

Obec Ptenín

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

vydává

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN PTENÍN

ÚZEMNÍ PLÁN PTENÍN

Zadavatel:	Obec Ptenín Obecní úřad Ptenín 334 52 Merklín, Ptenín 58 IČ: 00257141 Zástupce: Martin Kastner, starosta obce Tel./fax: +420 724 181 199, +420 377 912 757 ptenin@obecni-urad.net www.ptenin.cz
Pořizovatel:	Městský úřad Přeštice 334 01 Přeštice, Husova 465 Zástupce: Petra Štáhlová, referentka úřadu územního plánování Tel.: +420 377 332 549 stahlova@prestice-mesto.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje 306 13 Plzeň, Škroupova 18
Zhotovitel:	Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18722822 Zástupce: Ing. arch. Petr Sladký, autorizovaný architekt ČKA 2686 Tel.: +420 775 986 161 arch.sladky@volny.cz SPOLUPRÁCE: Ing. arch. Veronika Erlebachová, tel.: +420 737 344 334 Ing. arch. Petra Kolaříková VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ: Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice ÚSES: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Bc. Jan Sláma – Geo Vision s.r.o.
Datum:	Září 2013

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	8
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	9
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	9
D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	10
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	10
D2.2. ENERGETIKA	11
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	12
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY	14
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	15
F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	16
F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	16
F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	17
F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	17
F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	17
F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	18
F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	18
F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)	19
F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	19

F11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	20
F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	20
F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	21
F14. PLOCHY LESNÍ (LS)	21
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	22
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	23
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	23
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	23
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	24
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	24
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	24
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24
Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK	24

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

Číslo výkresu	Název výkresu	Měřítko
01	Výkres základního členění	M 1:10 000
02	Hlavní výkres	M 1:10 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Ptenín (ZÚJ/kód obce 558265) o rozloze 815 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Ptenín (736601), ve kterém se nachází tři sídla Ptenín, Újezdec, Hora; dále pak areál bývalého mlýna a několik staveb v lokalitě Na Hrázi. Trvale zde žije 199 obyvatel (k 1.1.2013).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 26.3.2012 a to v rozsahu zakresleném na všech výkresech grafické části ÚP s výjimkou výkresu č.04 - Výkres širších vztahů.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**B1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)**

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat jednotlivá sídla v území - v logice a měřítku venkovského osídlení;
- b) umožnit umírněný rozvoj ploch pro bydlení (podpora stabilizace obyvatelstva v území);
- c) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v území;
- d) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- e) stabilizovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (zejména v okolí zámku v Pteníně);
- f) umožnit revitalizační opatření na vodních tocích a další zásahy podporující retenci vod v území;
- g) vytvořit předpoklady pro širší možnosti využití nevyužívaných areálů (brownfields) v Pteníně a Újezdci,
- h) doplnit chybějící sítě a zařízení technické infrastruktury.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj této kulturní hodnoty území:

- a) „merklínský“ lesní židovský hřbitov, ležící v lese necelý kilometr severně od Ptenína poblíž silnice do Merklína (**K1**);

Hodnota tohoto místa spočívá v unikátním snoubení odkazu minulosti a přírodního okolí v izolované poloze stranou všech sídel.

Způsob ochrany:

- zachovat dosavadní způsob využití a pietní ráz místa,
- nelze zde umísťovat žádné stavby ani zařízení, provádět terénní úpravy, apod.,
- umožnit opravy náhrobků a údržbu zeleně,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter území, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, a urbanistických hodnot daného místa,
- umožnit umístění informativních prvků pro potřeby osvěty.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území:

- a) dvě krajinné dominanty, které jsou jakožto výrazné pohledové horizonty součástí dálkových pohledů – zalesněný masiv (hřeben) Srnčího vrchu severně až severozápadně od sídla Ptenín a zalesněný masiv Ptenínské hory jihozápadně od sídla Ptenín;

- b) pohledová osa směrem na krajinnou dominantu vrchu Běleč (jihovýchodním směrem od sídla Ptenín);

Způsob ochrany:

- při veškerých zásazích do popsaných hodnot je nutné zachovat charakter krajinné scény a krajinný ráz,
 - uchovat dochované siluety a struktury pohledově exponovaných dominant, vyloučit zásahy v exponovaných polohách narušující kompaktnost těchto masivů či linií.
- c) zaniklá školka okrasných exotických dřevin (arboretum) s památným stromem douglaskou tisolistou - rostoucí naproti bývalé hájovně v osadě Hora na levém břehu Merklínky (**P1**);

Způsob ochrany:

- zachovat dosavadní způsob využití a ráz místa, umožnit údržbu zeleně za účelem vyniknutí dochovaných cenných dřevin.

