pro další služby spojené s rekreací v návaznosti na vodní plochu (rybník Nadýmák). Dopravní napojení lokality bude řešeno z navrhované komunikace Z18. S ohledem na zachování krajinného rázu a přiměřené intenzity budoucí zástavby je stanoven maximální koeficient zastavění plochy na 0,20 a podlažnost zástavby 1 NP+podkroví. V ploše je přípustná dopravní infrastruktura pro obsluhu řešeného území, jedná se např. o parkování v objemech pro potřeby navrhovaného areálu.

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN - v řešeném území se jedná o plochu změny v krajině K2 u rybníku Nadýmák.

Odůvodnění plochy změny v krajině pro rekreaci RN:

K2 - jedná se o plochu vymezenou v nezastavěném území v přímé návaznosti na rybník Nadýmák z jižní strany a zastavitelnou plochu Z16. Navržena je pro rekreační louku, pláž a veřejné tábořiště, kde je umožněna krátkodobá pobytová rekreace obyvatel ve stanech s možností parkování aut u jednotlivých stanů, obytných autech či karavanech bez možnosti výstavby staveb nad rámec § 18 stavebního zákona. Dále je nepřípustné umísťovat stavby pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru - hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Vyloučení výše zmíněných staveb v plochách RN je z důvodu zachování krajinného rázu a blízkosti vodní plochy jako významného krajinného prvku ze zákona (§ 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb.). Je nutné zachovat funkčnost VKP a omezit jakoukoliv činnost, která by vedla k oslabení či ohrožení ekologicko-stabilizační funkce. Zázemí pro rekreační funkci je umožněno v rámci zastavitelné plochy Z16 (RH) v návaznosti na plochu K2 (RN).

Cílem ÚP Tetín bylo vytvořit podmínky pro rozvoj rekreační funkce v řešeném území, které jsou přijatelné z pohledu obce a jejich obyvatel, ale i s ohledem na limity a hodnoty v území, které hájí

příslušné dotčené orgány. V maximální možné míře byl využit a podpořen potenciál turistické oblasti. Při návrhu hromadné rekreace bylo vycházeno z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území.

Pojmy např. rekreační chalupa, rekreační chata, zahradní chatka, rekreační louka, veřejné tábořiště jsou definované v ÚP Tetín (kap. 3 pojmy definované pro potřeby územního plánu).

- **Plochy občanského vybavení** (dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

V územním plánu Tetín obecně platí, že pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury i zařízení komerčních nebo tělovýchovných a sportovních zařízení lze umísťovat v rámci ploch bydlení popř. jako podmíněně přípustné využití v plochách dalších druhů.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV jsou vymezeny v územním plánu samostatně jako plochy stabilizované, jedná se o obecní úřad s knihovnou a hasičskou zbrojnicí. V tomto objektu je umožněno i bydlení za podmínky, že převládá využití hlavní (občanské vybavení) a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu, tj. v přiměřeném rozsahu jako doplňková funkce. Územní plán s touto funkcí zastavitelnou plochu nenavrhuje.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM jsou územním plánem stabilizovány, v ř.ú. se jedná o areál obecní hospody Dupačku při silnici II. třídy. Podmínky využití plochy OM umožňují polyfunkční využívání, např. občanské vybavení, drobnou a řemeslnou výrobu, nerušící služby, ale i integrovat bydlení za podmínky, že převládá hlavní a přípustné využití (tj. plní doplňkovou funkci). Územní plán s touto funkcí zastavitelnou plochu nenavrhuje.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS jsou územním plánem stabilizovány, v ř.ú. se jedná o sportovní areál ve Vidoni. Územní plán s touto funkcí zastavitelnou plochu nenavrhuje.

- **Plochy veřejných prostranství** (dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy veřejných prostranství - PV veřejná prostranství jsou integrální součástí všech ploch urbanizovaného území. Samostatně jsou vymezena tam, kde tvoří zároveň urbanistickou hodnotu, již přísluší zvláštní ochrana vedle podmínek využití stanovených dokumentací, nebo se nejvýrazněji uplatňují v urbanistické struktuře nebo dotvářejí uliční prostory či návsi. ÚP s touto funkcí navrhuje zastavitelnou plochu Z17 v Tetíně.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství PV:

Z17 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci veřejného prostranství (komunikace). Plocha je navržena k dopravnímu napojení a obsluze stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV u ploch zeleně na veřejných prostranstvích je prioritou jejich veřejná přístupnost a rekreační využití. Jedná se o nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Územní plán s touto funkcí nenavrhuje zastavitelnou plochu.

- **Plochy dopravní infrastruktury** (dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, jedná se o funkci, která je zastoupena jak v zastavěném, tak nezastavěném území. Zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť). S touto funkcí je navržena zastavitelná plocha Z18.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro dopravu DS:

Z18 - komunikace navržena pro zajištění dopravní obsluhy rozvojové plochy rekreace Z16 (RH).

- **Plochy technické infrastruktury** (dle § 10, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Územním plánem je řešena koncepce technické infrastruktury, zákresy stávajících sítí TI jsou zakresleny v části Odůvodnění ÚP, resp. koordinačním výkrese. Návrh pro doplnění koncepce technické infrastruktury je graficky vyjádřen prostřednictvím směrových os (bez vztahu k jednotlivým pozemkům, vyjma veřejně prospěšných staveb). Umístění vlastních sítí technické infrastruktury na konkrétní pozemky bude předmětem navazujících dokumentací. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, že v rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace nových vč. souvisejících zařízení (vždy v souladu s podmínkami využití konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití).

- **Plochy výroby a skladování** (dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Plochy výroby v řešeném území jsou zahrnuty do několika ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající nebo navrhovaný způsob využití.

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL stabilizované plochy s touto funkcí se v ř.ú. nenacházejí. V ÚP Tetín je vymezena pouze zastavitelná plocha Z9 navržená v návaznosti na stávající výrobní areál.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy VL:

Z9 - zastavitelná plocha je navržena pro možné rozšíření stávajícího výrobního areálu v Tetíně. Dopravní napojení bude řešeno ze stávající silnice II/284 nebo v rámci stabilizované plochy VZ. Je nutné respektovat vodovod vč. OP. Pro odclonění areálu je žádoucí po obvodu osázet pás izolační zeleně, zejména ve styku s volnou krajinou. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro výrobu.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD v územním plánu je vymezen stabilizovaný areál v Tetíně. Plošný rozvoj ÚP nenavrhuje.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ - v územním plánu je vymezen jeden stabilizovaný areál zemědělské výroby v Tetíně. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje.

- **Plochy zeleně** (dle § 3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění)

Sídelní zeleň se uplatňuje v rámci všech ploch urbanizovaného území. Samostatným vymezením stabilizovaných ploch sídelní zeleně je v územním plánu sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty. V územním plánu se jedná o:

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS plochy soukromé zeleně jsou samostatně vymezeny u zahrad, jejichž funkci je nutno stabilizovat z důvodů uchování dosavadního prostředí (s cílem ochránit vizuálně cenné partie či charakter pozvolného přechodu obytné zástavby do krajiny). Tento princip je nutno uplatňovat i v rámci zastavitelných ploch, neboť zeleň zahrad významně dotváří krajinný ráz sídla. Plochy ZS jsou vymezeny tam, kde s ohledem na urbanistickou koncepci není vhodné rozvíjet zástavbu nad rámec přípustného či podmíněně přípustného využití této funkce (např. z důvodu okrajové polohy vystupující do volné krajiny apod.). Tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje i v rámci jiných funkčních ploch (především BV). V ř.ú. jsou vymezeny plochy v zastavěném území i mimo zastavěné území. Způsob využití funkce ZS v zastavěném území a v nezastavěném území je konkretizován v rámci podmínek využití funkce ZS. Vedlejší stavby zvyšující pobytovou a rekreační využitelnost ploch ZS (např. zahradní chatky, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže) jsou podmíněně přípustné v rámci zastavěného území. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z10 - Z14, v návaznosti na rozvojové plochy bydlení.

Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch ZS:

Z10 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci obytné zahrady v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení Z1. Je nutné respektovat ochranné pásmo elektrického vedení. V rámci podmínek využití plochy je přípustné realizovat obytnou či produkční zahradu s možností oplocení. Do celkové výměry pozemku pro umístění RD umístovaných v rámci Z1 budou zahrady umístěné

v Z10, pokud budou tvořit jeden celek, započítávají. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Z11 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci obytné zahrady v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení Z4. Je nutné respektovat ochranné pásmo elektrického vedení. V rámci podmínek využití plochy je přípustné realizovat obytnou či produkční zahradu s možností oplocení. Do celkové výměry pozemku pro umístění RD umístěvaných v rámci Z4 budou zahrady umístěné v Z11, pokud budou tvořit jeden celek, započítávány. Lokalita byla v ÚPO Tetín vymezena pro bydlení, v rámci Změny č. 1 ÚPO byla přeřazena do plochy zemědělské (orné půdy).

Z12 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci obytné zahrady v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení Z5. Je nutné respektovat ochranné pásmo elektrického vedení. V rámci podmínek využití plochy je přípustné realizovat obytnou či produkční zahradu s možností oplocení. Do celkové výměry pozemku pro umístění RD umístěvaných v rámci Z5 budou zahrady umístěné v Z12, pokud budou tvořit jeden celek, započítávány. Lokalita byla v ÚPO Tetín vymezena pro bydlení, v rámci Změny č. 1 ÚPO byla přeřazena do plochy zemědělské (orné půdy).

Z13 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci obytné zahrady v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení Z7. V rámci podmínek využití plochy je přípustné realizovat obytnou či produkční zahradu s možností oplocení.

Z14 - zastavitelná plocha je navržena pro realizaci obytné zahrady v návaznosti na rozvojovou plochu bydlení Z8. V rámci podmínek využití plochy je přípustné realizovat obytnou či produkční zahradu s možností oplocení.

Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO s touto funkcí je v řešeném území navržena zastavitelná plocha pro odclonění ploch výroby a bydlení.

Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy pro zezeň ZO:

Z15 - zastavitelná plocha pro realizaci ochranné a izolační zeleně k odclonění stabilizované plochy bydlení od zastavitelné plochy Z9 navržené pro výrobu. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro izolační zezeň.

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP plochy zeleně v zastavěném území převážně přírodního charakteru v návaznosti na vodní tok.

V rámci koncepce krajiny jsou dále zastoupeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kap. f.3):

- **Plochy zemědělské - NZ**
- **Plochy lesní - NL**
- **Plochy přírodní - NP**
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W**
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s aktuálními právními předpisy k datu 30. 4. 2021. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech je tvořena spojnicemi lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Základem vymezení hranice zastavěného území je zastavěná část obce vymezená k roku 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí tzv. intravilán. Z tohoto důvodu byly podrobně procházeny tištěné katastrální mapy z 80. let minulého století, ve kterých byla hranice intravilánu ještě zanesena. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky (pod společným oplocením), stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části ze kterých jsou vjezdy na ostatní zastavěné pozemky, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky

zastavěného území. Rozsah zastavěného území je oproti rozsahu v předchozí ÚPD upraven s ohledem na aktuální mapový podklad a aktuální právní úpravu.

Odůvodnění stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Dle přílohy č.7, odst.1, bodu f) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, se v ÚP mimo „*stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.* ÚP Tetín v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, či v rámci podmínek pro konkrétní zastavitelné plochy tyto podrobnější podmínky stanovuje, a to v podrobnosti příslušející územnímu plánu. V rámci ÚP není možno stanovit následující podrobnosti, které příslušejí regulačnímu plánu (dle přílohy č. 11, odst. 2, bodu b) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Územní plán pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovuje minimální rozlohu pro budoucí stavební pozemky, a to za účelem zajištění přijatelné hustoty zástavby. V rámci územního plánu není tudíž možno stanovovat podrobnější požadavky na vlastní vzhled a charakter v budoucnu umístovaných staveb. Zároveň je však nutné vytvořit podmínky pro zachování urbanistické struktury sídla a přiměřené architektonické úrovně zástavby. Je proto v rámci podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanoven požadavek na podlažnost zástavby, respektování charakteristického venkovského typu zástavby, jako významné hodnoty řešeného území v území urbanistických jader (viz Hlavní výkres).

Odůvodnění změn využití ploch oproti předchozí ÚPD

Veškeré zastavitelné plochy vymezené v předchozí ÚPD byly při zpracování nového ÚP Tetín v souladu se schváleným zadáním prověřeny. Na základě komplexního zhodnocení jednotlivých lokalit ve vztahu ke stanovené urbanistické koncepci, s ohledem na předpokládaný vývoj obce, dále na respektování hodnot řešeného území a limitů využití, soulad s požadavky PÚR a ZÚR ve znění jejich aktualizací.

Územní plán zhodnotil a prověřil rozvojové plochy, které byly vymezeny předchozí územně plánovací dokumentací (*Územní plán obce Tetín - ÚPO z roku 2006, Změna č.1 ÚPO Tetín z roku 2013*).

Územním plánem byla zmenšena rozvojová plocha bydlení na západním okraji Tetína (Z1) z důvodu zajištění postupného přechodu do volné krajiny, a to i s ohledem na ochranné pásmo elektrického vedení, které by případnou zástavbu podstatně limitovalo. Tato plocha je v ÚP vymezena jako návrhová pro zeleň soukromou (Z10, ZS). V rámci ní lze umístit obytné a produkční zahrady s možností oplocení, jako součásti přílehlých RD. Do celkové výměry stavebních pozemků pro umístění RD budou zahrady umístěné v Z10 započítávány.

V Tetíně byly pozemky na okraji zastavěného území zařazeny do zeleně soukromé (*Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*), a to z důvodu zachování krajinného rázu, zamezení výstavby hlavních objektů směrem do volné krajiny a zajištění postupného přechodu. Jedná se o stávající zahrady, jejichž stávající využití územní plán nemění. Tyto pozemky je možné využít jako obytnou zahradu s možností umístění vedlejších objektů s doplňkovou funkcí. Tyto pozemky navíc nemají napojení na veřejnou komunikaci a bylo by problematické napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územním plánem byly zmenšeny rozvojové plochy bydlení ve východní části Tetína (Z4 a Z5) z důvodu zachování prostupnosti území a zamezení přímého srůstu sídel. Je nutné zajistit prostupnost krajiny pro živočichy, pro obsluhu zemědělských pozemků, ale i z důvodu estetického a krajinářského alespoň v minimální šíři. Dalším důvodem je ochranné pásmo elektrického vedení, které by případnou zástavbu limitovalo a nachází se zde HOZ, které je žádoucí revitalizovat. V rámci

revitalizace se dá předpokládat, že dojde k odkrytí tohoto zařízení. Podél HOZ je nutné ponechat pro obsluhu a údržbu manipulační pruh.

Nebyla převzata rozvojová plocha pro drobnou výrobu a služby (P2) v severní části Tetína na základě požadavku obce. Z urbanistického ani krajinářského hlediska není žádoucí podporovat propojování sídel. Je nutné zajistit prostupnost krajiny. S ohledem na prostupnost krajiny byla zmenšena zastavitelná plocha Z2.

Nebyla převzata rozvojová plocha pro bydlení ve Vidoni (SV5) na základě požadavku obce. Z urbanistického hlediska by byla porušena založená struktura tohoto sídla.

Trasování územního systému ekologické stability bylo vymezeno s ohledem na regionální ÚSES v nadřazeném dokumentu (ZÚR KHK v platném znění), na ÚPD sousedních obcí a s přihlédnutím ke zpracované ÚSK ORP Hořice.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Návrh **veřejně prospěšných staveb (VPS)** v ÚP Tetín vyplynul z potřeb obce. Byly vymezeny následující VPS:

- **VD1 - Dopravní infrastruktura - komunikace (zastavitelná plocha Z17)** se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami. VPS byla vymezena pro možnost uplatnění vyvlastnění;
- **VD2 - Dopravní infrastruktura - komunikace (zastavitelná plocha Z18)** se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami. VPS byla vymezena pro možnost uplatnění vyvlastnění;

V nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění) jsou vymezeny veřejně prospěšné opatření za účelem vymezení prvků ÚSES regionálního charakteru - regionální biocentra RBC H050 Byšičky a regionální biokoridor RBK 735/2. ÚP Tetín RBC H050 Byšičky upřesnil a zkoordinoval s ÚP Lázně Běláhoř (popis viz kap. b 2), tak že do řešeného území nezasahuje. Regionální biokoridor RBK 735/2 z důvodu funkčního vymezení (v *Plochách přírodních - NP* a *Plochách lesních - NL*) nebylo nutné vymezovat jako VPO. Z potřeb obce nevyplýval žádný požadavek na vymezení VPO.