Výše uvedené hodnoty jsou graficky znázorněny na výkresech: č.02 – Hlavní výkres, č.05 – Koordinační výkres a č.06 - Koordinační výkres - detaily.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídla:
 - zejména využitím volných ploch a proluk v místech nevyužitých v rámci zastavěných území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných (brownfields) v rámci zastavěných území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěná území, (tzn. bez vymežování nových sídel či samot v zájmu ochrany okolního krajinného zázemí);
- b) severní část sídla Ptenín (historické jádro sídla jakožto těžiště zastavěného území) rozvíjet prioritně jako obytnou část, nové zastavitelné plochy a plochy územních rezerv pro bydlení tak kompaktně obepnou centrální veřejné prostranství (zámecký park);
- c) jihovýchodní část sídla Ptenín koncipovat jako prostor umožňující soustředit zde nejrůznější výrobní kapacity;
- d) udržet solitérní polohu Ptenínského mlýna pro zachování jeho potenciálu spočívajícím ve vazbě na přírodní okolí (historický náhon a Merklínku), tzn. výhledově nespojovat areál mlýna se zástavbou sídla Ptenín;
- e) dlouhodobě udržet nezastavitelné pohledově exponované území v předpolí mezi severozápadní hranicí zástavby sídla Ptenín a lesním masivem Srnčího vrchu, resp. severozápadní hranicí řešeného území;
- f) posílit význam ploch veřejných prostranství v centrech sídel Ptenín a Hora, kde je dominantně zastoupena veřejně přístupná vzrostlá zeleň, a to zejména integrací dalších funkčních složek (občanské vybavení, sport, atd.);
- g) respektovat stávající plochy občanského vybavení jako stabilizované a umožnit jejich dílčí rozvoj;
- h) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu se zachováním stávajících dominant a pohledových os.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované**; **plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- druhé dvojčíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R01-BO je označena plocha změny – zastavitelná plocha (R) s pořadovým číslem (01) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX). Tyto údaje jsou přehledně znázorněny na výkresu č.01 – Výkres základního členění.

ÚP stanovuje, že nejprve musí dojít k **naplnění alespoň 50 % zastavitelných ploch a ploch přestaveb určených pro bydlení**, vymezených tímto ÚP (případně k výměně ploch vymezených tímto ÚP za nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb), teprve poté je možné změnou ÚP vymezovat další nové plochy změn pro bydlení. Naplněním ploch je míněno započítání výstavby na pozemku, promítnuté do KN.

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
R01-BO	Ptenín - severovýchod	plochy bydlení (BO)	Ptenín	7 250
R02-VP	Ptenín - jih	plochy výroby a skladování - průmyslové (VP)	Ptenín	5 060
R03-BO	Ptenín - jihozápad	plochy bydlení (BO)	Ptenín	5 050
R04-PO	Ptenín - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	Ptenín	800
R05-BO	Ptenín - jihozápad	plochy bydlení (BO)	Ptenín	9 200
R06-BO	Ptenín - západ	plochy bydlení (BO)	Ptenín	2 770
R07-BO	Na Hrázi - západ	plochy bydlení (BO)	Ptenín	2 760
R08-BO	Újezdec	plochy bydlení (BO)	Ptenín	730
R09-PO	Ptenín - jihozápad	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	Ptenín	450
R10-BO	Ptenín - jihozápad	plochy bydlení (BO)	Ptenín	2 560
R11-BO	Ptenín - severozápad	plochy bydlení (BO)	Ptenín	10 720
Celkem:				47 350

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje tyto plochy přestavby (PXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
P01-PO	Ptenín - střed	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	Ptenín	410
P02-ZT	Ptenín - jihovýchod	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Ptenín	270
P03-SV	Ptenín - jih	plochy smíšené výrobní (SV)	Ptenín	10 090
P04-PO	Ptenín - jihovýchod	plochy veřejných prostranství - obecné (PO)	Ptenín	1 470
P05-BO	Újezdec	plochy bydlení (BO)	Ptenín	10 890
P06-BO	Hora	plochy bydlení (BO)	Ptenín	6 120
P07-BO	Ptenín - východ	plochy bydlení (BO)	Ptenín	1 300
Celkem:				30 550

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
N01-ZT	Ptenín - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Ptenín	7 990
N02-ZT	Ptenín - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Ptenín	5 650
N03-ZT	Újezdec	plochy zemědělské - TTP (ZT)	Ptenín	16 000
Celkem:				29 640

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto: v zastavěném území je tvořen jednak stabilizovanými plochami veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) a plochami zemědělskými – TTP (ZT); v návaznosti na zastavěné území je dále tvořen plochami změn N01-ZT, N02-ZT a N03-ZT přednostně s protierozní funkcí. Pro izolační funkci ÚP navrhuje uvnitř sídla Ptenín plochu přestavby P02-ZT.