Odůvodnění stanovení dohody o parcelaci

Územním plánem je vymezena část zastavitelné plochy Z3, pro níž je stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Vyjmuta z dohody o parcelaci je část p.č. 50/1 k.ú. Tetín. Jedná se o část zastavitelné plochy, která přímo navazuje na veřejnou komunikaci a tudíž nemusí být předmětem dohody.

Územním plánem je vymezena část zastavitelné plochy Z6, pro níž je stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Vyjmuty z dohody o parcelaci jsou p.č. 231/2, 231/4 a na ně přímo navazující část p.č. 232/4 k.ú. Tetín. Jedná se o část zastavitelné plochy, která je ve vlastnictví stejného majitele v celé hloubce Z6 a je zajištěno přímé napojení na veřejnou komunikaci.

U zastavitelné plochy Z6 je nutné zachovat urbanistickou strukturu lokality. V ploše je žádoucí jednořadá zástavba s hlubokými pozemky. Založená urbanistická struktura je jednou z hodnot daného území, kterou ÚP musí respektovat a zachovat pro další generace. Při stanovení podrobnějších podmínek zastavitelné plochy byly zhodnoceny i další dokumentace týkající se daného území, např. ÚSK ORP Hořice (naplňuje bod: „U nově realizovaných obytných rozvojových ploch situovaných vně zastavěného území orientovat do krajiny zahrady rodinných domů.“), PÚR ČR v platném znění (naplňuje prioritu např. č. 14: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního

rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty“) ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění (naplňuje prioritu např. č. 20: „ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.“). Stanovením dohody o parcelaci, který jsou naplněny výše uvedené požadavky a priority na územní plánování.

Dále je nutno podotknout, že stanovení dohod o parcelaci bylo v průběhu celého procesu pořízení územního plánu řešeno s obcí. Obec, resp. zastupitelstvo obce jednoznačně vyslovilo svůj postoj k dané problematice na svém zasedání dne 7. 10. 2020 (po společném jednání byly na ZO řešeny podané připomínky k ÚP dle § 50). Na veřejném zasedání ZO v bodě č. 12 jednoznačně zastupitelé obce odsouhlasili, že nadále trvají na dohodě o parcelaci v části Z6.

Uvedené podmínky jsou stanoveny z důvodu, že v lokalitách jsou zahrnuty pozemky (resp. jejich části), které nemají přímé napojení na veřejnou infrastrukturu a jejich obsluha musí být tedy předmětem dohody. Obsah dohody o parcelaci je uveden v příloze č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění (např. podíly, souhlasy, dohody o majetkovém vypořádání). Dohody o parcelaci jsou stanoveny dále z důvodu vlastnické nejednotnosti území, usměrnění zástavby a k zajištění požadované urbanistické struktury, což je ve veřejném zájmu. Dohoda o parcelaci je nástroj pro usměrňování zástavby a je uplatňován dle platné legislativy.

Vyhodnocení individuálních požadavků na změny využití území

Pro zpracování návrhu ÚP Tetín pro projednání dle § 50 stavebního zákona byly předány projektantovi požadavky veřejnosti, které byly průběžně shromažďovány na obci jako žádosti o změny využití území a také požadavky uplatněné ve fázi projednání návrhu zadání.

Níže jsou uvedeny požadavky veřejnosti, které byly projektantovi předány ke zpracování návrhu. Dále je uvedeno vypořádání požadavku (ve fázi ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona, v platném znění).

Pořadové číslo	Parcelní čísla	Požadavek	Vypořádání požadavku
1	180 (Vlkanov)	bydlení	Vyhověno. Vymezena zastavitelná plocha Z8 pro bydlení (BV).
2	181 (Vlkanov)	bydlení	Vyhověno. Vymezena zastavitelná plocha Z8 pro bydlení (BV).
3	231/2 (Vlkanov)	bydlení	Vyhověno. Vymezena zastavitelná plocha Z6 pro bydlení (BV).
4	161/67, 165/7, 232/20 (Vlkanov)	bydlení	Vyhověno částečně. Na části p.č. 165/7 je vymezena zastavitelná plocha Z7 pro bydlení (BV). P.č. 161/67 a 232/20 jsou zařazeny do nezastavěného území.

f 3) KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY A OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Odůvodnění koncepce řešení krajiny

Geomorfologicky patří exponované území do:

provincie:	Česká Vysočina
subprovincie:	Česká tabule (jižní a střední část ř.ú) Krkonošsko-jesenická soustava (severní část ř.ú)
oblast:	Severočeská tabule (jižní a střední část ř.ú) Krkonošská oblast (severní část ř.ú)
celek:	Jičínská pahorkatina (jižní a střední část ř.ú) Krkonošské podhůří (severní část ř.ú)
podcelek:	Bělohradská pahorkatina (jižní a střední část ř.ú) Zvičinsko-kocleřovský hřbet (severní část ř.ú)

Obec leží v mírně kopcovité krajině v jižním podhůří Krkonoš, obklopena zemědělsky využívanými pozemky. V administrativním území jsou dostatečně zastoupeny i lesní pozemky. Z klimatického hlediska (dle Quitta, 1971) je řešené území na rozhraní mírně teplých oblastí MT9 a MT7. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 339 - 358 m n. m. Nejnižší položené území je v jihozápadní části řešeného území, severovýchodním směrem stoupá i nadmořská výška. Nejvýše položené místo se nachází u lesního komplexu jižně od Tetína, jedná se o vrch s nadmořskou výškou 376 m. Územím je vedena síť značených turistických tras a cyklotras. Z hydrologického hlediska je v tomto prostoru dominantní významný vodní tok - Bystřice protékající Vidoní ve východní části ř.ú. Dále v řešeném území pramení bezejmenný přítok potoku Dubovec, který napájí rybník Nadýmák.

Územním plánem je respektována poloha řešeného území v jedné oblasti krajinného typu - v lesozemědělské krajině, dle ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (ochranné pásmo Přírodní památky Byšičky 2), na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (USES lokální a regionální úrovně) včetně tzv. interakčních prvků. Zohledňuje i ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi vhodnými protierozními opatřeními a potřebu zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (doprovodnou zelení podél cest a komunikací, zatravnění vhodných lokalit aj.). Koncepce řešení krajiny v ÚP Tetín vytváří předpoklady ke zvýšení ekologické stability krajiny a k udržení či zkvalitnění krajinného rázu.

V koncepci řešení krajiny se promítá i zpracovaná dokumentace „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Hořice“ zpracovaná firmou EKOTOXA s.r.o. Brno v roce 2018. Účelem ÚSK bylo vytvořit koncepci pro plánování v krajině v obcích správního obvodu ORP Hořice. Hlavním cílem ÚSK bylo vyhodnotit potenciály krajiny, posoudit její aktuální stav a navrhnout potřebná opatření důležitá pro její ekologickou stabilizaci, zaměřená na eliminaci negativních dopadů změny klimatu (sucho, lokální přivalové srážky...), zachování krajinného rázu a přírodních a kulturních hodnot. Součástí návrhové části jsou tzv. karty obcí, kde jsou zpracovány konkrétní návrhy a doporučení pro jednotlivé obce. Pro obec Tetín byly jsou níže popsány návrhy a doporučení s konkrétním řešením v ÚP Tetín:

- z hlediska urbanizace sídla a vztahu ke krajině situovat zahrady rodinných domů vně zastavěného území a vytvořit podmínky k ozelenění zemědělského areálu směrem do krajiny - ÚP směrem do volné krajiny vymezil stávající příp. navrhované plochy zeleně soukromé (ZS). Ozelenění zemědělského areálu je navrženo izolační linií zelení;
- z hlediska vodního režimu, retence vody v území a ohrožení povodněmi realizovat protipovodňové opatření jihovýchodně od Tetína a vybudování tůň, příp. mokřadu pro zádrž vody v krajině, revitalizovat vodní toky, odvodňovací zařízení - ÚP vymezuje lokality pro možné umístění vodních

ploch, navrhuje revitalizovat HOZ vč. stabilizace údolnice, revitalizovat Bystřici při jihovýchodním okraji ř.ú.;

- z hlediska ohrožení erozí jsou navrženy obecné zásady hospodaření šetrné k půdě - ÚP doporučuje v západní části realizovat mírnější protierozní opatření na orné půdě (příp. možné zatravnění) s ohledem na svažité terén;
- z hlediska ochrany přírody a krajiny, biodiverzity a krajinného rázu respektovat LHP, extenzivní hospodaření na loukách, realizovat prvky ÚSES, registrovat nový VKP, doplnit novou ekologicky stabilní linii severně od Tetína, pásy izolační zeleně u zemědělského areálu a linie dřevin mezi bloky orné půdy - ÚP navrhuje doplnění interakčních prvků a izolační zeleně, vymezení nových prvků ÚSES (LBC 3, LBC 4, LBK 4);
- z hlediska ÚSES navrhnout LBC a LBK - viz výše;
- z hlediska lesnictví rozšíření lesního porostu formou lesního remízku - ÚP vymezuje plochu změny v krajině K1 (NL);
- z hlediska prostupnosti krajiny zlepšit propojení mezi sídly ve směru Borek, Vřesník, v rámci obce - ÚP respektuje veškeré cesty v krajině (podrobněji viz níže);
- z hlediska rekreace a turistického ruchu podporovat vznik ubytovacích zařízení v obci - v rámci ploch bydlení (BV) je umožněno;

Jako místní přírodní dominanty se uplatňují i významné stromy, které jsou v ÚP respektovány a vyznačeny v grafické části.

Prostupnost krajiny a její zlepšení je řešeno vytvořením podmínek pro obnovu cest v krajině. Ty spočívají v ochraně cest stávajících a obnově zaniklých polních cest. Polní cesty, jejichž parcely jsou zaneseny v katastru nemovitostí se způsobem využití ostatní komunikace, jsou v územním plánu uvedeny jako stav *DS (Plochy dopravní infrastruktury - silniční)*. V nezastavěném území je v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem (viz kap. 6) umožněno vybudovat prvky dle Plánu společných zařízení KoPÚ. Dostatečné zastoupení dopravní infrastruktury místního charakteru v krajině nejen zlepšuje hospodářské a rekreační využití krajiny, ale má význam i v ochraně zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Protierozní opatření jsou zahrnuta do technického řešení cest - odvodnění, doprovodné porosty, zatravněné příkopy s výsadbami, travnatými mezemi a výsadbami. Zahuštěním sítě účelových komunikací dochází ke zmenšování zemědělských honů, což je také jedno z protierozních opatření.

Prostupnost krajiny byla také řešena v souvislosti s vymezováním zastavitelných ploch a umožňováním oplocování v Tetíně, resp. v území mezi východní a západní částí tohoto sídla. Zastavitelné plochy Z2 a Z3 byly zmenšeny na úkor lokálního biocentra LBC 4 a rozvoj severně od Z2 nebyl v ÚP navržen. Výše uvedené úpravy byly provedeny z důvodu zajištění prostupnosti krajiny pro živočichy, obsluhu zemědělských pozemků, ale i z důvodu estetického a krajinářského, alespoň v minimální šíři. Z urbanistického hlediska je žádoucí zamezení přímého srůstu sídel.

V rámci koncepce krajiny se uplatňují následující plochy s rozdílným způsobem využití (dle § 13 - 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění):

- **Plochy zemědělské - NZ** představují intenzivně zemědělsky využívanou půdu (orná). Jejich přirozenou součástí jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty. V řešeném území zabírají rozsáhlé plochy. V západní části řešeného území v prostoru jižně od vodní plochy Nadýmák je žádoucí realizovat mírnější protierozní opatření na orné půdě, např. omezení intenzivního hospodaření, doplnění a zvýšení podílu zeleně (např. zatravnění, liniová zeleň);
- **Plochy lesní - NL** tvoří v krajině nejkvalitnější přírodní složku, jedná se o lesní porosty soustředěné především v jižní a jihozápadní části. Lesní komplexy přesahují hranice ř.ú. Při šetrném hospodaření na těchto plochách, jejich vzájemným propojováním a návazností na krajinou zeleň dochází k celkovému posílení ekologické stability krajiny. Části ploch lesa v ÚP funkčně spadají díky vymezeným lokálním prvkům ÚSES (LBC) do *Ploch přírodních - NP*. Zalesnění ÚP navrhuje v rámci plochy změny v krajině K1 jižně od Tetína;

- **Plochy přírodní - NP** jsou vymezeny v rámci prvků územního systému ekologické stability - biocenter lokálního významu. Biokoridory ÚSES jsou součástí funkčního využití ploch, na kterých jsou zakresleny. Jedná se hlavně o *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*, *Plochy zemědělské - NZ*, *Plochy lesní - NL* a *Plochy vodní a vodohospodářské - W*. Po zpracování projektové dokumentace - komplexní pozemkové úpravy nebo projektu ÚSES, které dle parcel upřesní průchod biokoridorů územím budou využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*;
- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** - jsou vymezeny z důvodu zvýšení podílu přírodní složky v zemědělsky využívaných plochách, a tam, kde je nutno omezit intenzivní obhospodařování. Jsou to plochy vymezeny především v nivách vodních toků a v návaznosti na lesní pozemky, plochy se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s výraznějším zastoupením keřových porostů;
- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** - jedná se o funkci obsaženou jak ve volné krajině, tak i v zastavěném území. Ochrana vodních ploch a toků prostřednictvím územního plánu spočívá mj. i ve stanovení podmínek pro jejich využívání. Vodní toky a plochy, jež jsou součástí ÚSES, je nutno využívat v souladu s podmínkami ochrany prvků ÚSES. V řešeném území jsou zastoupeny vodními toky (Bystřice a další bezejmenný vodní tok) a vodními plochami (rybník Nadýmák a další bezejmenné vodní plochy);

ÚP Tetín vymezuje několik lokalit pro možné umístění vodní plochy, které by plnily zejména akumulaci a retenční funkci se stálým nadřazením jako opatření pro zádrž vody v krajině. Zvýšení akumulaci a retenční schopnosti území, tj. zadržování vody v období sucha a zmírnění dopadů na níže položené území v době zvýšených průtoků je veřejným zájmem.

ÚP Tetín, reguluje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V plochách NZ jsou přípustné pouze zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví. Jedná se o žlaby, přístřešky pro zvířata na pastvě apod., které nemají charakter budovy. Stavby, které mají charakter budovy (vymezeno v pojmech v kap. 3) např. seníky, haly na uskladnění) a dále skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku jsou ve volné krajině nepřipustné, a to z hlediska ochrany přírody a krajiny a zachování krajinného rázu. Tyto budovy je v řešeném území možné umístit v rámci ploch výroby VZ, VL a VD a v omezené míře i v rámci ploch bydlení BV (viz kap. 6 výrokové části). Pokud vyvstane potřeba umístit ve volné krajině jiné stavby, než je přípustné, bude muset tato změna být řešena změnou ÚP Tetín v souladu s platnou legislativou a projednána s příslušnými dotčenými orgány. Dále ÚP, z důvodu zachování krajinného rázu a zamezení zakládání nekoordinované zástavby ve volné krajině, zařadil mezi nepřipustné využití ploch nezastavěného území (tj. NZ, NL, NP, NS) hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Ty je možné umístit v rámci stabilizovaných či rozvojových ploch bydlení (BV), občanského vybavení (OV, OM, OS). Z důvodu vyloučení pochyb při povolování staveb, zařízení a změn využití nezastavěného území jsou v kap. 3) definovány některé pojmy, se kterými ÚP Tetín pracuje. Ochrana nezastavěného území je tímto způsobem stanovena ve veřejném zájmu. Ve veřejném zájmu byla v ÚP Tetín omezena realizace některých staveb (viz výše), dále realizace oplocování ve volné krajině, neboť je to žádoucí z důvodu prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Ve veřejném zájmu jsou zajištěny i podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, PUPFL a ekologických funkcí krajiny (kromě nevhodného umístění některých staveb ve volné krajině např. eliminace negativních vlivů využívání přírodních zdrojů na životní prostředí apod.).