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch veřejných prostranství – PO a PZ bude vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby);
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy - plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS). Dopravní napojení rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost zastavěného území.

Není nutné doplnit nové zastávky veřejné hromadné dopravy.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Hlavní trasy polních a lesních cest jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury - účelové (DU), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

DOPRAVA V KLIDU

Vzhledem k charakteru sídel řešeného území lze konstatovat, že stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je v zásadě vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících i navrhovaných veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

Pro potřeby odstavování vozidel, zejména pak nákladních vozidel a zemědělských strojů větších rozměrů, je v ÚP navržena plocha přestavby P04-PO (plocha veřejného prostranství – obecné) v těsném sousedství zemědělského areálu.

D1.2. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje cestu pro pěší a cyklisty (cyklostezku) C1 vedoucí z Ptenína přes Merklínku při hranici lesa kolem zaniklého arboreta (P1) do Újezdce. Linie určené pro pěší a cyklistickou dopravu jsou v ÚP fixovány překryvnými doplňkovými značkami na plochách s rozdílným způsobem využití.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Pro realizaci systému zásobování pitnou vodou, který dosud není v řešeném území vybudován, bude ve veřejném zájmu využít jednak stávající vodní zdroj Buková (Z2) a jednak vytipovaný vodní zdroj Ptenín (Z3), ze kterých bude výtlačným řadem čerpána voda do vodojemu Ptenín (V1), umístěného severozápadně nad sídlem Ptenín na úpatí Srnčího vrchu. Oba vodní zdroje leží mimo řešené území v sousedním k.ú. Buková u Merklína. Celková vydatnost obou zdrojů výhledově s rezervou vyhoví navrhovanému rozvoji obce. Z vodojemu bude voda gravitačně rozváděna zásobovacím řadem do sídla. V místních částech Újezdec, Hora a Na Hrázi je výhledově počítáno s individuálním zásobováním pitnou vodou z domovních studní.

ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje stávající systém v sídle Ptenín, spočívající v odvedení odpadních vod jednotnou kanalizační sítí do kořenové ČOV, ležící jihozápadně od sídla. Přečištěné vody z ČOV jsou vyústěny do Merklínky. Pro potřeby navrhových opatření nebude třeba navyšovat kapacitu stávající ČOV (300 EO).

S přihlédnutím k velikosti a umístění jednotlivých místních částí (Újezdec, Hora a Na Hrázi) není žádná z nich zahrnuta mezi priority Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje s tím, že definitivní způsob nakládání s odpadními vodami bude řešen až po roce 2015. ÚP počítá s výjimkou Újezdce a Hory v těchto částech s individuálním způsobem čištění i po roce 2015.

ÚP navrhuje umístění zařízení (pravděpodobně kořenové) ČOV a dočišťovací vodní plochy pro místní části Újezdec a Hora severozápadním směrem pod sídlem Újezdec. Vzhledem k faktu, že ještě není zpracována podrobnější dokumentace, je zařízení ve veřejném zájmu lokalizováno obecněji, tzn. při vodním toku Merklínka v rámci níže uvedeného výřezu z výkresu č.02 – Hlavní výkres.



V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením ZZ a ZT je stanoveno, že do těchto ploch lze umístit zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno při vodním toku Merklínky v rámci výše uvedeného výřezu z výkresu č.02.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. Odkanalizování nových staveb mimo dosah stávající ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do recipientu, je-li v blízkosti pozemku, nebo zasakováním na pozemku, umožňují-li to geologické poměry) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i vícekomorový septik doplněný vhodným biologickým nebo zemním filtrem.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku stavby v souladu s vodním zákonem, ve znění pozdějších předpisů.

D2.2. ENERGETIKA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Budoucí potřeby elektrické energie budou případně řešeny výměnou transformátorů pro zvýšení kapacity při převodu VN/NN. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení 22 kV VN vybudováním vlastní trafostanice (TS).