Ochrana přírody a krajiny

Řešené území zasahuje do zvláště chráněného území přírody a krajiny dle zákona č. 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění, resp. do ochranného pásma PP Byšičky 2. Řešené území nezasahuje do žádné lokality soustavy Natura 2000 - ptačí oblasti či evropsky významné lokality (EVL), ani do žádného významného krajinného prvku (VKP). Obecná ochrana přírody a krajiny se týká všech významných krajinných prvků daných ze zákona a prvků územního systému ekologické stability (viz dále).

Ochranné pásmo Přírodní památky (PP) Byšičky 2

Přírodní památka (PP) Byšičky 2 (kód dle AOPK ČR č. 1986) o velikosti 70,3016 ha byla vyhlášena nařízením Královéhradeckého kraje č. 5/2016 ze dne 19. 9. 2016, s účinností od 19. 10. 2016. Předmětem ochrany je ekologická diverzita krajiny s výskytem řady ohrožených druhů flóry a fauny a ochrana území jako cenného biotopu. Základním cílem péče v lesních porostech je zachování a případně vytvoření bohaté přirozené druhové, věkové, horizontální a vertikální struktury porostů odpovídajících stanovišti a ponechání vybraných částí porostů a kostry z jednotlivých nejstarších stromů a hloučků po celé ploše do rozpadu. V předmětném území se vyskytují zvláště chráněné a ohrožené druhy rostlin a živočichů např. krušík bahenní, prstnatec májový, lilie zlatohlavá, upolín nejvyšší, ještěrka živorodá, slepýš křehký, užovka obojková, skokan zelený, ropucha obecná, datel černý, žluva hajní a další. Do administrativního rámce obce zasahuje v západní části pouze její zákonné ochranné pásmo (50 m). Přírodní památka je vyhlášena v administrativním rámci obce Vřesník a města Lázně Bělohrad.

Významné krajinné prvky ze zákona

Je nutno respektovat všechny významné krajinné prvky ze zákona (§ 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb.) jsou to všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. V řešeném území jde tedy především o lesní porosty, o rybník Nadýmák a vodní tok - Bystřici. „*Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability*“.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) - viz dále;Ostatní související hodnoty

- prvky systému ekologické stability - lokální biocentra (LBC 1 - LBC 4), regionální (RBK 735/2) a lokální biokoridory (LBK 1 - LBK 2) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň v krajině a zastavěném území);
- přirozené krajinné dominanty - cenné pohledy na obec, výhledy do krajiny (z nejvýše položených partií) a krajinné osy;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků (vodního toku Bystřice) a vodních ploch (Nadýmák, bezejmenné vodní plochy). Vodní toky a plochy plní hydrologickou, biologickou a ekostabilizační funkci;
- krajinářská funkce lesních komplexů zasahující v jižní části řešeného území i v návaznosti na severní okraj administrativního rámce obce;
- lesy hospodářské;
- cestní síť v krajině vč. značených turistických tras (modrá a červená turistická trasa KČT vč. Cesty K. J. Erbena) a cyklotras (č. 4135, 4137, 4141);

Územní systém ekologické stability

Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

V souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje územní plán respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES regionálního významu - konkrétně průchod regionálního biokoridoru RBK 735/2. Regionální biocentrum RBC H050 Byšičky je vymezeno v ÚP Lázně Bělohrad v návaznosti na

řešené území, tj. mimo k.ú. Tetín. ÚSES všech úrovní je koordinován s územním systémem ekologické stability vymezeným v ÚPD sousedních obcí (viz kap. b 3).

V koncepci řešení ÚSES se promítá i zpracovaná dokumentace „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Hořice“ zpracovaná firmou EKOTOXA s.r.o. Brno v roce 2018. V souladu ÚSK k posílení stability krajiny jsou doplněny skladebné části ÚSES lokálního významu, konkrétně se jedná o lokální biocentra LBC 3 a LBC 4 a lokální biokoridor LBK 3.

Regionální ÚSES

- regionální biokoridor RBK 735/2;

Lokální ÚSES

- lokální biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2;

PŘEHLED PRVKŮ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

<i>prvek ÚSES</i>	<i>název</i>	<i>popis</i>	<i>rozdílení</i>
RBK 735/2		Regionální biokoridor propojuje RBC H050 Byšičky s jihozápadní hranicí řešeného území. Veden je v lesním komplexu. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter;	funkční
LBC 1	Bystřice	Část lokálního biocentra vymezeného v nivě významného vodního toku - Bystřice. Stav: TTP, vodní tok; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;;	funkční
LBC 2	Hrubá skála	Část lokálního biocentra vymezeného v lesním komplexu. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter;	funkční
LBC 3	Osmík	Lokální biocentrum vymezené v lesním komplexu na RBK 735/2. Stav: PUPFL; Návrh: zachovat přirozený lesní charakter (květnaté a kalcifilní bučiny s dubem);	funkční
LBC 4	Tetín	Lokální biocentrum vymezené jihovýchodně od Tetína na HOZ. Stav: orná, TTP; Návrh: založit biocentrum (květnaté a kalcifilní bučiny s dubem) vč. možného umístění vodní plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;	nefunkční
LBK 1		Lokální biokoridor vymezený v nivě významného vodního toku Bystřice. Stav: vodní tok, TTP, zastavěné území, zahrady, ostatní plocha; Návrh: zachovat přirozený vodní a dřevinný charakter, doplnit břehovou zeleň;	funkční
LBK 2		Lokální biokoridor propojuje LBC 3 s LBC 4. Stav: PUPFL, orná, TTP; Návrh: K1, částečně založit biokoridor (květnaté a kalcifilní bučiny s dubem);	částečně nefunkční

Úprava rozmístění a upřesnění prvků ÚSES respektuje minimální prostorové parametry tvorby systému ekologické stability.

Biocentra lokálního významu náleží do *Ploch přírodních - NP*, pro něž jsou dále tímto dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory jsou vymezeny trasami - koridory, které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav - s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Biokoridory podél vodních toků tak mohou být v dalším stupni projektové dokumentace vymezeny po obou stranách, nebo po jedné straně vodního toku v souladu s využíváním krajiny a z důvodu průchodu zástavbou. Koridory jsou vyznačeny hranicemi s odpovídající překryvnou funkcí, tj. respektují funkční využití ploch stávajících (tj. převážně *Plochy lesní - NL, Plochy vodní a vodohospodářské - W, Plochy smíšené nezastavěného území - NS, Plochy zemědělské - NZ*). Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu *Ploch přírodních - NP*.

Biokoridory jsou tedy v ÚP vyznačeny hranicí, formou „překryvné funkce“ k funkcím stávajícím (viz výše). Všechny prvky mají zajištěny prostorové parametry. Udržení jejich funkčnosti spočívá především ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží).

ÚSES je v ÚP doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou stávající i nově navržené (prodloužené) liniové prvky v zemědělské krajině, na řešeném území sledující zejména komunikace, polní cesty, hranice pozemků, meze a drobné vodoteče. Jedná se o stromořadí v travnatých pásích podél komunikací a polních cest, resp. nepravidelné řady stromů či keřů. V krajině lesozemědělského typu plní funkci interakčních prvků také plochy smíšené nezastavěného území (*NS*). Na lokální úrovni interakční prvky zprostředkují příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů. Vzhledem k omezeným parametrům jejich realizace nevyžaduje zábery zemědělské půdy, mají navíc významnou krajino tvornou a protierozní funkci.

Významným kritériem pro hodnocení stavu krajiny je koeficient ekologické stability (KES). Koeficient ekologické stability je poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních (lesy, trvalé travní porosty, sady, zahrady, vodní plochy) a nestabilních krajino tvorných prvků (orná půda, zastavěné plochy, ostatní plochy) v daném území.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY (KES)

Druh pozemku / % výměry	výměra celkem	zeměd. p. celk.	orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	lesy	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	KES
Tetín	280,6	195,3	158,3	15,2	4,3	17,4	59,9	4,3	5,7	15,5	0,56
%	100	69,6	56,5	5,4	1,5	6,2	21,3	1,5	2,1	5,3	

Výpočet koeficientu ekologické stability (KES):

$$\text{KES} = \frac{\text{lesní půda} + \text{vodní plochy} + \text{trvalé travní porosty (dříve louky a pastviny)} + \text{sady} + \text{zahrady}}{\text{zastavěné a zpevněné plochy} + \text{orná půda}}$$

Vyšší hodnoty KES dávají příznivější územně - technické předpoklady pro ekologickou stabilitu a menší nároky jak materiální, tak organizační na vytvoření ekologické stability.

Hodnocení indikátoru koeficientu ekologické stability (vzhledem k ČR):

KES pod 0,4	- území nestabilní - neudržitelné
KES 0,4 - 0,89	- území málo stabilní - neudržitelné
KES 0,9 - 2,99	- území mírně stabilní
KES 3,0 - 6,2	- území stabilní
KES nad 6,2	- území relativně přírodní

Klasifikace území na základě hodnoty KES (dle I. Michala):

Krajinný typ A - krajina zcela přeměněná člověkem

KES do 0,3 území nestabilní - nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur.

KES 0,4 - 0,8 území málo stabilní - intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

Krajinný typ B - krajina intermediální

KES 0,9 - 2,9 území mírně stabilní - běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků.

Krajinný typ C - krajina relativně přírodní

KES 3,0 - 6,2 území stabilní - technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

KES nad 6,2 území relativně přírodní.

Z hlediska hodnoty KES spadá řešené území do nižší hodnotící kategorie „území málo stabilní - neudržitelné“. Jedná se o intenzivně využívanou kulturní krajinu s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků. Dle ČSÚ k 31. 12. 2017 má obec Tetín KES 0,6. Což je nadprůměrná hodnota KES ve srovnání s ORP Hořice (KES pro ORP Hořice je 0,6, zdroj ČSÚ k 31. 12. 2017) i ve srovnání s Královéhradeckým krajem (KES 1,0). Výsledek KES je však velmi orientační hodnotou, nevyjadřuje strukturu, reprezentativnost, kvalitu ani funkčnost jednotlivých segmentů.

Vodní toky a plochy

Vodní toky

Předmětné území spadá v rámci úmoří Severního moře do hlavního evropského povodí Labe, resp. západní část ř.ú. do základního povodí Cidliny po Bystřici (1-04-02) a východní část řešeného území do základního povodí Bystřice (1-04-03). Bystřice je tokem III. řádu (identifikátor toku IDVT 10100042, č.h.p. 1-04-03-001) s plochou povodí 28,75 km². Pramení u Vidonic, přes obec Borek, do řešeného území vtéká ve východní části u Vidoně, kde vytváří hranici zastavěného území ve směru severojižním. Za hranicí ř.ú. se stáčí východním směrem do Miletína, dále protéká Hořicemi, Nechanicemi a v Chlumci nad Cidlinou se stává levostranným přítokem Cidliny. V Tetíně pramení bezejmenný tok, který napájí rybník Nadýmák a za západní hranicí se stává levostranným přítokem Dubovce.

Rozsáhlé úpravy vodních toků ve smyslu stavebních úprav nejsou navrhovány. Pro podpoření retenční a akumulární schopnosti nivy významného vodního toku Bystřice je žádoucí provést revitalizaci toku, zejména při jihovýchodním okraji ř.ú. s obcí Červená Třemešná. Případná revitalizace jejíž součástí může být např. obnova říčních ramen, přírodě blízkých paralelních koryt, vytváření tůň, výsadba zeleně. ÚP Tetín obecně umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití revitalizaci vodního toku. Dále doporučujeme doplnit vegetativní opevnění, pročistit koryta a tím toky začlenit do systému ÚSES.

Vodní plochy

Bezejmenný vodní tok napájí rybník Nadýmák, který se nachází při západní hranici řešeného území s městem Lázně Bělohrad. Je jedním z vodních ploch tvořící soustavu rybníků na Dubovci.

ÚP Tetín vymezuje lokality pro možné umístění vodních ploch (viz Koordinační výkres a Hlavní výkres). Vymezeny jsou s cílem optimalizace vodního režimu (akumulační a retenční funkce) pro zadrž vody v krajině. Konkrétní vymezení případné vodní plochy bude řešeno v navazujících dokumentacích, které budou řešit její rozsah, umístění na pozemky, majetkové vztahy apod. Nedílnou součástí navazujících dokumentací bude i řešení vztahu ke stávajícím limitům využití území a zejména existenci investic do půdy (meliorací).

Povodí

Řešené území spadá do hlavního evropského povodí Labe (1), dílčího povodí 1-04, základního povodí III. řádu Cidliny po Bystřici (1-04-02) a Bystřice (1-04-03), celkem do 3 povodí IV. řádu:

- 1-04-03-001 - Bystřice, dílčí plocha povodí 28,75 km²;
- 1-04-02-031 - Dubovec, dílčí plocha povodí 11,53 km²;
- 1-04-02-033 - Lukavecký potok, dílčí plocha povodí 11,99 km²;

Správa toků

Povodí Labe, s.p je správcem vodního toku Bystřice (IDVT 10100042) a bezejmenného vodního toku (IDVT 10176885). Vodní tok Bystřice je zařazen mezi významné vodní toky.

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), § 49 Oprávnění při správě vodních toků, odstavec 2c je nutné ponechat volný manipulační pruh u drobných vodních toků v šířce alespoň 6 m od břehové čáry, u významných vodních toků pak 8 m od břehové čáry.

Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů (návrh výsadeb ploch veřejné zeleně) či přístupových cest je nutné projednat se správcem vodního toku.

Záplavové území, protierozní a protipovodňová ochrana, návrhy opatření na tocích

Do řešeného území nezasahuje vyhlášené záplavové území. Bystřice se při větších přivalových deštích rozlévá do východní části zastavěného území Vidoně. Pro zádrž vody v krajině a zpomalení odtoku a ochranu zastavěného území jsou v ÚP vymezeny lokality pro možné umístění vodních ploch u Bystřice, ale i u jejich přítoků. Plochy by plnily akumulaci a retenční funkci v území.

Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem ani historické povodně.

ÚP Tetín konkrétně vymezuje odvodňovací zařízení a část vodního toku Bystřice (při jihovýchodním okraji ř.ú.), které je žádoucí revitalizovat. Dále navrhuje jako protierozní a protipovodňové opatření plochu změny v krajině K1 pro zalesnění.

V regulativech ÚP jsou protipovodňová a protierozní opatření umožněna ve všech příslušných funkčních plochách v zastavěném území i mimo něj (viz kap. 6).

K posílení retenční schopnosti území a ke zvýšení protipovodňové ochrany by měla (kromě výše uvedeného) přispět i následující opatření, s nimiž ÚP počítá:

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

CHOPAV Východočeská křída

Ochrana podzemních vodních zdrojů je zabezpečena vyhlášením Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída. Do této oblasti spadá celé řešené území.

Zemědělský půdní fond a Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Viz kap. h 1) a h 2) Odůvodnění ÚP.

f 4) OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Jako hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické označuje ÚP urbanistickou strukturu obce jako celku, ale i jednotlivých sídel (např. Tetína, Vlkanova a Vidoně). Ochrana deklarovaná územním plánem se vztahuje na charakteristické hmotové a prostorové uspořádání, uplatnění prvků jako dominant a zachování přilehlých veřejných prostranství. Jako hodnoty deklaruje ÚP cenné pohledy a průhledy z okolní krajiny i uvnitř zastavěného území (viz kap. 2.2).

Kulturní památky

V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (ÚSNKP) jsou zapsány následující sochy ležící na řešeném území:



Kategorie: objekt

Typ: socha

Název: **socha sv. Donáta na podstavě**

Katalogové číslo: 1000119459

Rejstříkové číslo: 10464/6-5563

Obec: Tetín

Památkově chráněno od: 10. 6. 1992

Popis: Barokní sloup se sochou sv. Donáta z roku 1731 je situován na malé kruhové návsi obce Tetín. Materiálem je pískovec, dílo orientováno k SZ - straně..



Kategorie: objekt

Typ: socha

Název: **socha sv. Venantia na podstavě**

Katalogové číslo: 1000130977

Rejstříkové číslo: 20162/6-1409

Obec: Tetín

Památkově chráněno od: 3. 5. 1958

Popis: Hodnotná pozdně barokní socha méně obvyklého světce, osazená v zástavbě obce v r. 1758 od neznámého sochaře v osadě Vlkanov. Doklad kvality sochařské práce na venkově..

Památky místního významu

V řešeném území se nacházejí některé objekty památkové a kulturní hodnoty, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Tvoří však nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně-historického dědictví. V ÚP jsou, ve snaze podpořit jejich faktické plnohodnotné uchování, příp. i vyšší stupeň jejich památkové ochrany, respektovány a vyznačeny v grafické části. Seznam těchto památek viz. kap. 2.2 výroková část ÚP.

Archeologické památkySprávní obec: **TETÍN**Katastr: **TETÍN**Kód katastru: **572756****Soupis nálezů:**

1. zaniklá středověká ves „Tetín“; Pozn.: připomínána k r. 1543, zanikla po r. 1628, obnovena r. 1790;
2. hospodářský dvůr „Falgnov“ u obce; zaniklý středověký dvorec; Pozn.: připomínaný k r. 1412, variantní lokalizace je do intravilánu raabizační osady Vlkanov;
3. trasa dálkového telefonického kabelu asi 100 m západně od obce; ZM 10:03-43-25, 385:366 mm; výzkum, E. Ulrychová, 8.6.1995; zaniklá novověká usedlost, sklep, keramika;

Nálezy z katastru:

- sběr p. Vagenknecht, r. 1904/5; středověká železná šipka;

První písemná zmínka o Tetíně je z roku 1543 (predikát).

**Vyhodnocení území z hlediska archeologické památkové péče**

Na základě výše řečeného je možné chápat celé posuzované území ve smyslu §22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění jako „**území s archeologickými nálezy (ÚAN)**“ a to **ÚAN druhé kategorie**, pouze intravilán vsi je třeba posuzovat jako **ÚAN první kategorie** - podle metodiky zpracované v rámci výzkumného úkolu „Státní archeologický seznam ČR“ č. KZ97PO2OPP001 zadaného Ministerstvem kultury ČR - viz Bečvář, L. - Cejpová, M. - Ernée, M. - Knechtová, A. - Krušinová, L. - Sklenářová, Z. - Vachůt, P. - Volfík, P. 2003: Státní archeologický seznam České republiky. Praha.

Za „území s archeologickými nálezy“ lze přitom považovat prostor, kde již byly jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy identifikovány a rovněž tak prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat.

Území s archeologickými nálezy také splňují podmínky pro to, aby mohla být považována za území s výskytem **archeologického dědictví** ve smyslu Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.

Na základě dosud známých výsledků prospekce a s přihlédnutím k starším nálezům je v rámci řešeného území možné vyčlenit tři základní územní soubory:

- a) **území s prokazatelným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví, které jsou presentovaných archeologickými situacemi nebo samostatnými movitými**

nálezy. Toto území lze považovat za „území s archeologickými nálezy“, ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Do tohoto souboru jsou zahrnuta všechna archeologická naleziště, případně samostatné movité nálezy, které je možné v terénu spolehlivě lokalizovat.

Veškeré výkopové aktivity stavebního i nestavebního charakteru směřované do těchto území je třeba již ve fázi záměru oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a buď s ním, nebo s územně příslušnou odbornou archeologickou organizací je nutné konzultovat podobu tohoto záměru a jeho potencionální dopad na zde se nacházející nemovité a movité prvky archeologického dědictví;

- b) **území s možným výskytem movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví presentovaných archeologickými situacemi, případně samostatnými movitými nálezy.** Toto území je rovněž „územím s archeologickými nálezy“, neboť zde existuje reálný předpoklad výskytu archeologického dědictví. Důvod, proč tato území nejsou zahrnuta do prvního souboru, je dvojitý: buď jde o archeologické dědictví, které není možné zcela geograficky vymezit (typickým případem jsou některé pouze rámcově lokalizované zaniklé středověké či novověké vsi), nebo jde o území, jehož sídelní starobylost byla prokázána jiným způsobem a jenom pouhou shodou okolností zde ještě nebyly žádné prvky archeologického dědictví evidovány (typickým příkladem jsou historické intravilány obcí, např. v rozsahu I. vojenského mapování z let 1764-68).

S ohledem na fakt, že jde o „území s archeologickými nálezy“, platí zde stejná zákonná povinnost oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., a stejně tak je třeba doporučit konzultaci o podobě tohoto záměru.

- c) **území s archeologickými nálezy, která jsou součástí památkově chráněných území,** tj. areálů kulturních památek, památkových rezervací a zón a jejich ochranných pásem (seznam kulturních památek a památkově chráněných území viz webové stránky NPÚ: <http://www.npu.cz> a zde sekce „Monumnet“). V případě těchto ÚAN je realizace záměru podmíněna správním rozhodnutím (závazným stanoviskem) místně příslušného orgánu státní památkové péče, které je vydáváno na základě žádosti vlastníka nemovitosti, případně jeho správce či uživatele dle § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., není postupem dle § 14 cit. památkového zákona dotčena a nadále trvá.

Naprostá většina památkově chráněných území se vyznačuje extrémní četností a složitostí archeologických situací. Konzultaci o způsobu minimalizace střetu připravovaného záměru (projektu) s požadavky na ochranu a záchranu archeologického dědictví je proto třeba směřovat již do fáze zpracování studie proveditelnosti - jakékoliv prodlení totiž velmi výrazným způsobem zvyšuje riziko pozdějších časových a finančních ztrát.

S ohledem na stav poznání řešeného územního celku je třeba zdůraznit, že zpracovaný přehled území s prokázaným či odůvodněně předpokládaným archeologickým dědictvím **není ani tak odrazem skutečného rozložení antropogenních aktivit, jako spíše prozatímní archeologické činnosti v regionu** a s jako takovým je s ním nutno pracovat.

Vliv staveb, stavebních úprav, udržovacích prací a terénních úprav na archeologické dědictví

Každá stavební či jiná obdobná činnost, která buď jakkoliv pozměňuje stávající vnější úroveň terénu (tj. mimo objekty) nebo je obdobným způsobem realizována uvnitř objektů (např. ve sklepích, ale i v zásypech podlah či kleneb), je spojena s faktickou likvidací archeologických terénních situací v místě zásahu, což ve svém dopadu znamená též likvidaci vzájemných vztahů mezi těmito terénními situacemi a zde se nacházejícími archeologickými nálezy movité povahy.

Jakkoliv je v odůvodněných případech možné realizaci těchto činností akceptovat, bude třeba zajistit odpovídající dokumentaci všech odkrytých archeologických situací a záchranu movitých archeologických nálezů, a to prostřednictvím záchranného archeologického výzkumu (podrobnější informace o záchranném archeologickém výzkumu viz příloha č. 1).

Požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území:

1. vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali organizaci oprávněnou provádět na tomto

území archeologické výzkumy (viz příložený seznam), kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi zpracovaný záměr či připravovaný projekt dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze jeho potencionálně negativní dopad na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.

- 2. informace o kulturně historické hodnotě řešeného území, tedy informace o tom, že jde o „území s archeologickými nálezy“**, které zahrnuje nemovitě archeologické situace i movité nálezy indikující pravěké, středověké a novověké osídlení, a jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy (revidované) vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m., a je rovněž chráněno dle platných právních předpisů, tj. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších, **je nutné zahrnout do textové i grafické části všech stupňů územně plánovací dokumentace, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území.**

Zdůvodnění:

Smyslem výše uvedených požadavků je zajištění účinné ochrany archeologického dědictví, aniž by tím byl omezen plynulý a trvale udržitelný rozvoj řešeného území. V souvislosti s tím je třeba připomenout, že maximální informovaností o povaze území a povinnostech z toho vyplývajících jsou chráněni stávající i potencionální vlastníci nemovitostí v řešeném území - a tedy i potencionální investoři, kteří si mohou s dostatečným předstihem a ještě bez jakékoliv finanční újmy svůj investiční záměr zvážit.

V praxi by výše navržený postup měl vést k tomu, že ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, plynoucí povinnost strpět záchranný archeologický výzkum nebude stavebníka, respektive investora nestavebního záměru, zatěžovat více, než je bezpodmínečně nutné. V případě, že stavebník/investor bude svůj záměr s archeology konsultovat včas, tedy ještě v rámci předinvestiční fáze, získá dostatek prostoru provést potřebné korekce v plánovaném projektu, neboť rozsah archeologického výzkumu přesně odpovídá rozsahu zásahů do archeologických situací, které jsou vyvolané stavbou či terénními úpravami. Podaří-li se na základě konsultací s archeology objem zásahů do archeologických situací snížit, úměrně tomu se minimalizuje i následný záchranný archeologický výzkum.

Podmínky, za jakých bude archeologický výzkum proveden (tedy zejména rozsah, způsob provedení, doba trvání a náklady), jsou specifikovány v rámci dohody, kterou oprávněná organizace uzavírá se stavebníkem (respektive vlastníkem, správcem či uživatelem příslušné nemovitosti). V případě, že k dohodě nedojde, rozhodne krajský úřad o povinnostech stavebníka (respektive vlastníka, správce či uživatele nemovitosti) strpět provedení archeologického výzkumu a o podmínkách, za nichž tento archeologický výzkum bude proveden (viz § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v znění pozdějších předpisů).

Na území s archeologickými nálezy je stavebník povinen dle § 22 a 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav AV ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

V kap. 2.2 jsou vypsány hodnoty v administrativním rámci obce, které ÚP navrhuje chránit. Jedná se o hodnoty přírodní a krajinné, přírodně - civilizační a civilizační. Územní plán je často jediným nástrojem ochrany těchto hodnot. Uvedené hodnoty jsou zčásti subjektivní a obvykle tak i hůře definovatelné. I díky své „symbiotické“ povaze však mají nezastupitelné místo v území.

f 5) KONCEPCE DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

f 5.1) Doprava

Řešené území je obsluhováno pouze dopravou silniční.

Silniční doprava

Obcí prochází v západovýchodním směru silnice II/284, která tvoří osu řešeného území a zajišťuje spojení s městy Lázně Bělohrad a Miletín. Do části Tetín vede silnice III/28440, která se na silnici II. třídy č. 284 napojuje. Částí Vidoň prochází severojižním směrem silnice III/28444. Silnice II. třídy zprostředkovává dopravní napojení obce na vyšší centra osídlení a zároveň slouží k přímému napojení jednotlivých objektů. Dále se na silnici II. třídy napojují místní i účelové komunikace obsluhující další objekty v zastavěném území. Silniční doprava má pro dostupnost a obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Silnice III. třídy mají regionální význam a zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu se sousedními obcemi. Ostatní komunikace jsou místní, resp. účelové. S ohledem na založenou urbanistickou strukturu a velikost sídel se jich v řešeném území vyskytuje málo. Řešeným územím procházejí následující silnice:

Silnice II. třídy

II/284 II/283 - Lomnice nad Popelkou - Nová Paka - Lázně Bělohrad - Tetín - Miletín - II/325;

Silnice II/501 protíná zájmové území ve směru západ - východ a tvoří významnou dopravní osu v zájmovém území, je v majetku Královéhradeckého kraje a ve správě Správy silnic Královéhradeckého kraje.

Silnice III. třídy

III/28440 Tetín (II/284) - Pecka - Borovnice (III/32546);

III/28444 Dachovy (II/300) - Červená Třemešná - Vidoň - Kal - III/28442;

Silnice III. třídy jsou v majetku Královéhradeckého kraje a ve správě Správy silnic Královéhradeckého kraje.

Intenzity silniční dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr.

V řešeném území se nachází jeden sčítací úsek - č. 5 - 4610 na silnici II/284 (Lázně Bělohrad-Miletín). Na ostatních silnicích III. tříd v zájmovém území dopravní sčítání prováděno nebylo.

Tabulka intenzit provozu - rok 2010

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/284	5-4610	Lázně Bělohrad k.z. - Miletín, zaús.300	314	1910	15	2239

Legenda:

TV - těžká motorová vozidla celkem (v r. 2010 sčítány přívěsy jako součást TMV)

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

SV - všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

Tabulka intenzit provozu - rok 2016

Celoroční průměrná intenzita (počet vozidel v dané kategorii za 24 h)

Číslo silnice	Úsek	Vymezení úseku	TV	O	M	SV
II/284	5-4610	Lázně Bělohrad k.z. - Miletín, zaús.300	468	2635	24	3127

Legenda:

TV - těžká motorová vozidla celkem (v r. 2010 sčítány přívěsy jako součást TMV)

O - osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy

M - jednostopá motorová vozidla

SV- všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)

Výsledky z r. 2016 vykazují nárůst intenzit všech kategorií oproti roku 2010. Zátěž pro životní prostředí a bezpečnost provozu představuje ta část silnice II/324, která se nachází v bezprostředním kontaktu s obytnou zástavbou. Významnější zdroj a cíl generující nákladní dopravu se v řešeném území nenachází.

Silnice II. třídy

Silnice II/501 tvoří dopravní osu ve směru západ - východ. Silnice je trasována částečně zastavěným územím Tetína i Vidoně a zajišťuje spojení s Miletínem a dále s městem Lázně Bělohrad. Do ochranného pásma silnice II. třídy ÚP navrhuje rozvojové plochy pouze v souladu s předchozí ÚPD.

Silnice III. třídy a místní komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány především průtahy silnic II., III. třídy, které jsou současně ve velké míře komunikacemi páteřními. Místní komunikace jsou více rozvinuty pouze ve Vikanově. V okrajových částech mají místní komunikace charakter cest se zpevněným povrchem bez chodníků, v šířce kolem 4 - 5 m, vycházející z terénních podmínek a jejich fixace zástavbou. V koncových částech se šířka ještě snižuje. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty. Síť místních komunikací doplňuje systém zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu obce.

Na silnicích v obci se doporučují pouze úpravy silnic III. tříd a místních komunikací a odstranění závad tj. údržba krytu, zpevnění, úprava šířky, poloměru zatáček, rozhledových poměrů a zajištění odtoku srážkové vody z vozovky v zastavěném území. ÚP nově navrhuje komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch (Z4 - PV, Z16 - DS).

V případě potřeby budou v rámci zastavitelných ploch umístovány i další komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

Ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace - dle § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění), při respektování vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb (v platném znění), ČSN 730802 a dalších souvisejících předpisů a norem. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu). Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy k vyvinutí křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí v křižovatkách. Podcenění tohoto problému má mnohdy za důsledek zpětný odkup pozemků od nových majitelů.

Budou respektovány stávající a navržené *Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS* a jejich ochranná pásma a *Plochy veřejných prostranství - PV*.

Kategorizace silnic

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000)) a dle „Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ (zpracovatel CityPlan spol. s r.o., 2010, pro Ředitelství silnic a dálnic ČR) jsou pro silnice v řešeném území stanoveny následující kategorie:

silnice II/248 S 9,5/70

Pro silnice III. třídy není kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam však bude postačovat kategorie minimální - S 7,5/50. Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému.

Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Veřejné mimouliční parkoviště pro osobní automobily se v obci nachází u obecního úřadu a zemědělského areálu. Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku.

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích, v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných a zastavitelných ploch.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti.

Železniční doprava

Řešené území není obsluhováno železniční dopravou. Nejbližší železniční zastávka je mimo řešené území, ve městě Lázně Bělohrad na trati č. 040 (Chlumec nad Cidlinou) - Ostroměř - Stará Paka - (Trutnov), vzdálená cca 4 km západně od obce.