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP předpokládá plynifikaci sídel Ptenín, Újezdec a Hora. Pro realizaci tohoto systému ÚP vymezuje ve veřejném zájmu stavbu středotlakého přivaděče vedoucího jihovýchodním směrem ze sousední obce Biřkov až k zatáčce silnice III/18322 před sídlem Ptenín (v místě křížení s vodním tokem tekoucím z Obecního rybníka).

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV) ve stabilizovaných částech území.

V podmíněčně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m².

ÚP navrhuje v intencích zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo „merklínského“ židovského hřbitova (viz K1 dle kap. B2.1.) v šíři 100 m, které zasahuje i mimo řešené území. V ploše hřbitova a v tomto ochranném pásmu nesmí být realizovány žádné stavby ani zařízení – viz stanovené podmínky ochrany v kap. B2.1.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství.

ÚP nově vymezuje plochy veřejných prostranství - obecné R04-PO a R09-PO, které paralelně fixují polohy místních komunikací mezi rozvojovými plochami pro bydlení R03-BO, R05-BO a R10-BO v jihozápadní části sídla Ptenín ve vazbě na stávající uliční síť. Plocha R04-PO umožňuje dále nové propojení pro obsluhu stávající ČOV.

ÚP dále nově vymezuje tyto plochy přestaveb s funkcí veřejného prostranství:

- a) P01-PO pro potřeby rozšíření dopravních ploch a zlepšení rozhledových poměrů křižovatky v severovýchodní části sídla Ptenín (prostor po zbořeníšti);
- b) P04-PO pro potřeby zřízení odstavných ploch ve vazbě na výrobní část sídla Ptenín.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinotvornou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámec sídel (pohledové horizonty, přírodní dominanty a pohledové osy);
- b) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- c) vytvářet podmínky pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny realizací komplexních pozemkových úprav a prvků ÚSES;
- d) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.); v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- e) zachovat stávající dominanty rozptýlené zeleně ve volné krajině.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

ÚP vymezuje plochy N01-ZT a N02-ZT při severozápadním okraji sídla Ptenín a plochu N03-ZT při východním okraji sídla Újezdec.

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3., ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3 textové části výroku ÚP. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální i lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy

do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů. Přípustnost využití z hlediska ovlivnění funkčnosti ÚSES je nutné posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- vedení liniových staveb a umístění jejich drobných technických objektů nebo menších ČOV v biokoridorech.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro vodní hospodářství za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku ÚP nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha (ha)	Kód VPO
RBK 1058-197/01	nefunkční	-	2.03 ha	VPO04
			1.20 ha	VPO05
	funkční, hygroskopilní	-	3.10 ha	-
RBC 1058	funkční, mezofilní + hygroskopilní	Srnčí vrch	19.27 ha	-
RBK 197/01-197/02	funkční, mezofilní	-	21.54 ha	-
RBK 197/02-197/03	funkční, mezofilní	-	15.04 ha	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha	Kód VPO
LBK 196/06-1058	nefunkční	-	0.23 ha	VPO01
			0.04 ha	VPO02
LBC 197/01	nefunkční	-	24.56 ha	VPO03
LBK 197/01-PŘ060	funkční, hygroskopilní	-	1.15 ha	-
	nefunkční	-	0.55 ha	VPO06
			1.04 ha	VPO07
			0.58 ha	VPO08
LBC 197/02	funkční, mezofilní	Ptenínská hora	30.95 ha	-
LBC PŘ060	funkční, hygroskopilní + mezofilní	Obecní rybník	1.50 ha	-
	nefunkční		1.53 ha	VPO09
LBK PŘ060-1058	nefunkční	-	1.60 ha	VPO10
LBK PŘ059-PŘ060	nefunkční	-	0.32 ha	VPO11
LBK PŘ060-PŘ061	nefunkční	-	1.13 ha	VPO12

LBC PŘ067	funkční, mezofilní	Spáleniště	11.63 ha	-
LBK PŘ067-PŘ068	funkční, mezofilní	-	7.95 ha	-
	nefunkční	-	0.33 ha	VPO13
LBK197/01-PŘ068	funkční, hygrolilní	-	37.55 ha	-
LBC PŘ068	funkční, hygrolilní + mezofilní	Újezdec	7.08 ha	-
LBK PŘ068-1058	funkční, mezofilní	-	2.44 ha	-
LBK PŘ068-197/03	nefunkční	-	0.08 ha	VPO14
LBC 197/03	funkční, mezofilní	U brány	34.73 ha	-
LBC PŘ070	funkční, hygrolilní	Marešova louka	3.58 ha	-
LBK PŘ070-DO	funkční, hygrolilní	-	1.36 ha	-
LBK 197/01-PŘ070	funkční, hygrolilní	-	2.79 ha	-