Pěší doprava

Chodník je v obci realizován v Tetíně při silnici II. třídy. Řešeným územím jsou vedeny následující značené turistické trasy KČT:

- **modrá** Lázně Bělohrad - Tetín - Vikanov - Miletín (zámek) - Zvičina;
- **červená (Cesta K. J. Erbena)** U Kostelíčka (těsně za hranicí ř.ú.) - zřícenina tvrze Mokřice - Hřídec - Lázně Bělohrad - jihozápadní okraj ř.ú. - Miletín (zámek), dále turistické trasy pokračují dvěma směry;

Doplnění chodníků je možné podle potřeby obyvatel. V ÚP jsou turistické trasy respektovány. ÚP navrhuje komunikaci pro pěší a cyklisty propojující Tetín s Vidoní podél silnice II. třídy. Komunikace je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, tj. v ÚP je zobrazena schematicky. Konkrétní trasování bude řešeno podrobnější dokumentací, při níž musí být vzaty v úvahu nejen limity využití území, ale i majetkové poměry, investiční náklady apod. Realizace pěších tras je přípustná v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

Cyklistická doprava, cykloturistika

Řešeným územím procházejí následující značené cyklotrasy:

- **č. 4135** Mostek - Borovnička - hrad Pecka - Vřesník - Lázně Bělohrad - křížová cesta Byšičky - jihozápadní okraj ř.ú. - Červená Třemešná - Boháňka o délce cca 30 km;
- **č. 4137** hrad Pecka - Kal - Vidoň - zámek Miletín o délce cca 12 km;
- **č. 4141** Stupná - Bělá u Pecky - Vřesník - Tetín - Vidoň o délce cca 13 km;

V ÚP jsou cyklotrasy respektovány.

Pro podporu cyklo dopravy ÚP Tetín umožňuje realizovat komunikaci pro pěší a cyklisty, popis viz výše. Realizace cyklotras a cyklostezek je připuštěna v rámci podmínek využití příslušných funkčních ploch.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadnou přepravu osob na řešeném území zajišťují autobusy Integrované regionální dopravy Královéhradeckého a Pardubického kraje (IREDO). V obci se nachází čtyři autobusové zastávky (Tetín; Tetín, ZD; Tetín, Vidoň) a počet autobusových zastávek je dostatečný. Obslužnost autobusovou dopravou do Lázní Běláhrad a Miletína v nejméně frekventovaných časech je na dostačující úrovni. Autobusové spojení ve večerních hodinách a o víkendech je nedostatečné. V ÚP jsou zastávky hromadné dopravy respektovány.

Letecká doprava

V řešeném území není provozována letecká doprava.

Vodní doprava není v zájmovém území provozována.

Ochranná pásma

Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

Silnice II a III. třídy 15 m od osy vozovky

Železnice

V řešeném území se nevyskytují.

Letecká doprava

V řešeném území se nevyskytují.

Všechna uvedená ochranná pásma týkající se ř.ú. územní plán respektuje.

f 5.2) Zásobování vodou

Obec Tetín nemá vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobováni individuálně, z domovních studní. Z důvodu snížení hladiny podzemní vody dochází k nedostatkům vody ve studnách. V řešeném území je vybudován vodovod pouze pro potřeby zemědělského areálu. Zdroj vody se nachází mimo řešené území v k.ú. Červená Třemešná pod označením MS-5C. Voda je od zdroje čerpána přímo do areálu zemědělské výroby.

V ÚP Tetín je navrženo vybudovat místní veřejný vodovod. Jako zdroj vody bude sloužit stávající vrt MS-5C o vydatnosti 1,8 l/s, nacházející se za hranicí ř.ú. v k.ú. Červená Třemešná. Ze zdroje bude voda čerpána navrhovaným výtlačným řadem dlouhým 1 km do vodojemu Tetín na kótě 367,00 m n. m o předpokládaném objemu 100 m³. Umístění vodojemu se předpokládá ve Vlkanově na pozemku p.č. 220/1 k.ú. Tetín, který je v ÚP Tetín zařazena do plochy ZV (*Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV*). Plocha ZV umožňuje realizaci vodojemu. Jižní, výše položená část obce bude zásobena pomocí automatické tlakové stanice umístěné v objektu vodojemu. Zbývající části Tetína budou zásobováni gravitačně. Po obci bude voda rozvedena pomocí cca 1,8 km

zásobních řadů. Na vodovod bude napojeno i sídlo Vidoň. Individuální zásobování vodou bude ponecháno pouze v těch izolovaných sídlech nebo okrajových částech, kde by napojení na veřejný vodovod bylo neúměrně nákladné. Tuto skutečnost musí prověřit podrobnější dokumentace v navazujících fázích. Obec Tetín má zpracovanou studii Obecního vodovodu Tetín z roku 1994, zpracovanou projektantem inženýrských sítí (Příbyl Jan), která byla podkladem pro ÚP. Sousední obec Červená Třešněná v rámci pořizovaného ÚP počítá s touto koncepcí zásobování vodou.

Individuální zásobování vodou bude ponecháno pouze v těch izolovaných sídlech a okrajových částech, kde by napojení na veřejný vodovod bylo neúměrně nákladné.

Koncepce zásobování vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje. ÚP Červená Třešněná počítá s realizací vodovodu v souladu s výše uvedeným.

Zákres vodovodních řadů je nutno chápat jako grafické zobrazení koncepce zásobování vodou. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

Výpočet potřeby vody pro bytovou výstavbu všech ZSJ v souhrnu

Bilance potřeb pitné vody vychází z odhadu kapacity výstavby 35 RD na období následných 20 let, při 100% naplněnosti zastavitelných ploch obytnou výstavbou. Ve výpočtu je uvažována průměrná hodnota 3,19 obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlený dům s byty celkem v Královéhradeckém kraji (zdroj viz ČSÚ Hradec Králové k roku 2011, kdy proběhlo sčítání lidí, domů a bytů).

Potřeba pitné vody	počet	l.os ⁻¹ .den ⁻¹	celkem	jednotky
trvale bydlící obyvatelé	164	96	15 744	l.den ⁻¹
nárůst obyvatel	112	96	10 752	l.den ⁻¹
celkem			26 496	l.den ⁻¹
	Q _d		26,496	m ³ .den ⁻¹
Přehled :	Q _p	=	0,31	l.s ⁻¹
	K _d	=	1,5	
	Q _m	=	0,465	l.s ⁻¹
	K _h	=	1,8	
	Q _h	=	0,837	l.s ⁻¹
Souhrnné množství :	Q _{rok}	=	9 671	m ³

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou

Při problémech se zásobami vody ve studnách bude pitná voda dovážena v cisternách nebo jako balená. V případě špatné kvality vody ve studnách bude voda z nich použita pouze jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou. Dále se v obci nacházejí 4 obecní studny (2 ve Vlkanově a 2 v Tetíně v ploše OM).

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou v obci Tetín je zajištěno přírodními a umělými zdroji. Údaje o zdrojích vody pro požární zásah vycházejí z Požárního řádu obce. Zdroje požární vody:

- přírodní zdroje (rybník Nadýmák, vodní tok Bystřice);
- umělé zdroje (požární nádrž v areálu ZD, požární nádrž severně od Vlkanova, požární nádrž v Tetíně);

Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěno dostatečné množství požární vody dle platné legislativy. Na navrhovaném vodovodu budou umístěny hydranty pro požární účely.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranu vodním zdrojům v Lázních Bělohrad (nacházející se mimo řešené území) poskytuje vyhlášené ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje II. stupně (MZ č.j. LZ/3-2884-31. 3. 1960) při západním okraji řešeného území. ÚP respektuje výše uvedené ochranné pásmo.

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma vodovodních řadů. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

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

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;
- c) provádět skládky jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;
- e)

f 5.3) Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci Tetín není vybudovaná soustavná splašková kanalizace ukončená čistírnou odpadních vod. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně.

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce a vysokým investičním nákladům na budování oddílné kanalizace ÚP Tetín nadále zachovává stávající systém odkanalizování v obci. Jedná se o individuální likvidaci a čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

Koncepce odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

Odvádění srážkové vody (dešťové vody) je nutné řešit v souladu s § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Je žádoucí zadržovat dešťovou vodu pro její další využití (do zádržných nádrží).

Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizace

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu) vymezují ochranná pásma kanalizačních stok. Jejich vymezení i rozsah povolených činností je shodný pro kanalizaci i vodovod (viz výše).

f 5.4) Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě na řešeném území je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín, Teplická 874/8, Provozní správa ČEZ Distribuční služby s.r.o.

Způsob napájení

Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35 kV.

Primérní rozvod VN 35 kV

Území je napájeno elektrickou energií z kmenové linky 35 kV č. 540. Z této kmenové linky jsou vrchními odbočkami připojeny trafostanice.

Transformace VN/NN

K transformaci VN/NN slouží v obci celkem 4 transformační stanice ve vlastnictví výrobního areálu a ČEZ Distribuce a. s.:

TS JC 0060 - Tetín, obec;
TS JC 0693 - Vidoň;
TS JC 0694 - Vlkanov;
TS JC 0619 - Tetín, ZD;

Rozvod NN 1kV

Rozvod NN 1kV je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN - C, kabelovými rozvody.

Zajištění návrhového výkonu

Vzhledem k dostatečné kapacitě nebude v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Požadovaný výkon pro rozvojové plochy zajistit stávajícím vrchním a kabelovým primérním vedením o napětí 35 kV ze stávajících trafostanic. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon posílena (v případě potřeby realizována nová trafostanice).

Nová výstavba

Jelikož není obec plynofikována, vychází se z předpokladu 60% vytápění tuhými palivy a 40% elektřinou.

zastavitelná plocha	Z1	3 RD
	Z2	3 RD
	Z3	6 RD
	Z4	3 RD
	Z5	4 RD
	Z6	12 RD
	Z7	2 RD
	Z8	2 RD
celkem		35 RD

Výpočet byl proveden podle vzorce:
 RD, el. vytápění : $P = n \times (6 + 4/n^{1/2})$
 RD, vytápění tuhými palivy : $P = n \times (1,6 + 6,4/n^{1/2})$
 n = počet RD

Kód lokality - pro bydlení	Počet RD	Způsob vytápění (příkon)		Příkon
		tuhá paliva	elektro	
Z1-Z3 - plochy bydlení, v RD venkovské	12	7 (28 kW)	5 (39 kW)	67 kW
Z4-Z6 - plochy bydlení, v RD venkovské	19	11 (39 kW)	8 (59 kW)	98 kW
Z7,Z8 - plochy bydlení, v RD venkovské	4	2 (12 kW)	2 (18 kW)	30 kW
Celkem	35 RD			195 kW

Všechny akce týkající se elektrických rozvodů budou konzultovány s příslušným technickým odborem ČEZ Distribuce, a.s.

Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení. Dle zákona č. 458/2000Sb, s platností od 1. 1. 2001, § 46 a v souladu s § 98, odst. který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č.79/1957 Sb. a zákona č.222/1994 Sb. § 19 (s účinností od 1. 1. 1995 jsou pro zařízení v elektroenergetice platná ochranná pásma viz níže.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany. Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva.

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany, u zděných TS od oplocení nebo zdi. Vzhledem k tomu, že zákon č. 222/1994 Sb. zahrnoval pojem elektrické stanice jako všeobecný, nebylo ochranné pásmo děleno podle provozního napětí, proto se jeho vymezení vztahovalo na napětí od VN až po VVN.

Zařízení	Dle zákona č.79/1957 (před 1.1.1995)	Dle zákona č.222/1994 (po 1. 1. 1995, do 1. 1. 2000)	Dle zákona č.458/2000 (po 1.1.2000)
Nadzemní vedení do 35 kV vodiče bez izolace	10	7	7
Nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV vodiče bez izolace	15	12	12
Nadzemní vedení nad 110 kV do 220 kV vodiče bez izolace	20	15	15
Nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV vodiče bez izolace	25	20	20
Podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
Elektrické stanice	30	20	-
Venkovní elektrické stanice a dále stanice s napětím v budovách nad 52 kV, (od oplocení, od zdiva)	-	-	20
Zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
Vestavěné zděné elektrické stanice (od obestavění)	-	-	1
Stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
Výrobní elektřiny, od oplocení nebo zdi	30	20	20

f 5.5) Telekomunikace a radiokomunikace

V obci je stávající komunikační vedení a kabelová telefonní síť připojená na telefonní obvod Jičín, síť provozuje Telefónica O2 Czech Republic. V obci je instalován varovný a informační systém (siréna). Řešené území protíná radiový (radioreléový) směrový spoj veřejné komunikační sítě. V Tetíně (na hasičské zbrojnici) i ve Vlkanově se nachází komunikační zařízení (Wi-Fi) bez vyhlášeného ochranného pásma.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se v ÚP nemění. Nové bytové a podnikatelské telefonní stanice budou napojeny na stávající síťové rozvaděče SR. Pokud rezerva v síťovém rozvaděči bude vyčerpána, bude nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

Téměř celé řešené území (vyjma severovýchodní špice u LBC 1) se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP). Dále řešené území zasahuje do ochranného pásma radiového (radioreléového) směrového spoje (150-200 m n. t., 200-250 m n. t.).

K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefónica O2, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Je nutno respektovat stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma. Výše uvedené prvky jsou v ÚP respektovány a vyznačeny jako limit v Koordinačním výkrese ÚP.

f 5.6) Zásobování plynem a teplem

Obec Tetín není plynofikována. V obci se nenachází žádná plynárenská zařízení, ani jí neprochází žádná trasa teplovodu.

ÚP není navrhována žádná změna koncepce zásobování plynem a koncepce vytápění. Obec s plynofikací do budoucna nepočítá. GasNet, s.r.o. v současnosti také neuvažuje s plynofikací obce.

Stávající objekty i zástavbu v navrhovaných lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, biomasa, pasivní i aktivní využití sluneční energie apod.). Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je zejména u objektů v kompaktní zástavbě doporučeno využívat pro předeřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie - např. sluneční energii (pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na střechách objektů bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz).

Ochranná a bezpečnostní pásma

V řešeném území se ochranná a bezpečnostní pásma nevyskytují.

f 5.7) Nakládání s odpady

Marius Pedersen a.s. zajišťuje obci pravidelný svoz komunálního, separovaného, nebezpečného i velkoobjemového odpadu. Biologicky rozložitelný odpad každý ukládá do vlastních kompostérů. Sběrné místo se nachází v Hořicích.

Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména veřejných prostranství) v rámci technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

Novelou č. 229/2014 Sb. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je obec povinna zajistit místa pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu - papír, plasty, sklo, nebezpečné odpady, kovy a biologicky rozložitelné odpady. Vyhláškou č. 321/2014 Sb., je stanoven rozsah a způsob zajištění odděleného soustředování složek komunálních odpadů.

Není navrhována změna koncepce nakládání s odpady v obci. I nadále se budou separovat různé druhy odpadů. Umístění sběrných míst (vč. separovaného odpadu) je umožněno v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V obci nebude založena žádná skládka. Všechny existující i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány.

ÚP vytváří podmínky pro nakládání s odpady v obci. Konkrétní místa pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu stanovuje obec v souladu s platnou legislativou.

f 6) KONCEPCE ÚP VE VZTAHU KE ZVLÁŠTNÍM PRÁVNÍM PŘEDPISŮM

f 6.1) Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území, jiná rizika

V řešeném území obce Tetín se nenachází žádné evidované výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, poddolované území, dobývací prostor, staré důlní dílo ani sesuvné území.

Dle mapy radonového rizika se ř.ú. nachází v oblasti nízkého radonového rizika. Body měření se nachází přímo v Tetíně a ve Vidoni a spadají do nízké kategorie radonového indexu geologického podloží. Pro účely posouzení radonového rizika v konkrétní lokalitě (např. při stavbě domu atd.) je třeba vždy vycházet z výsledků měření radonu v podloží na daném místě. V rámci Radonového programu ČR jsou statisticky zpracované informace o radonovém riziku pro administrativní jednotky. Základem je databáze měření radonu v podloží a měření radonu v objektech (Státní úřad pro jadernou bezpečnost a Státní ústav radiační ochrany, v.v.i.).

V řešeném území není evidován žádný zdroj znečištění ovzduší. Za nejvýznamnější zdroj znečištění, především z hlediska přízemního znečištění ovzduší v tzv. dýchací zóně, lze v řešeném území označit automobilovou dopravu a vytápění domácností.

Dle Národní inventarizace kontaminovaných míst Státního fondu ŽP ČR v řešeném území není evidována žádná ekologická zátěž.

V řešeném území se nevyskytují žádné lokality tzv. brownfields (poškozené nebo neadekvátně využívané plochy s negativním esteticko-urbanistickým dopadem a možnými riziky pro životní prostředí).

f 6.2) Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Zóny havarijního plánování

Dle Havarijního plánu Královéhradeckého kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem. V administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu.

Varování a informování obyvatel

Pro informování obyvatel v obci funguje siréna umístěná za budově hasičské zbrojnice a SMS portál.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro případ mimořádných a krizových situací není k dispozici žádný stálý úkryt. Pro tento účel je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Obecné postupy k řešení mimořádných událostí obsahuje výpis z Havarijního plánu Královéhradeckého kraje.

Evakuace a nouzové ubytování obyvatelstva

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K těmto účelům jsou vhodná zejména hlavní veřejná prostranství s adekvátní dostupností pro techniku IZS (např. veřejná prostranství v jednotlivých sídlech). U obyvatel postižených mimořádnou událostí se předpokládá v rozhodující míře se samoubytováním u příbuzných a známých v obci a blízkém okolí. Kdo nemá tuto možnost, lze k těmto účelům použít budovu obecní hospody se sálem. Při potřebě evakuace osob nad kapacity výše uvedené bude evakuován do okolních obcí či měst.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad CO a humanitární pomoci. Pro nouzové umístění materiálu lze použít budovu obecního úřadu nebo hasičskou zbrojnici.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V řešeném území se nenacházejí ohrožující objekty. V případě vzniku mimořádné události budou nebezpečné látky vezeny mimo řešené území, kde se vhodné plochy pro tyto účely nacházejí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích bude podílet Sbor dobrovolných hasičů Tetín a nejbližší stálý hasičský záchranný sbor (HZS Hořice) příp. soukromé firmy disponující potřebnou technikou.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích bude řešeno v případě špatné kvality vody ve studnách viz kap. f 5.2. Pro zásobování elektrickou energií bude v případě potřeby využít mobilní náhradní zdroj elektrické energie, který bude napojen na určené budovy (OÚ, hasičská zbrojnice).

Požární ochrana

Zásobování požární vodou v obci Tetín je zajištěno přírodními a umělými zdroji - viz kap. f 5.2. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární

bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Ochrana před povodněmi viz kap. f 3 odůvodnění ÚP a kap. 5.2 výrokové části ÚP.

Obrana státu, další specifické požadavky

V obci se nenachází žádný objekt vojenského zájmu či objekt civilní ochrany.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (UAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvod bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ - oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařízení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice.

f 7) PŘEHLED LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, JEJICHŽ OCHRANA JE ZAJIŠŤOVÁNA PRÁVNÍMI PŘEDPISY NEBO ROZHODNUTÍMI PŘÍSLUŠNÝCH ORGÁNŮ, OBSAŽENÝCH V PŘEDCHOZÍCH KAPITOLÁCH

Ochrana památek a archeologického dědictví kontrola

- řešené území je v celém svém rozsahu územím s archeologickými nálezy;
- nemovité kulturní památky (socha sv. Donáta na podstavě, socha sv. Venantia na podstavě);

Ochrana přírody a krajiny

- významné krajinné prvky dané přímo ze zákona;
- prvky územního systému ekologické stability (regionálního a lokálního významu);
- ochranné pásmo Přírodní památky (PP) Byšičky 2;

Ochrana zemědělské půdy a lesa

- zemědělské půdy s třídou ochrany I. a II.;
- pásmo 50 m od okraje lesa;
- lesy hospodářské;
- investice do půdy (meliorace), hlavní odvodňovací zařízení;

Ochrana vod a vodních zdrojů

- nezastavitelný pás podél vodních toků;
- ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje;
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída;

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice II. a III. třídy vč. ochranného pásma;

Ochrana technické infrastruktury

- vodovod vč. ochranného pásma;
- kanalizační stoky vč. ochranného pásma;
- elektrické vedení VN 35 kV vč. ochranného pásma;
- elektrické stanice VN vč. ochranného pásma;
- komunikační vedení vč. ochranného pásma;
- komunikační zařízení;

Ochrana specifická

- radiový (radioreléový) směrový spoj vč. ochranného pásma;
- ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP);

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

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumů v terénu k 30. 4. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území, na jehož základě byly pro další rozvoj obce mimo zastavěné území vymezeny tzv. plochy zastavitelné („Z“). Jejich situování, rozsah a kapacita (viz tabulka níže) vychází z reálných potřeb a možností v území, zohledňuje prostorové podmínky obce a následující principy:

- 1/ Soulad mezi dimenzováním ploch na straně jedné a populační velikostí obce, dlouhodobým demografickým trendem, reálnou poptávkou po novém bydlení, rekreaci, nových ekonomických aktivitách a občanského vybavení v místě na straně druhé;
- 2/ Respektování vnitřní urbanistické struktury všech sídel s prioritním využitím již zastavěného území;
- 3/ V souvisle zastavěném území návaznost ploch na zastavěné území bez vytváření nových izolovaných prvků osídlení v krajině;
- 4/ Minimalizace expanze ploch do volné (neurbanizované) krajiny a záboru zemědělského půdního fondu (především pak půd s BPEJ I. a II. třídy ochrany ZPF); využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- 5/ Vyhovující dopravní dostupnost či reálná napojitelnost nových lokalit;
- 6/ Reálná možnost napojení na základní síť technické infrastruktury;
- 7/ Minimalizace kolizí s limity využití území (vedení technické infrastruktury včetně ochranných pásem, územní zájmy ochrany přírody a přírodních zdrojů apod.);
- 8/ Ohleduplnost budoucí zástavby k panoramatu obce a krajinnému rázu v dálkových pohledech, k místním dominantám (sakrální stavby, významné budovy či stromy apod.), pietním místům apod.;
- 9/ Vhodné terénní a hydrogeologické poměry v lokalitě (vč. stability podloží a přijatelného radonového rizika);
- 10/ Návaznost ploch se vzájemně nekolidujícími funkcemi, vyhovující hygienické podmínky pro navrženou funkci (pro obytnou či jinou klidovou funkci např. dostatečná vzdálenost od zemědělského areálu apod.);

V níže uvedených tabulkách jsou zpracovány orientační bilance potenciálního nárůstu zdejší populace, resp. domovního fondu - rodinných domů. Bilance vychází z teoretického 100 % naplnění všech ploch změn navržených v ÚP Tetín, u nichž je zastoupena obytná funkce v hlavním využití. Stoprocentní realizace všech návrhových ploch přitom není v uvažovaném horizontu cca 20 let pravděpodobná.

Pro výpočet potenciálního nárůstu populační velikosti obce byla použita průměrná hodnota počtu obyvatel na 1 rodinný dům - 3,19 obyvatel. Tato hodnota vychází z údajů Sčítání LDB 2011 pro území Královéhradeckého kraje dle ČSÚ („Podíl obvykle bydlících osob v bytech na rodinný obydlí dům s byty celkem“).

Bilance kapacit zastavitelných ploch se zastoupenou obytnou funkcí:**ZSJ Tetín (k.ú. Tetín)**

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD
Z1	BV	0,65	ANO (ÚPO) / zmenšena o jihozápadní část	3
Z2	BV	0,55	ANO (Změna č.1 ÚPO) / zmenšena o východní část	3
Z3	BV	0,79	ANO (ÚPO) / zmenšena o západní část a zvětšena k silnici II/284	6
Z4	BV	0,40	ANO (ÚPO) / zmenšena o jižní část	3
Z5	BV	0,54	ANO (ÚPO) / zmenšena o jižní část	4
Celkem RD				19
Celkem obyvatel v navržených RD				61

ZSJ Vikanov (k.ú. Tetín)

Kód plochy	Navržená funkce	Výměra plochy (ha)	Obsaženo v předchozí ÚPD / příp. úprava v ÚP oproti předchozí ÚPD	Předpokládaný počet RD
Z6	BV	1,86	ANO (ÚPO)	12
Z7	BV	0,29	NE	2
Z8	BV	0,40	NE	2
Celkem RD				16
Celkem obyvatel v navržených RD				51

V Tetíně i Vikanově je počítáno:

- je uvažovaná průměrná rozloha pozemku pro umístění RD 1100 m² pro zastavitelné plochy (minimální je 1000 m²), pokud není stanoven počet RD v ploše;
- dále při stanovování kapacit počtu RD byly brány v úvahu limity využití území zasahující do rozvojových ploch (např. ochranná pásma, tvar a hloubka lokality), které snižují možný počet umístění RD;

Souhrnné metodické vysvětlivky pro uvedené tabulky:

RD - rodinný dům; ÚPD - územně-plánovací dokumentace, tj. ÚPO Tetín (účinný od 10. 2. 2007), Změna č. 1 ÚPO Tetín (účinná od 27. 8. 2013);

ZSJ Vidoň (k.ú. Tetín)

V této části ÚP Tetín nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu.

Bilance kapacit zastavitelných ploch se zastoupenou obytnou funkcí (ř.ú. CELKEM):

Název ZSJ	Celková výměra navržených zastavitelných ploch se zastoupenou obytnou funkcí (ha)	Celkem RD	Celkem obyvatel v RD v rámci zastavitelných ploch
Tetín	2,93	19	61
Vlkanov	2,55	16	51
Vidoň	-	-	-
Obec Tetín CELKEM	5,48	35	112

V rámci řešeného území jsou územním plánem navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných (RD) s celkovou populační kapacitou cca 112 obyvatel.

Výsledná populační kapacita navržených zastavitelných ploch s obytnou funkcí (112 obyvatel) není přitom vždy totožná s jejich maximální možnou kapacitou dle regulativů daných ploch v ÚP. **Při dimenzování populačního potenciálu jednotlivých zastavitelných ploch již bylo totiž přihlédnuto k urbanisticky a krajinářsky vhodné intenzitě jejich využití.** Použitá metodika tudíž u navržených obytných zastavitelných ploch ponechává ještě určitou „nevyčíslenou“ populační rezervu.

SROVNÁNÍ BILANCE ROZVOJOVÉHO POTENCIÁLU OBYTNÉ FUNKCE S POPULAČNÍM VÝVOJEM A ZÁKLADNÍMI DEMOGRAFICKÝMI POMĚRY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

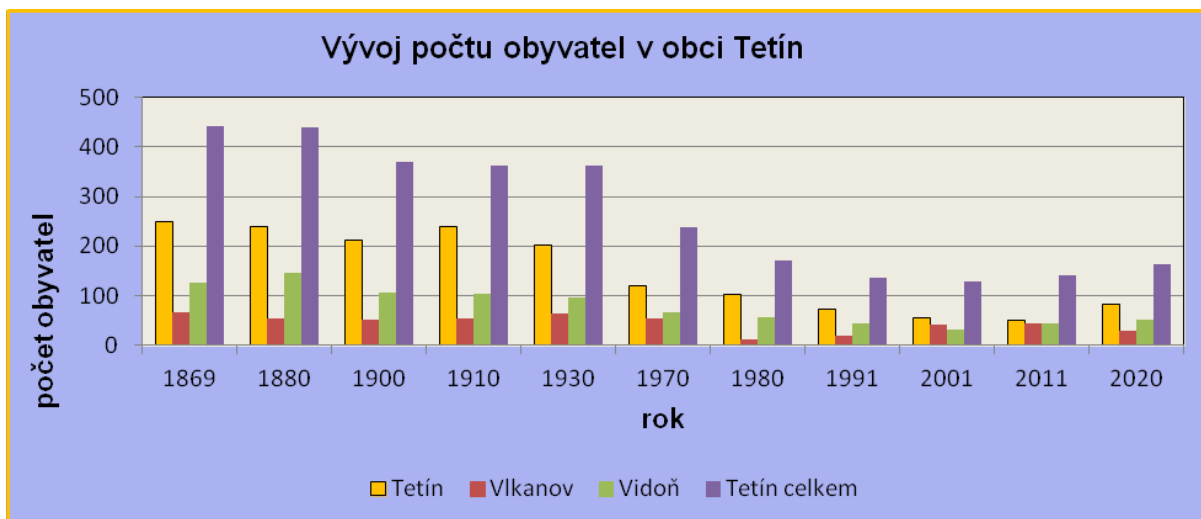
Dle evidence OÚ bylo k 18. 5. 2020 v obci vedeno 164 osob s platným trvalým pobytem. K lednu 2019 bylo dle ČSÚ v obci vedeno 160 osob s platným trvalým pobytem. Posledním SLDB 2011 zde bylo podchyceno 140 obyvatel s místem „obvyklého pobytu“ v ř.ú. Pro účely srovnání populačního vývoje s navrženým rozvojovým potenciálem obytné funkce v ÚP bylo jako referenční zvoleno období 2001-2020. Důvodem byla snaha o maximální aktuálnost trendu a srovnatelnost časového úseku s obdobím, uvažovaným z hlediska ÚP jako návrhové (cca 20 let).

Populačního maxima z evidovaných let dosáhlo řešené území jako celek v roce 1869 (441 obyvatel), minimální lidnatost vykazuje rok 2001 (128 obyvatel). V dlouhodobém horizontu populačního vývoje řešeného území (1869-2020) převládá úbytkový trend (s indexem 0,32). Za posledních 19 let (2001-2020) má časová řada vzrůstající tendenci s indexem 2020/2001 o hodnotě 1,28.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci Tetín a jeho dílčích částech (1869-2020)

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2020*
Tetín	249	239	312	212	239	201	187	201	119	103	72	56	51	82
Vlkanov	66	53		51	53	64			54	11	20	41	45	30
Vidoň	126	147	120	107	104	97	80	74	66	56	44	31	44	52
Tetín celkem	441	439	432	370	396	362	267	275	239	170	136	128	140	164

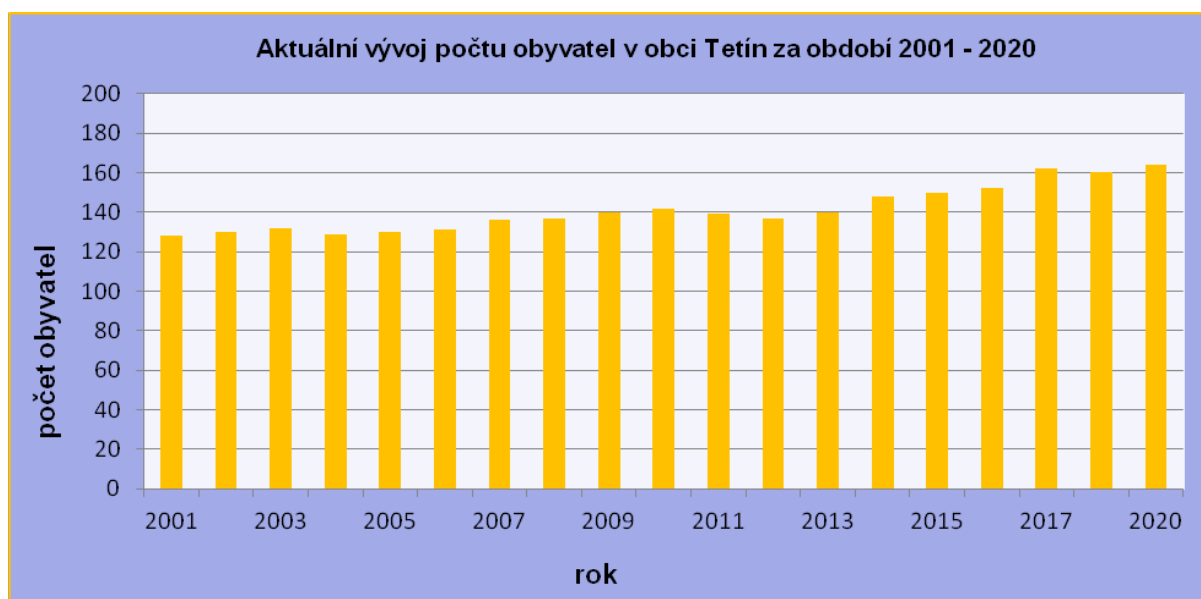
*Pozn.: Údaje za roky 1869-2011 jsou vztaženy k datu příslušného sčítání (SLDB), * za rok 2020 byly použity údaje o počtu osob s platným trvalým pobytem za ř.ú. jako celek i za dílčí části obce k 18. 5. 2020 dle evidence obyvatel Obecního úřadu Tetín;*



Aktuální vývoj počtu obyvatel v obci Tetín za období 2001 - 2020

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2020*
128	130	132	129	130	131	136	137	140	142	139	137	140	148	150	152	162	160	164

Pozn.: Údaje dle ČSÚ jsou jednotně vztaženy vždy k 31. 12. daného roku; údaj za rok 2020 je vztažen k 18. 5. 2020;



Lidnatost všech sídel se v období 1869-2020 výrazně snížila, Tetín - 67,1 %, Vlkanov - 54,5 %, Vidoň - 58,7 %. Z tohoto důvodu je nutné v dlouhodobém horizontu posílit rozvoj bydlení.

Pro srovnání s potenciální obytnou kapacitou navržených zastavitelných ploch v ÚP je však klíčový aktuální populační trend v období 2001-2020, a to i kvůli adekvátní délce časového intervalu. V tomto chronologickém úseku byl zaznamenán nárůst + 46 % v Tetíně a nárůst + 68 % ve Vidoňi. Naopak úbytek byl zaznamenán - 27 % ve Vlkanově. Populační index 2020/2001 pro řešené území jako celek byl (1,28) - blíže viz tabulka. Z populačního trendu za období 2001-2020 vyplývá nutnost posílení bydlení ve Vlkanově.

Srovnání populačního vývoje v obci Tetín a jeho ZSJ s možností rozvoje dle ÚP

Název obce	Počet obyvatel 1869	Počet obyvatel (SLDB) 2001	Počet obyvatel květen 2020	Index 2020/1869	Index 2020/2001	Možný počet obyvatel dle ÚP (cca rok 2040)	Možný populační nárůst dle ÚP 2020-2040 (%)
Tetín	249	56	82	0,33	1,46	143	+42,7
Vlkanov	66	41	30	0,45	0,73	81	+63
Vidoň	126	31	52	0,41	1,68	52	0
Tetín CELKEM	441	128	164	0,37	1,28	276	+40,6

SHRNUTÍ

V rámci zastavitelných ploch s obytnou funkcí zastoupenou v hlavním využití navržených v řešeném území je tedy možno realizovat cca 35 RD s populačním nárůstem cca 112 obyvatel při teoretické 100 % naplněnosti.

Potenciální populační kapacita Tetína po teoretické 100% realizaci obytných zastavitelných ploch navržených v územním plánu tak činí cca 276 obyvatel. Tato hodnota zdaleka nedosahuje historického maxima (441 obyvatel v roce 1869), ale je srovnatelná s časovou řadou 1930-1950. Je však nutno uvést, že realnost využití (dostupnost) jednotlivých dílčích složek potenciální obytné kapacity obce se v krátkodobějším horizontu může značně lišit - ať už z majetkoprávních, technických či sociálních důvodů apod.

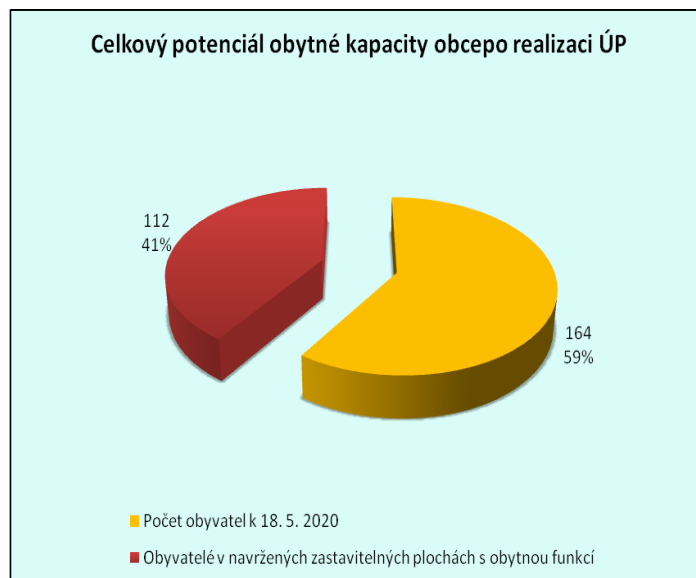
Výsledná populační kapacita navržených zastavitelných ploch s obytnou funkcí (112 obyvatel) není přitom vždy totožná s jejich maximální možnou kapacitou dle regulativů daných ploch v ÚP. **Při dimenzování populačního potenciálu jednotlivých zastavitelných ploch již bylo totiž přihlédnuto k urbanisticky a krajinářsky vhodné intenzitě jejich využití.** Použitá metodika tudíž u navržených obytných zastavitelných ploch ponechává ještě určitou „nevyčíslenou“ populační rezervu.

Zejména vzhledem k dlouhodobě stabilizovanému populačnímu trendu (cca v období 2001-2020) lze konstatovat, že kapacity navržených zastavitelných ploch s obytnou funkcí jsou pro očekávaný populační vývoj v obci dostatečné na celé období cca do r. 2040. Rozvojové plochy jsou dimenzovány tak, aby odpovídaly pozici obce v systému osídlení. Významnou devizou je poloha řešeného území na silnici II. třídy spojující obec s většími centry osídlení (např. s městy Lázně Bělohrad, Miletín, dále Hořicemi a Novou Pakou).

Kapacity zastavitelných ploch pro bydlení patrně nebudou využity na 100 %. Je však nutno uvažovat také s „tržní“ rezervou pro zajištění určitého převisu nabízených obytných ploch nad jejich poptávkou. Převis je odůvodněn potřebou zajištění rezervy pro případ nereálnosti využití z důvodů vlastnických. U zastavitelných ploch se jedná především o soukromé pozemky, je proto nutné počítat s neochotou vlastníků k prodeji. Převis nabídky rozvojových ploch nad poptávkou je též nutný pro uchování přijatelné cenové dostupnosti pozemků a fungování tržních mechanismů. Populační potenciál zastavitelných ploch pro bydlení tedy nelze brát automaticky v plné šíři jako „čistý“ přírůstek populační velikosti obce či jeho dílčích částí. I s ohledem na dlouhodobě nevýhodnou věkovou strukturu ÚP do r. 2040 reálně počítá s nárůstem populace v řešeném území maximálně na cca 276 obyvatel celkem.

Celková bilance potenciální obytné kapacity obce Tetín po realizaci ÚP

Dílní složky potenciální obytné kapacity	Počet obyvatel
Počet obyvatel obce k 18. 5. 2020	164
Přibližný počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách s obytnou funkcí	112
Potenciální počet obyvatel v Tetíně po 100 % realizaci ÚP CELKEM	276



U ploch výroby územní plán primárně preferuje maximální využití stávajících areálů a objektů s touto funkcí (zejména zemědělských) umožněním polyfunkčního využití. **Lze konstatovat, že rozsah ploch pro výrobu stanovený územním plánem je pro hospodářský rozvoj obce adekvátní.** ÚP Tetín vychází z potřeb obce a předchází ÚPD, při zhodnocení aktuálnosti, množství a účelného využití.

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

h 1) ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Struktura využití zemědělských pozemků

Zemědělský půdní fond je zastoupen na 195,2 hektarech, což představuje asi 69,7 % celkové plochy řešeného území. Je tvořen především ornou půdou (158,3 ha, 81,1 % zemědělské půdy). Louky a pastviny (resp. trvalé travní porosty) pokrývají 17,4 ha (cca 8,9 % ZPF), ovocné sady pouze 4,3 ha (cca 2,2 % ZPF), zahrady 15,2 ha (7,8 % ZPF). Vinice a chmelnice zastoupeny nejsou.

Druhy pozemků (údaje k 1. 1. 2019)	
Celková výměra pozemků (ha)	280,6
Orná půda (ha)	158,3
Chmelnice (ha)	0
Vinice (ha)	0
Zahrady (ha)	15,2
Ovocné sady (ha)	4,3
Trvalé travní porosty (ha)	17,4
Zemědělská půda celkem (ha)	195,2
Lesní půda (ha)	59,9
Vodní plochy (ha)	4,3
Zastavěné plochy (ha)	5,7
Ostatní plochy (ha)	15,5

Zranitelná oblast, půdní eroze

Z hlediska potenciální ohroženosti vodní erozí se v řešeném území nacházejí většinou půdy bez ohrožení. Mírně ohrožené půdy vodní erozí se nacházejí ve svažitéjším území, tj. jihozápadně od Tetína a severovýchodně od Vidoně. Z hlediska potenciální ohroženosti větrnou erozí jde o „půdy bez ohrožení“. Území obce je dobře kryto před prouděním vzduchu. Protierozní opatření je žádoucí realizovat zejména v rámci ÚSES, interakčních prvků, při revitalizaci vodních toků.

Řešené území není zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 235/2016 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Ochrana ZPF, Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

třída ochrany	zastoupení BPEJ
II.	55800
III.	52001, 53011, 53041, 54700, 55001, 55011
IV.	52004, 52011, 55411
V.	52054, 52104, 53141, 56701, 56811, 77101

Stupeň ochrany ZPF je různý, zastoupeny jsou BPEJ třídy ochrany II. - V. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny - viz níže. Kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany) se nacházejí jihovýchodně od Vidoně, v nivě vodního toku. V grafické části odůvodnění ÚP,

ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, jsou plochy s výskytem půd zařazených do I. a II. třídy ochrany vyznačeny.

Zemědělská prvovýroba

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby zařazený s ohledem na stávající způsob využití (kravín) do funkce *Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ*. Plošný rozvoj ÚP plochy VZ nenavrhuje. Na zemědělských pozemcích hospodaří především firma ZD Miletín.

Meliorace, pozemkové úpravy

Meliorace (investice do půdy) jsou provedeny na plochách orné půdy. V ÚP jsou zohledněny (viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF).

V řešeném území se, dle podkladů Státního pozemkového úřadu, oddělení správy vodohospodářských děl, nacházejí stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Hlavní odvodňovací zařízení ÚP respektuje (viz Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Jedná se o tyto stavby HOZ v povodí ČHP 1-04-02-031:

- otevřené HOZ „otevřený kanál“ (označené HOZ 1) z roku 1987 o délce 0,197 km, které je evidováno pod číslem ID 1030000352-11201000;
- otevřené HOZ „otevřený kanál“ (označené HOZ 2) z roku 1987 o délce 0,233 km, které je evidováno pod číslem ID 1030000355-11201000;
- zakryté (trubní) HOZ „zatrubený kanál“ (označené HOZ 3) z roku 1987 o délce 0,266 km, které je evidováno pod číslem ID 1030000356-11201000;
- otevřené HOZ „otevřený kanál“ (označené HOZ 4) z roku 1987 o délce 0,172 km, které je evidováno pod číslem ID 1030000351-11201000;
- zakryté (trubní) HOZ „zatrubený kanál“ (označené HOZ 5) z roku 1985 o délce 0,100 km, které je evidováno pod číslem ID 1030000175-11201000;
- otevřené HOZ „otevřený kanál“ (označené HOZ 6) z roku 1985 o délce 0,225 km, které je evidováno pod číslem ID 1030000172-11201000;

Jedná se o tyto stavby HOZ v povodí ČHP 1-04-02-059:

- zakryté (trubní) HOZ „zatrubený kanál“ (označené HOZ 7) z roku 1985 o délce 0,618 km, které je evidováno pod číslem ID 1030000172-11201000;

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) HOZ nezastavěný manipulační pruh 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh (měřeno od vrchní hrany). Navrhované interakční prvky podél HOZ budou realizovány způsobem, aby nebyla znemožněna jejich správa a údržba.

Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Tetín dosud neproběhly a ani nebyly zahájeny.

Opatření k zajištění ekologické stability

Územní plán vymezuje a zpřesňuje prvky územního systému ekologické stability, které jsou zde lokálního a regionálního charakteru. Prvky ÚSES jsou na plochách PUPFL, na zemědělské půdě a vodních tocích a plochách. ÚSES má pozitivní vliv na ZPF, jelikož realizací prvků ÚSES zvýší ekologickou stabilitu krajiny.

Zábor ZPF se předpokládá pro lokální biocentrum LBC 4 cca 3,11 ha a lokální biokoridor LBK 2 cca 0,59 ha. RBK 735/2, LBC 2, LBC 3 jsou situovány na lesních pozemcích. LBK 1 a LBC 1 jsou v řešeném území vedeny podél vodoteče, kde se bude patrně jednat pouze o zcela minimální záборы pouze pro doplnění břehové zeleně. Zatrávnění zábor ZPF nepředstavuje.

ÚSES doplňují tzv. interakční prvky - většinou jde o liniové prvky v zemědělské krajině

sledující polní cesty, drobné vodoteče či meze, které je navrženo ozelenit. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záboru zemědělské půdy, má navíc funkci protierozních opatření.

Zemědělské účelové komunikace

Zemědělské účelové komunikace jsou v ÚP respektovány. Obsluha zemědělských pozemků, s nimiž se počítá pro hospodaření i nadále, nebyla územním plánem znemožněna. Vymezení rozvojových ploch respektuje potřeby obhospodařování ploch ZPF. Územní plán umožňuje obnovu cest v krajině, případně realizaci cest nových, včetně komunikací pro pěší a cyklisty.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy k.ú. Tetín (ZSJ Tetín, Vlkanov)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD*
			I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	BV	0,65				0,65			NE	ANO
Z2	BV	0,55			0,03		0,52		ANO	ANO
Z3	BV	0,79			0,79				ANO	ANO
Z4	BV	0,40					0,40		ANO	ANO
Z5	BV	0,54					0,54		ANO	ANO
Z6	BV	1,86			1,15		0,71		ANO	ANO
Z7	BV	0,29					0,29		NE	NE
Z8	BV	0,40					0,40		NE	NE
Z9	VL	1,08			1,04			0,04	ANO	ANO
Z10	ZS	0,23				0,23			ANO	ANO
Z11	ZS	0,20					0,20		ANO	v ÚPO ANO, Změnou č. 1 ÚPO zrušena
Z12	ZS	0,31					0,31		ANO	v ÚPO ANO, Změnou č. 1 ÚPO zrušena
Z13	ZS	0,31					0,31		NE	NE
Z14	ZS	0,49					0,49		NE	NE
Z15	ZO	0,08			0,08				NE	ANO
Z16	RH	0,52				0,52			ANO	NE
Z17	PV	0,12						0,12	NE	ANO
Z18	DS	0,08				0,05		0,03	NE	NE
Σ		8,90			3,09	1,45	4,17	0,19		

*pokud je uvedeno „ANO“ je tím v ÚP myšleno, že plocha byla v předchozí ÚPD vymezena v návrhu, bez rozdílu funkčního vymezení (podrobněji viz níže).

Rekultivace na zemědělskou půdu není v ÚP navrhována. V rámci rozvojových ploch a koridorů nejsou známy žádné stavby k ochraně před vodní erozí ani systém závlah (dle předaných ÚAP).

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - plochy změn v krajině

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD*
			I.	II.	III.	IV.	V.			
K1	NL	0,88				0,13	0,64	0,11	okrajově ANO	NE
Σ		0,88				0,13	0,64	0,11		

Plocha změny v krajině **K1** je navržena pro zalesnění (*Plochy lesní - NL*). Jedná se o pozemky, které nejsou součástí souvislých obhospodařovaných ploch, neboť se jedná o terénní prohlubeň. Obec, jako vlastník pozemků, je chce zalesnit a posílit tak ekologickou stabilitu území jako součást vymezeného prvku územního systému lokálního významu (LBK 2). Doplnění prvků ÚSES (LBK 2, LBC 4) i možnost rozšíření lesních ploch na jihu obce vychází ze zpracované dokumentace „Územní studie krajiny správního obvodu ORP Hořice“ firmou EKOTOXA s.r.o. Brno v roce 2018. Účelem ÚSK bylo vytvořit koncepci pro plánování v krajině v obcích správního obvodu ORP Hořice. Hlavním cílem ÚSK bylo vyhodnotit potenciály krajiny, posoudit její aktuální stav a navrhnout potřebná opatření důležitá pro její ekologickou stabilizaci, zaměřená na eliminaci negativních dopadů změny klimatu (sucho, lokální přívalové srážky...), zachování krajinného rázu a přírodních a kulturních hodnot.