Výše uvedené prvky jsou souhrnně graficky znázorněny na výkresu č.02 – Hlavní výkres a částečně na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

E3.3. INTERAKČNÍ PRVKY

Přehled vymezených interakčních prvků je uveden v následující tabulce:

Lokalizace IP	Plocha (ha)
Propojuje LBC 196/06 a RBK 1058-197/01	0.25 ha
Propojuje LBK 197/01-PŘ060 a LBK PŘ060-PŘ061	1.88 ha
Propojuje LBC 197/01-PŘ068 a VKP-registrovaný	0.54 ha
Vede jihovýchodně od LBK 197/01-PŘ060	0.22 ha
Vede východně od LBK 197/01-PŘ068	0.25 ha

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

ÚP respektuje a stabilizuje stávající účelové komunikace v nezastavěném území. Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti zastavěného území i krajiny je navržena cesta pro pěší a cyklisty (cyklostezka) C1 – viz kap. D1.2, v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU). Účelové komunikace jsou dimenzovány prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty.

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území ÚP stanovuje tyto podmínky:

- jsou navrženy plochy N01-ZT, N02-ZT a N03-ZT, které mají postupnou přeměnou pásu orné půdy na trvalý travní porost v návaznosti na zastavěná území ochránit hranu zástavby v ohrožených místech před přivalovými dešti a smyvem ornice;
- vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.)

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- revitalizovat upravený tok říčky Merklínky – směrová a výšková úprava toku včetně úprav břehových partií v nezastavěném území mezi sídly Újezdec a Ptenín;
- realizovat malé retenční nádrže, tůně (event. soustavy malých tůní) a mokřady.

E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku ÚP vymezuje novou cyklostezku C1 – viz kap. D1.2. Rekreační funkce budou plnit také plochy občanského vybavení - obecné (OV). Pro zvýšení rekreačního potenciálu území ÚP stanovuje podmínky pro intenzivnější využití ploch veřejných prostranstvích (PO a PZ).

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Primární skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha, např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením solitérní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F3.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO
F4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F5.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F6.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F7.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F8.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ	VP
F10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F11.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F13.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F14.	PLOCHY LESNÍ	LS

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod (dle §3 vyhlášky č. 268/2009 Sb.) s prodejní plochou o výměře větší než 1000 m²
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50** v zastavěném území
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40** v zastavitelných plochách

- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem

F2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 11 m** nad okolním terénem

F3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství*

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**

F4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- kaple, drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště apod.
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**

F5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny

F6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy

- zemědělský půdní fond*
- pozemky určené k plnění funkcí lesa*
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- služby mající charakter výroby
- parkoviště
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství*
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSLOVÉ (VP)

Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro dřevovýrobu (výroba řeziva, lepených profilů; impregnace dřeva, apod.)
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- služby mající charakter výroby
- skladové areály
- účelové komunikace
- parkoviště
- související dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- bioplynová stanice (zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) za předpokladu, že tato nebude umístěna v pohledově exponované poloze např. na horizontu, případně že bude opatřena izolační a ochrannou zelení*

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 10 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura a veřejná prostranství*

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce min. 8 m

F12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond*

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno při vodním toku Merklínky v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost zařízení

- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- účelové komunikace
- liniové trasy technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno při vodním toku Merklínky v rámci vymezeného výřezu z výkresu č.02 – viz bod D2.1.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství*
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. FVE, větrná elektrárna, bioplynová stanice)
- plochy technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat krajinný ráz
- musí být zajištěna dopravní obslužnost zařízení
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

F14. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa*

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniové trasy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS03	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODOJEM (plocha pro umístění vodojemu)	V1
VPS04	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODOVOD (systém zásobování pitnou vodou)	
VPS05	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLYNOVOD (systém zásobování zemním plynem)	

ÚP vymezuje tato VPO k založení prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 196/06-1058
VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 196/06-1058
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ÚSES	LBC 197/01
VPO04	VYMEZENÍ REGIONÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	RBK 1058-197/01
VPO05	VYMEZENÍ REGIONÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	RBK 1058-197/01
VPO06	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 197/01-PŘ060
VPO07	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 197/01-PŘ060
VPO08	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 197/01-PŘ060
VPO09	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BIOCENTRA ÚSES	LBC PŘ060
VPO10	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ060-1058
VPO11	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ059-PŘ060
VPO12	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ060-PŘ061
VPO13	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ067-PŘ068
VPO14	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK PŘ068-197/03

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací. ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje plochy pro asanaci.