U rybníku Nadýmák je navržena plocha změny v krajině **K2** o rozloze 1,15 ha. Plocha změny v krajině je zařazena do funkce *Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - RN*. Zábor půdního fondu pro plochu změny v krajině není vyhodnocen, z důvodu, že v ploše není umožněno umísťovat žádné stavby nad rámec § 18 stavebního zákona a jsou vyloučeny stavby pro zemědělství a lesnictví, stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru - hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Plochu je možné využít pro rekreační louku a veřejné tábořiště.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Vymezené zastavitelné plochy odpovídají předpokládanému rozvoji obce Tetín. Vycházejí z předchozí ÚPD (*Územní plán obce Tetín - ÚPO* z roku 2006, *Změna č.1 ÚPO Tetín* z roku 2013). Územní plán zhodnotil a prověřil rozvojové plochy, které byly vymezeny předchozí územně plánovací dokumentací (viz kap. f 2 odůvodnění).

Územní plán zhodnotil a prověřil rozvojové plochy, které byly vymezeny předchozí územně plánovací dokumentací a některé rozvojové plochy v ÚP Tetín nevymezil. Podrobněji jsou popsány v kap. f 2 odůvodnění. Nebyla převzata rozvojová plocha pro výrobu (P2) o rozloze 0,9 ha vč. ochranné zeleně (IZ1, IZ2) o rozloze 0,27 ha při silnici II. třídy v Tetíně. Dále nebyla převzata rozvojová plocha bydlení (SV5) o celkové rozloze 1,14 ha ve Vidoni. Územní plán zmenšil rozvojové plochy, které generují zábor ZPF o cca 2,31 ha. Nad rámec předchozí ÚPD jsou v ÚP navrženy dvě zastavitelné plochy bydlení Z7 a Z8 v rozsahu 0,68 ha, dvě zastavitelné plochy zeleně Z13 a Z14 v rozsahu 0,80 ha a jedna pro rekreaci Z16 v rozsahu 0,52 ha. Což v celkovém součtu činí zábor ZPF 2 ha. Výměra nepřebíraných rozvojových ploch a rozvojových ploch vymezených nad rámec předchozí ÚPD (na půdách V. třídy ochrany) je shodná.

Zábor ZPF pro zastavitelné plochy je lokalizován v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Návrh ÚP vychází z možností řešeného území - tj. struktury zastavěného území, terénních podmínek, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, sociálně-ekonomických předpokladů a reálných požadavků obce na další rozvoj. Před zástavbou jsou chráněny cenné lokality zastavěného i nezastavěného území.

Z hlediska ochrany ZPF nejsou kvalitní půdy návrhem zastavitelných ploch dotčeny.

Zastavitelná plocha Z1 pro bydlení (*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*) je navržena v jihozápadní části Tetína v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, částečně v zastavěném území. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Zastavitelná plocha Z2 pro bydlení (*BV*) je navržena v Tetíně při silnici II. třídy v zastavěném území v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD byla zmenšena o východní okraj z důvodu zachování prostupnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z3 pro bydlení (*BV*) je navržena v Tetíně při silnici II. třídy v zastavěném území v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD byla zmenšena o západní okraj z důvodu zachování prostupnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z4 pro bydlení (*BV*) je navržena v návaznosti na stabilizované plochy bydlení při místní komunikaci vedoucí do Vlkanova. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD byla zmenšena o jižní okraj z důvodu zachování prostupnosti krajiny.

Zastavitelná plocha Z5 pro bydlení (BV) je navržena v návaznosti na stabilizované plochy bydlení při místní komunikaci vedoucí do Vlkanova. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení. Oproti předchozí ÚPD byla zmenšena o jižní okraj z důvodu zachování prostupnosti krajiny a respektování HOZ.

Zastavitelná plocha Z6 pro bydlení (BV) je navržena v návaznosti na stabilizované plochy bydlení ve Vlkanově. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Zastavitelné plochy Z7 a Z8 pro bydlení (BV) jsou navrženy v návaznosti na stabilizované plochy bydlení ve Vlkanově. Vymezení lokalit nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevznikne žádná nevhodná proluka k obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Jsou navrženy na půdách nejhorší kvality (V. třída ochrany). Z urbanistického, ale i dopravního hlediska se jedná o vhodnou lokalitu pro rozvoj bydlení.

Zastavitelná plocha Z9 pro výrobu (*Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL*) je navržena v návaznosti na stávající zemědělský areál. Lokalita byla vymezena pro výrobu i v předchozí ÚPD.

Zastavitelná plocha Z10 pro zeleň (*Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*) je vymezena v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení (Z1) pro realizaci obytné a produkční zahrady. Zajistí postupný přechod do volné krajiny bez možnosti umístění rodinných domů. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena pro bydlení.

Zastavitelné plochy Z11 a Z12 pro zeleň (*Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS*) jsou vymezeny v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení (Z4 a Z5) pro realizaci obytných a produkčních zahrad. Zajistí postupný přechod do volné krajiny bez možnosti umístění rodinných domů. V ÚPO Tetín byly plochy vymezeny pro bydlení, Změnou č.1 ÚPO Tetín byly zrušeny. Vymezení lokalit je v souladu se zásadami ochrany ZPF. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy.

Zastavitelné plochy Z13 a Z14 pro zeleň (ZS) jsou vymezeny v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení (Z7 a Z8) pro realizaci obytných a produkčních zahrad. Zajistí postupný přechod do volné krajiny bez možnosti umístění rodinných domů. Vymezení lokalit je v souladu se zásadami ochrany ZPF. Nejsou narušovány rozsáhlejší zemědělsky obhospodařované plochy.

Zastavitelná plocha Z15 pro zeleň (*Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO*) je vymezena pro odclonění stabilizované plochy bydlení od zastavitelné plochy výroby. Lokalita byla v předchozí ÚPD vymezena taktéž pro zeleň izolační.

Zastavitelná plocha Z16 je navržena pro hromadnou rekreaci (*Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH*) u rybníku Nadýmák. Zastavitelná plocha byla navržena na základě požadavku obce pro podporu rekreace a cestovního ruchu v obci. Řešené území a její okolí je hojně navštěvováno turisty a cykloturisty. Tento potenciál by obec ráda využila ve prospěch obce a navrhuje resp. umožňuje doplnění turisticky lákavých staveb a činností v komplexnějším měřítku. Jedná se o možnost umístění penzionů v plochách bydlení, návrh rozhledny, ale i možnost kempování u rybníku Nadýmák. Tato nová zastavitelná plocha byla vytipována v části a v takovém rozsahu, která naplňuje předpoklad pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejného (současně ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF, vodohospodářských poměrů, ÚSES, urbanistické struktury apod.) a soukromého zájmu.

Zastavitelná plocha Z17 je navržena pro komunikaci (*Plochy veřejných prostranství - PV*), která by zajistila dopravní obsluhu stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení v části Tetín. V předchozí ÚPD byla vymezena pro komunikaci.

Zastavitelná plocha Z18 je navržena pro komunikaci (*Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS*), která by zajistila dopravní obsluhu rozvojové plochy pro rekreaci Z16 (RH) v části Tetín.

h 2) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Lesy (plochy PUPFL) se v řešeném území nacházejí především v jižní části řešeného území. Jedná se o část lesního komplexu v okolí vrchu Vrbina zasahující i do sousedních katastrů. Ze severu k řešenému území přiléhá lesní komplex Skalky a Hrubá Skála.

Lesy v řešeném území zaujímají 59,9 ha, což představuje 21,3 % z celkové výměry. Lesnatost je ve správním území podprůměrná a to ve srovnání s lesnatostí v ČR (34 %), v Královéhradeckém kraji (31,2 %). Ve srovnání s lesnatostí v PLO č. 17 (lesnatost 14 %) je lesnatost nadprůměrná.

Část lesního komplexu v jihozápadní části řešeného území je v majetku ČR, ve správě společnosti Lesy ČR, s. p., část lesního komplexu jižně od Vlkanova a další menší enklávy v severní části jsou v majetku fyzických osob. Obec vlastní pouze cca 0,5 ha lesa v řešeném území.

Dle lesnického členění spadá celé řešené území do Přírodní lesní oblasti (PLO) č. 17 - Polabí (s lesnatostí 14 %).

Podle funkční kategorizace se na řešeném území vyskytují lesy hospodářské. Zastoupeny jsou zde celkem dva lesní vegetační stupně, LVS č. 2 bukovo-dubový (v jižní části ř.ú.), LVS č. 3 dubovo-bukový (v severní části ř.ú.).

V řešeném území do zastavěného území zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa, ve kterém stavby podléhají souhlasu státní správy lesů (dle zák. 289/1995 Sb., § 14 odst. 2). Do zastavitelných ploch nezasahuje.

V ÚP je nově navrhováno zalesnění samostatnou plochou změny v krajině K1. Ekostabilizační přínos by však měla mít i realizace navrhovaných prvků ÚSES. U lesních pozemků, které jsou součástí lokálních biocenter, je v ÚP vyznačena funkce *Plochy přírodní - NP*.

V ÚP není navrhován zábor PUPFL.

i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ze stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny pod č.j. KUKHK-23923/ZP/2018 ze dne 31. 7. 2018. vyplývá, že návrh ÚP Tetín nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. EIA a IPPC jako příslušný orgán podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nepožadoval ve svém stanovisku pod č.j. KUKHK-24382/ZP/2018 ze dne 6. 8. 2018. návrh ÚP Tetín posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů (EIA).

Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území nebylo, dle výše uvedeného požadováno.

j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODSŤ. 5 ZOHLEDNĚNO S ODŮVODNĚNÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

Dle výše uvedeného (v kap. i) nebylo vyhodnocení na udržitelný rozvoj území zpracováno, a proto ani nebylo vydání stanoviska dle § 50 odst. 5 stavebního zákona požadováno.

k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Královéhradeckého kraje, navržené v ÚP Tetín:

- vodovod v obci Tetín z vodního zdroje, který se nachází v administrativním rámci obce Červená Třemešná;
- revitalizace odvodňovacích zařízení a vodního toku;

Podrobnější popis (vč. koordinace s ÚPD sousedních obcí) výše uvedených záležitostí nadmístního významu viz příslušné kapitoly ÚP Tetín.

I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitce uplatněné v rámci veřejného jednání návrhu územního plánu Tetín (§ 52 stavebního zákona)

- dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Seznam zkratk

k.ú.	katastrální území
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
správní řád	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění

Námítka č. 1

Podatel: BRAND R5 s.r.o., Rooseveltova 381/13 Bubeneč, 160 00 Praha 6, zastoupená jednatelem Michaelem Hajdovským Potapovičem

Text námítky: Vlastník pozemku p.č. 165/7 k.ú. Tetín požaduje zařazení celého pozemku do ploch BV - bydlení venkovské

Rozhodnutí o námítce:

Výrok: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Sídlo Vlkanov má ulicový charakter zástavby, v severní části je jednostranně obestavěná místní komunikace a v jižní části je oboustranně obestavěná místní komunikace. Založená urbanistická struktura jižní části Vlkanova zůstala ve svých základních rysech zachována dodnes. Zástavba je tvořena obytnými budovami se štíty směřujícími do uličního prostoru, který tvoří jakýsi centrální prostor. Pozemky jsou úzké a dlouhé, směrem do volné krajiny se nacházejí obytné zahrady. V rámci vymezeného „urbanistického jádra obce“, je žádoucí si i nadále zachovat založenou urbanistickou strukturu a venkovský charakter zástavby. Rozvoj je umožněn v rámci zastavitelných ploch Z6 - Z8 pro bydlení (BV) v návaznosti na zastavěné území se situováním obytných zahrad do volné krajiny. Výše uvedené je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve stanovených prioritách dle aktualizované ZÚR KHK je v bodě 20 požadovaná ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek. Nové návrhové plochy pro rozvoj obce jsou v novém územním plánu navrhovány v souladu s bodem 5d) priorit ZÚR KHK - respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny a 10a) o navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území. Navrhovaná velikost (hloubka) umožňující budoucí zástavbu je v souladu s uvedenými prioritami a urbanistickými hodnotami území, přitom v přiměřené míře umožňuje rozvoj území a uspokojení potřeb vlastníků.

Poučení: Toto rozhodnutí o námítce je součástí Územního plánu Tetín vydaného formou opatření obecné povahy.

Proti opatření obecné povahy se v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. Helena Vanická, Městský úřad Hořice, Úřad územního plánování, Oddělení úřadu územního plánování a regionálního rozvoje).

m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných po zveřejnění návrhu územního plánu Tetín

Všechny níže uvedené připomínky k návrhu územního plánu byly pořizovatelem přezkoumány ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004Sb, správního řádu a vyhodnoceny jako připomínka ke společnému jednání ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Plné znění připomínek je uveden v dokladové části k pořízení ÚP, uváděný text je pouze stručnou informací o obsahu.

Seznam zkratk

k.ú.	katastrální území
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
správní řád	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Připomínka č.1

Podatel: Mgr. Věra Rolfová, nar. 19.4.1964, bytem Tetín 48, 507 71 Miletín

Obsah podání: Připomínka se týká rozvojové plochy označené Z6 v návrhu ÚP Tetín a podmínky uzavření dohody o parcelaci. Podatelka je vlastníkem pozemků p.č. 321/3 a 321/4 v k.ú. Tetín, které se nachází v návrhové lokalitě s označením Z6 dle návrhu územního plánu Tetín.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění připomínky: Výše uvedené podání pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil jako připomínku. Při prověření pozemku bylo konstatováno, že se pozemky ve vlastnictví podatelky nachází v území, které bylo v návrhu územního plánu vymezeno jako rozvojová plocha pro bydlení „*Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*“. Plocha Z6 je návrhovou plochou. Návrhová plocha Z6 je rozvojovou plochou navržená v návaznosti na stabilizované plochy místní části Vlkanov. Podmínkou využití části lokality je uzavření dohody o parcelaci, velikost plochy předpokládá možnou realizaci 12 RD. V ploše je dále stanoveno, že zde bude umístěna jednořadá zástavba, zahrady budou směřovány do volné krajiny, výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby a okrajové poloze. Místní část Vlkanov má zachovánu původní urbanistickou strukturu, na kterou bude nová zástavba navazovat. Pro umožnění plného využití plochy Z6 s ohledem na požadavky vyplývající právě z charakteru zástavby, je stanovena podmínka dohody o parcelaci. Vzhledem k umístění pozemků s rozdílnými vlastníky v části lokality je tato podmínka nezbytná pro dosažení zachování urbanistické struktury obce. Dále je nutno konstatovat, že návrhová plocha umožňuje výstavbu, nikoliv povinnost výstavby. Připomínce nebylo vyhověno.

Připomínka č.2

Podatel: Jaroslava Machková, nar. 14.1.1947 bytem Jiráskovo nám. 456, 5781 Lázně Bělohrad

Obsah podání: Připomínka se týká rozvojové plochy označené Z6 v návrhu ÚP Tetín a podmínce uzavření dohody o parcelaci. Podatelka je vlastníkem pozemků p.č. 232/2 a 232/3 v k.ú. Tetín, které se nachází v návrhové lokalitě s označením Z6 dle návrhu územního plánu Tetín.

Vyhodnocení připomínky: připomínce nebylo vyhověno

Odůvodnění připomínky: Podmínkou využití části lokality je uzavření dohody o parcelaci (podmínka uzavření dohody o parcelaci se netýká severní části zastavitelné plochy Z6, jedná se o p.č. 231/2, 231/4 a na ně přímo navazující část p.č. 232/4 k.ú. Tetín). Pozemky podatelky se nachází v severní části lokality, které se dohoda o parcelaci nedotýká neboť jednotné vlastnictví celé hloubky návrhové plochy případné dělení při zachování podmínek stanovených pro zachování urbanistických hodnot. Dále je nutno konstatovat, že návrhová plocha umožňuje výstavbu, nikoliv povinnost výstavby. Připomínce nebylo vyhověno.

Kapitolu zpracoval pořizovatel (Ing. Helena Vanická, Městský úřad Hořice, Úřad územního plánování, Oddělení úřadu územního plánování a regionálního rozvoje).