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Ptenín:

VPS01	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – KŘÍŽOVATKA (úprava křižovatky v severovýchodní části sídla Ptenín)	P01-PO
POZEMKY s p.č.: st.16, 46, 48 v k.ú. Ptenín		
VPS02	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (komunikace v rámci plochy pro rozvoj bydlení)	R04-PO
POZEMKY s p.č.: 404/3, 404/16 v k.ú. Ptenín		
VPS03	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODOJEM (plocha pro umístění vodojemu)	V1
POZEMEK s p.č. 98/4 v k.ú. Ptenín		
VPS06	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (komunikace v rámci plochy pro rozvoj bydlení)	R09-PO
POZEMEK s p.č.: 404/13 v k.ú. Ptenín		

VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou graficky vymezeny na výkresu č.03 – Výkres VPS, VPO a asanací.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl požadavek na kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	K.ú.	Plocha (m ²)
V01-BO	Ptenín - jihozápad	plochy bydlení (BO)	Ptenín	13 100
Celkem:				13 100

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nevymezuje plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

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

ÚP vymezuje **areál renesančně barokního zámku č.p. 1 s parkem** a okolními veřejnými prostory v centru sídla Ptenín jako stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem. Hranice areálu je graficky vyznačena na výkresu č. 01 – Výkres základního členění pod označením „Území, které zpracovává architekt“.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 26 stran.

Grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:10 000
02 - Hlavní výkres	M 1:10 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Součástí kompletní dokumentace je datový nosič, na kterém je ÚP zpracován ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

Q. VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

Pro účely ÚP Ptenín jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavení vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- KZ - koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.

- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) Plochy stabilizované tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) Územní rezervy jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- stavby pro bydlení – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům); dům může mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- stavby pro rodinnou rekreaci - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 100 m²
- veřejná prostranství – veřejným prostranstvím jsou dle zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů, všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- izolační a ochranná zeleň – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- soukromá a poloveřejná zeleň – větší souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. zahrady, zeleň uvnitř uzavřených areálů
- stavby pro výrobu a skladování - stavby určené pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f (dle §3 písm. e vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů)
- stavby pro zemědělství – jsou dle §3 písm. f vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů:
 - 1) stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby nebo soubory staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům;
 - 2) doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlěvské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv;
 - 3) stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - 4) stavby pro skladování minerálních hnojiv;
 - 5) stavby pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
 - 6) příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. seníky, pěstitelské školky; nezahrnuje stavby pro zemědělství (viz výše)
- zemědělský půdní fond - orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny (trvalý travní porost)
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - dle lesního zákona, ve znění pozdějších předpisů
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby – nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu

Pro účely ÚP Ptenín jsou definovány tyto používané **zkratky**:

BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
 ČKA ... Česká komora architektů
 ČOV ... čistička odpadních vod
 DTS ... distribuční trafostanice
 ES ... ekologická stabilita
 FVE ... fotovoltaická elektrárna
 IP ... interakční prvek
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava
 KN ... katastr nemovitostí
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy
 LBC ... lokální biocentrum
 LBK ... lokální biokoridor
 NN ... nízké napětí
 OP ... ochranné pásmo
 PF ... půdní fond
 PHM ... pohonné hmoty
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
 RBC ... regionální biocentrum
 RBK ... regionální biokoridor
 RD ... rodinný dům
 STL ... středotlaký
 SZ ... stavební zákon
 TS ... trafostanice
 TTP ... trvalý travní porost
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy
 ÚAP ... územně analytické podklady
 ÚP ... územní plán
 ÚPO ... územní plán obce (neaktuální název)
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace
 ÚS ... územní studie
 ÚSES ... územní systém ekologické stability
 VKP ... významný krajinný prvek
 VN ... vysoké napětí
 VVN ... velmi vysoké napětí
 VPS ... veřejně prospěšná stavba
 VPO ... veřejně prospěšné opatření
 VTL ... vysokotlaký
 ZD ... zemědělské družstvo
 ZPF ... zemědělský půdní fond
 ZÚJ ... základní územní jednotka
 ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje