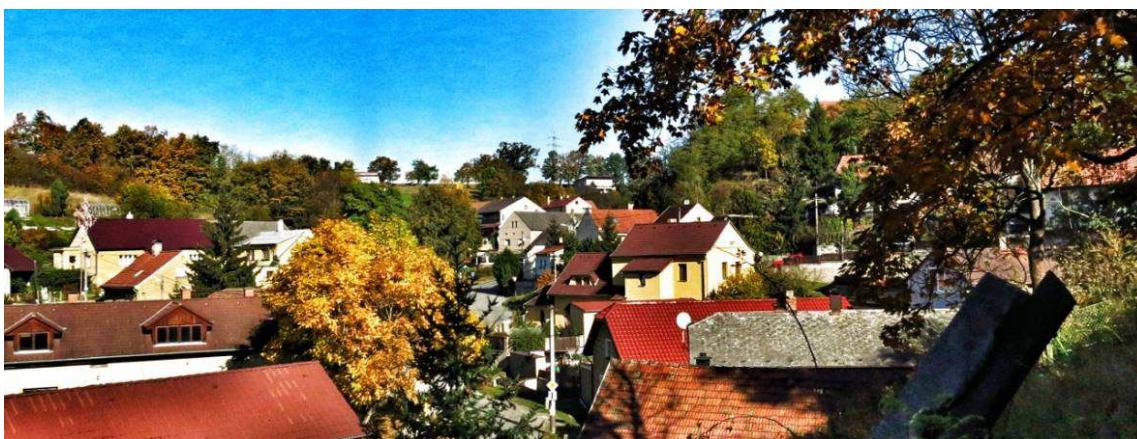


Ú Z E M N Í P L Á N V E L K Á L E Č I C E



T E X T O V Á Č Á S T

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZADAVATEL

Obec Velká Lečice

Velká Lečice 85, 262 05 Velká Lečice

Určený zastupitel: do 27. 2. 2018 Ing. Josef Beran, místostarosta obce
od 27. 2. 2018 Josef Němec, starosta obce

POŘIZOVATEL

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí

Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš

Osoba pověřená výkonem pořizovatelské činnosti: Ing. Radim Weber

ZPRACOVATEL

Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu

Dittrichova 19, 120 00, Praha 2

Zodpovědný projektant: Ing. Jana Kalertová,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování,
osvědčení o autorizaci: ČKA 4310

Urbanistická a dopravní koncepce: Ing. arch. Jan Storch, autorizovaný architekt pro obor
architektura, ČKA 1159

Technická infrastruktura: Ing. Jarmila Najmanová

Demografie, fyzická geografie: Mgr. Blažena Baštová

Koncepce krajiny, návrh ÚSES: Ing. Jan Dřevíkovský

Grafické zpracování, GIS: Jakub Vik

FÁZE ČISTOPIS / ÚNOR 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ LEČICE	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Velká Lečice
Číslo usnesení:	
Datum vydání územního plánu Velká Lečice:	
Datum nabytí účinnosti územního plánu Velká Lečice:	
Pořizovatel: Ing. Radim Weber vedoucí oddělení výstavby Městského úřadu Dobříš	

Územní plán Velká Lečice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBSAH

a)	Vymezení zastavěného území	6
a.1	Vymezení zastavěného území	6
a.2	Vymezení řešeného území.....	6
a.3	Vymezení pojmů.....	6
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
b.1	Základní principy koncepce rozvoje území obce Velká Lečice.....	6
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	7
b.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační.....</i>	<i>7</i>
b.2.2	<i>Zajištění ochrany těchto hodnot</i>	<i>8</i>
b.2.3	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	<i>8</i>
b.2.4	<i>Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot.....</i>	<i>8</i>
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	9
c.1.1	<i>Základní principy rozvoje sídla Velké Lečice.....</i>	<i>9</i>
c.1.2	<i>Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce.....</i>	<i>9</i>
c.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
c.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	11
c.3.1	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské</i>	<i>11</i>
c.3.2	<i>Plochy občanského vybavení.....</i>	<i>12</i>
c.3.3	<i>Plochy technické infrastruktury.....</i>	<i>12</i>
c.4	Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch změn v krajině	12
c.5	Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině	13
c.5.1	<i>Koncepce systému sídelní zeleně</i>	<i>13</i>
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	13
d.1	Občanská vybavenost	13
d.2	Veřejná prostranství	13
d.3	Dopravní infrastruktura.....	14
d.3.1	<i>Silniční doprava.....</i>	<i>14</i>
d.3.2	<i>Železniční doprava.....</i>	<i>14</i>
d.3.3	<i>Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty</i>	<i>14</i>
d.3.4	<i>Vodní doprava.....</i>	<i>14</i>
d.3.5	<i>Letecká doprava.....</i>	<i>14</i>
d.4	Technická infrastruktura.....	14
d.4.1	<i>Zásobování vodou.....</i>	<i>14</i>
d.4.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod.....</i>	<i>15</i>

d.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	15
d.4.4	Telekomunikace	15
d.4.5	Zásobování plynem.....	15
d.4.6	Zásobování teplem.....	16
d.4.7	Nakládání s odpady.....	16
e)	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, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	16
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
e.1.1	Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití	17
e.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny.....	17
e.3	Prostupnost krajiny.....	19
e.4	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	20
e.5	Rekreace	20
e.6	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	20
e.7	Civilní ochrana.....	20
f)	Podmínky 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	21
f.1.1	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV.....	21
f.1.2	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI.....	22
f.1.3	Plochy rekreace – se specifickým využitím – RX	23
f.1.4	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV	23
f.1.5	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM	23
f.1.6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....	24
f.1.7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS	24
f.1.8	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI.....	25
f.1.9	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ.....	25
f.1.10	Plochy veřejných prostranství – PV.....	25
f.1.11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV.....	26
f.1.12	Plochy vodní a vodohospodářské – W	26
f.1.13	Plochy zemědělské – NZ.....	27
f.1.14	Plochy lesní – NL	27
f.1.15	Plochy přírodní – NP	28
f.1.16	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSzp	28

g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	29
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	29
i)	Stanovení kompenzačních opatření.....	30
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	30
k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	30
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření 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	30
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	31
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	31
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31
o.1	Obsah návrhu ÚP Velká Lečice	31
o.2	Obsah odůvodnění ÚP Velká Lečice	31

a) Vymezení zastavěného území

a.1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 12. 2018.
- Hranice zastavěného území je vymezena ve všech výkresech grafické části dokumentace.

a.2 Vymezení řešeného území

- Řešené území tvoří celé administrativní území Velká Lečice.
- Řešené území obsahuje jedno katastrální území: Velká Lečice.

a.3 Vymezení pojmů

- Pro účely ÚP Velká Lečice jsou definovány tyto vybrané pojmy:
 - *Zastavěnost stavebního pozemku: vyjadřuje maximální procentní podíl součtu zastavěných ploch objektů na pozemku k celkové ploše pozemku*
 - *Koridor: plocha vymezená v územním plánu pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (např. prvky protierozní ochrany). V této ploše lze umístit stavbu nebo opatření v poloze, která bude prověřena v dalším stupni projektové dokumentace*
 - *Proluka: dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění*
 - *Podkroví: termín definován normou ČSN 734301: přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití*
 - *Pobytová místnost: místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby*
 - *Sídelní zeleň: soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy a liniovou zeleň*
 - *Výšková hladina zástavby: výška staveb nad přilehlým terénem, měřeno od středového bodu terénu, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech*
 - *Místní obslužný charakter: mající význam pouze pro dané místo či lokalitu*
 - *Nadmístní význam: charakteristika určující platnost daného prvku – plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí*
 - *Zeleň ochranná a izolační: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických*

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

b.1 Základní principy koncepce rozvoje území obce Velká Lečice

- Stabilizovat a posílit funkci obce Velká Lečice v širší struktuře osídlení
- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území

- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury (doplnění veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce) a zkvalitňovat sítě stávající
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury
- Podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty
- Podporovat podmínky pro rozvoj a podporu podnikání, ekonomického rozvoje, vznik pracovních příležitostí především v oblasti občanské vybavenosti (malé a střední podnikání, zemědělství)
- Zamezit fragmentaci krajiny vymezením ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území
- Využít přírodně-rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika)
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny (návrh a respektování prvků ÚSES, návrh protierozních opatření, chránit a rozvíjet plochy přírodní krajinné zeleně, chránit a zdůraznit hodnotná místa krajinného rázu, rozvíjet a doplňovat prostupnost území)
- Chránit a respektovat vodní toky a plochy jako hlavní kompoziční a integrační prvky území, chránit údolní nivy, posílit a doplňovat mimolesní zeleň podél vodních toků a zajistit prostupnost územím v blízkosti vodních toků a přes vodní toky
- Řešit pěší dopravu – umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce
- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků a protierozních opatření
- Rozvíjet pozvolna strukturu osídlení intenzifikací a funkční optimalizací využití území
 - Nevolit extenzivní rozvoj zástavby v krajině
 - Návrhové plochy navrhovat přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území
- Doplňovat stávající urbanistickou strukturu přiměřeně v návaznosti na zastavěné území s ohledem na morfolonii terénu

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

b.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační

- Z hlediska památkové péče: **Pozdně barokní výklenková kaplička** s neobvyklým štítem zapsaná v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky
- Ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek, ale zapsány v Inventarizačním průzkumu lidové architektury, vytvářejících místní typický ráz:
 - Kaplička na návsi
 - Kaplička na jižním konci vsi, Boží muka a křížky u cest
 - Usedlost čp. 1 na ostrohu v jižní části zástavby, patrně z 18. století
 - Domkářské stavení čp. 19 ve střední části vsi se vstupem z peronu, podklenutém trojicí valených kleneb
 - Sušárna Spáleného mlýna čp. 36, jihozápadně od vsi, 2. pol.19. století
 - Zděné patrové stavení čp. 41 ve svahu, pol.19. století
 - Vodárna na návrší
 - Prostor návsi s usedlostmi a zástavba podél historických komunikací obestavěných na stabilním katastru (celá rostlá zástavba)

- Vjezdové brány, stodoly, sýpky
- Venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby
- Velmi dobře dochovaná urbanistická struktura sídla s množstvím hodnotných staveb a harmonickým přírodním rámcem
- Ochrana souvisejících ploch veřejných prostranství
- Přirozený další centrální prostor obce – veřejné prostranství v severní části sídla u hospody a budoucího muzea
- Historické jádro obce je územím s archeologickými nálezy II. kategorie
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení: sportovní plochy, kulturní dům s víceúčelovým sálem, pošta, knihovna, obecní úřad
- Plochy zemědělské výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou – linky (PID)
- Morfologie terénu umožňující významné výhledy a pohledové osy
- Stavební a přírodní dominanty
- Plochy zemědělské výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Turistické trasy, naučná stezka Nový Knín a okolí
- Řada cyklistických tras
- Poloha řešeného území v docházkové vzdálenosti od přírodního parku Střed Čech a údolní nádrže Slapy

b.2.2 Zajištění ochrany těchto hodnot

- Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením formou nalezení vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby.
- Respektovat založenou urbanistickou strukturu sídla a charakter sídla s nízkou zástavbou.
- Rozvoj ploch soustředit v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a minimalizovat rozvoj bez dostupnosti těchto sítí.
- Chránit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zastavěním.
- Chránit a rozvíjet plochy občanského vybavení a plochy sportu ve struktuře sídla a podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení.

b.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné

- Významné krajinné prvky dle § 3 a 4 zákona č. 114/1992 Sb. tedy veškeré vodní plochy, vodní toky a jejich údolní nivy a plochy lesů s důrazem na
 - Ochranu vodních toků – Kocába
 - Ochranu údolní nivy při Kocábě
- **Památný strom Hrbkův topol**
- Místa krajinného rázu
- Prvky regionálního a lokálního charakteru ÚSES, vymezené v kapitole e.2 a v grafické části – Hlavní výkres
- Aleje a meze podél cest a hranic zemědělských pozemků
- Remízky a meze v plochách orné půdy
- Solitérní stromy
- Soustavy alejí podél cest
- Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF
- Významná vyhlídková místa

b.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot

- Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit.
- Vymezit plochy pro ÚSES, tedy plochy pro biocentra a biokoridory a zajistit tím ochranu ekosystémů nad legislativní rámec, realizovat opatření zvyšující jejich funkčnost.
- Umožnit koexistenci funkcí přírodních s funkcemi krátkodobé rekreace (turismus, cykloturismus, propojit vyhlídková místa).
- Rozvojové záměry neumisťovat do zemědělských ploch v 1. a 2. třídě ochrany a do ploch významných krajinných prvků.

- Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, solitérní stromy v krajině).
- Umísťování všech staveb na horizontech a v pohledově exponovaných lokalitách bude podřízeno bezproblémovému působení v dálkových pohledech a krajinnému rázu místa.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 **Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití (a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj).

c.1.1 **Základní principy rozvoje sídla Velké Lečice**

- Zachování, ochrana, podpora a rozvoj původního venkovského charakteru obce
- Zachování a rozvoj stávajících urbanistických, historických a kulturních hodnot, zachování a rozvoj přírodních hodnot v celém řešeném území
- Důraz na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Podpora kvalitativní stránky života v území, zejména doplnění chybějících sítí technické infrastruktury (doplnění vodovodní sítě, návrh kanalizační sítě, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí)
- Optimální členění funkcí urbanizovaného území, přednostní využití volných ploch v zastavěném území
- Ochrana a rozvoj veřejných prostranství a stanovení podmínek pro zkvalitnění krajinného zázemí obce
- Řešení pěší a cyklistické dopravy – umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny
- Plošné vymezení zastavitelných ploch vychází z doplnění stávající urbanistické struktury a vymezení nových ploch s ohledem na morfologii terénu Velké Lečice a přírodní limity využití území

c.1.2 **Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce**

- Respektování většiny návrhových ploch z předchozí ÚPD
- Zastavitelné plochy vymezit převážně na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území nebo po okrajích hranic zastavěného území sídel
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **plochy smíšené obytné – venkovské** pro individuální bydlení venkovského charakteru. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly.
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území (a dálkové pohledy) a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. f ÚP); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě
- Rozvoj ploch pro veřejnou zeleň, sport a krátkodobé rekreační aktivity
- Rozvoj ploch občanského vybavení
- Stabilizovat plochy individuální rekreace a dále je plošně nerozvíjet
- Využít přírodně rekreační potenciál území doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa

c.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. f.

Tabulka 1: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Velká Lečice

Pořadové číslo	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.	Kód plochy
1	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV
2	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
3	Plochy rekreace – se specifickým využitím	RX
4	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
5	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	DS
8	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI
9	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ
10	Plochy veřejných prostranství	PV
11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV
12	Plochy vodní a vodohospodářské	W
13	Plochy zemědělské	NZ
14	Plochy lesní	NL
15	Plochy přírodní	NP
16	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSzp

c.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Územní plán vymezuje pouze zastavitelné plochy, nevymezuje plochy přestavby.

c.3.1 Plochy smíšené obytné – venkovské

Tabulka 2: Zastavitelné plochy smíšené obytné

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	Specifické podmínky plochy
Z01	0,96	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy • Respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení • Respektovat ochranné pásmo trafostanice
Z02	0,66	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení
Z03	0,11	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z04	0,23	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN
Z07	1,89	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Respektovat ochranné pásmo komunikačního vedení • Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí minimálně 24 m od okraje lesa (PUPFL)
Z08	0,72	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí v jihozápadní části lokality bude minimálně 24 m od okraje lesa (PUPFL) • Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí v severní části lokality bude minimálně 16 m od okraje lesa (PUPFL)
Z10	0,13	Plochy smíšené obytné – venkovské (+ Plochy veřejných prostranství)	SV (+PV)	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Umístění hlavních staveb s obytnou funkcí bude minimálně 16 m od okraje lesa (PUPFL) • Součástí plochy je plocha veřejného prostranství PV
4,7 ha				

c.3.2 Plochy občanského vybavení

Tabulka 3: Zastavitelné plochy občanského vybavení

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	Specifické podmínky plochy
Z05	0,34	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP1) V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku na navazující obytnou zástavbu Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
0,34				

c.3.3 Plochy technické infrastruktury

Tabulka 4: Zastavitelné plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	Specifické podmínky plochy
Z09	0,10	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TI	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (WT1) Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch V této ploše není povoleno umístění sběrného dvora
0,10				

c.4 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch změn v krajině

- Koridory protierozních opatření jsou uvedeny v kapitole e.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině.
- Územní plán vymezuje koridor pro umístění cyklostezky:

KD1

Koridor:	Koridor pro umístění cyklostezky
Druh ploch s rozdílným způsobem využití:	PV, NSzp, NP, W, SV, NL
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> Šíře 10 m + zúžení v částech, které omezují využití dalších zastavitelných ploch (pozemky druhu ostatní plocha – ostatní komunikace) dle aktuální situace
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> Rekonstrukce stávající cesty Koridor slouží pro umístění cyklostezky údolím říčky Kocáby a souvisejících staveb (lávka, oprava stávajícího mostku) Stezka bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici Část koridoru, která nebude využita pro stavbu místní obslužné komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. PV, NSzp, NP, W, SV, NL) Vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění (WD1)
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> Není stanovena

c.5 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině

c.5.1 Koncepce systému sídelní zeleně

- Respektovat stávající plochy zeleně
- Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (SV, RI, OV, OM, OS, DS, VZ, TI)
- Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (TI, DS)
- Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně zejména v kontaktu s volnou krajinou při výsadbě preferovat historicky původní druhy dřevin a rostlin
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro systém sídelní zeleně:
 - Plochy sídelní zeleně
 - Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - Plochy přírodní (NP)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy smíšené nezastavěného území
 - s funkcí zemědělskou, přírodní – NSzp

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Občanská vybavenost

- Součástí veřejné vybavenosti jsou stavby a zařízení občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.
- Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.
- Územní plán navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV) – plochu **Z05** – se záměrem vybudování muzea.
- Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet plochy veřejné infrastruktury přednostně v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných venkovských (SV), zejména v centrální poloze, aby byla zajištěna optimální dostupnost.
- Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet zařízení pro tělovýchovu a sport ve vymezených stabilizovaných plochách (OS).
- Sportovní zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) je možné umísťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných venkovských (SV) a do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně (ZV).
- Stávající objekty a zařízení komerční vybavenosti zůstanou zachovány a v územním plánu jsou vymezeny jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) nebo jsou integrovány v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

d.2 Veřejná prostranství

- Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návěsní a uliční prostory v zastavěném území Velké Lečice.
- Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (SV, OV, OM, OS, DS, TI, RI, VZ, ZV).
- Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena návrhem nových ploch, bude

konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

d.3 Dopravní infrastruktura

- Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

d.3.1 Silniční doprava

- Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Územní plán hierarchizuje komunikační systém podle urbanisticko-dopravní funkce na systém nadřazený a systém nižšího dopravního významu.
- Nadřazený komunikační systém tvořený silnicemi III/1021 a III/1026 vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).
- Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:
 - Komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňující pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství (PV).
 - Komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zajišťující prostupnost krajiny, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství (PV).
- V rámci koncepce dopravy nejsou územním plánem navrženy žádné nové plochy funkce plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).
- Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové. Vzhledem k tomu, že se jedná o komunikace přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami.
- Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

d.3.2 Železniční doprava

- Železniční doprava není řešeným územím vedena.

d.3.3 Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán zajišťuje prostupnost celého území pro chodce a cyklisty formou veřejně přístupných komunikací, tvořených plochami veřejných prostranství (PV) a plochami dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).
- Územní plán umožňuje vymezení a zřizování turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních obcích v plochách NZ, NL, NSzp.
- Síť cyklotras bude rozšířena i na místní a účelové komunikace.
- Územní plán vymezuje koridor KD1 pro umístění samostatné cyklostezky.

d.3.4 Vodní doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro vodní dopravu.

d.3.5 Letecká doprava

- Územní plán nevymezil žádné plochy pro leteckou dopravu.

d.4 Technická infrastruktura

d.4.1 Zásobování vodou

- Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Je navržen rozvoj a rozšíření vodovodní sítě v obci i v chatových osadách.
- Kapacita vodního zdroje i velikost vodojemu odpovídá navrženému rozšíření výstavby v obci.

- Budou respektována vyhlášená pásma hygienické ochrany 1. a 2. stupně.
- Územní plán navrhuje pro zastavitelné plochy nové trasy pro umístění vodovodních řadů v zastavěném území a zastavitelných plochách Velké Lečice, napojení bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- U objektů v chatových oblastech, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.
- Obecní vodovod lze využít i pro požární účely. V případě vyšší potřeby požární vody bude voda čerpána z místních vodních nádrží.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze skupinového vodovodu VOK Mníšek pod Brdy, Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní a místních vodotečí.
- Zákres vodovodních řadů do nově navržených lokalit výstavby je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. 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).

d.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod

- V souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje navrhuje územní plán vybudování kanalizační sítě s mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod na jižním okraji zástavby.
- Do doby realizace kanalizační sítě a čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) bude výstavba nových objektů v rámci nových rozvojových lokalit podmíněna výstavbou bezodtokových jímek či domovních ČOV.
- V lokalitě bez možnosti zaústění domovní ČOV do recipientu budou předčištěné odpadní vody vsakovány na pozemku investora. Možnost vsakování bude potvrzena na základě hydrogeologického posudku.
- Dešťové vody z nově budovaných objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých rodinných domů.
- Napojení nových kanalizačních řadů bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

d.4.3 Zásobování elektrickou energií

- Způsob napájení obce Velká Lečice a jejích chatových oblastí zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem s využitím 4 stávajících trafostanic s možností navýšení potřebných kapacit, které zajistí výhledový požadovaný výkon pro distribuci.
- Územní plán nevymezuje umístění nových trafostanic pro jednotlivé návrhové lokality. Tyto budou navrženy a umístěny v navazujících stupních projektových dokumentací (územní rozhodnutí) po prověření aktuální potřeby.
- Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně přesunuta do podzemního vedení.

d.4.4 Telekomunikace

- Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění.
- Současný systém telekomunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstává zachován.

d.4.5 Zásobování plynem

- Obec Velká Lečice není dosud plynofikována.
- Na plynofikaci závisí plynofikace celého regionu Novoknínska.
- Vzhledem k velkým vzdálenostem od stávajících plynárenských zařízení lze předpokládat, že plynofikace je v současnosti neefektivní.

- Případnou změnu koncepce zásobování plynem by bylo nutné řešit v rámci změn územního plánu.

d.4.6 Zásobování teplem

- Vzhledem k tomu, že není plánovaná plynofikace, je doporučeno upřednostňovat alternativní obnovitelné zdroje energie.

d.4.7 Nakládání s odpady

- Odstraňování technického komunálního odpadu (dále jen „TKO“) bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu).
- V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy skládek TKO.
- Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, plochy smíšené obytné, občanské vybavenosti).
- Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

e) 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, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí.
- Zemědělské využití krajiny na většině území a ochrana přírody a krajiny v jižní části území (údolní niva říčky Kocáby) jsou v návrhu respektovány jako prioritní.
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umísťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.
- Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a limity využití území a dále limity související s ochranou území před povodněmi, tedy záplavové území a aktivní zónu záplavového území.
- Účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umísťovat v prolukách, v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES).
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Oplocování pozemků ve volné krajině – je požadováno eliminovat možnost oplocení mimo zastavěné a zastavitelné území a dále ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bez povolené stavby, které s nimi bezprostředně souvisejí dle § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny návrhem protierozních opatření.
- Územní plán řeší protierozní ochranu formou koridorů pro umístění prvků protierozních opatření.
- Příklad k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích – hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nezpevněné polní cesty a pěšiny zlikvidované při slučování pozemků, doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastrální území (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav).

- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin – lípa, dub, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině.
- V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován. Není podporován vznik nových chatových oblastí ani plošný rozvoj stávajících.
- Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

e.1.1 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

- Tyto plochy nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

Plochy vodní a vodohospodářské – W

- Zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.
- ÚP nenavrhuje nové vodní plochy.
- V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP doplnění břehových porostů z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny.
- Územní plán respektuje ponechání volného pruhu pro manipulaci a údržbu vodního toku v šířce 6 metrů od břehové čáry.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území řeky Kocáby.

Plochy zemědělské – NZ

- ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské.
- V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod.), doplnění liniové zeleně podél polních cest a řešení protierozních opatření.

Plochy lesní – NL

- ÚP ponechává plochy jako stabilizované.
- Územní plán respektuje v návrhových plochách omezení umístění staveb ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa dle stanoviska dotčeného orgánu.

Plochy přírodní – NP

- Jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Tyto plochy v řešeném území tvoří prvky územního systému ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- Prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkce.
- ÚP nevymezuje nové plochy smíšené nezastavěného území.

e.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

- Skladebné části územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou lokalizovány v souladu s územně analytickými podklady (dále jen „ÚAP“) a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“).
- Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou především **lesní porosty**, dle mapy potenciální přirozené vegetace 7 – **černýšová dubohabřina** (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).
- Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu, v hlavním a koordinačním výkresu, dále ve výkresu veřejně prospěšných staveb a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Tabulka 5: Skladebné části ÚSES

Regionální hierarchie:	
Regionální biokoridor RK 1212 (RK 1212/1392-VL01, RK 1212/VL01-VL02 a RK 1212/VL02-ND)	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilního hájového až bučinného typu • Málo funkční • Především kulturní lesní porosty s nepůvodními dřevinami, na části orná půda • Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost • V lesích pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT
Vložená lokální biocentra:	
LBC 1212/VL01	<ul style="list-style-type: none"> • Lesní LBC • Málo funkční • Kulturní lesní porosty s nepůvodními dřevinami • Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT
LBC 1212/VL02	<ul style="list-style-type: none"> • Lesní LBC • Málo funkční • Kulturní lesní porosty s nepůvodními dřevinami • Pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT
Lokální hierarchie:	
LBC VL03	<ul style="list-style-type: none"> • Nivní LBC • Částečně funkční • Louky v nivě, vodní tok s doprovodnou dřevinou vegetací • Louky extenzivně obhospodařovat (pravidelné sečení), na části postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, břehové porosty ponechat v přirozeném stavu
LBC VL04	<ul style="list-style-type: none"> • Nivní LBC • Částečně funkční • Louky v nivě, vodní tok s doprovodnou dřevinou vegetací • Louky extenzivně obhospodařovat (pravidelné sečení), na části postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, břehové porosty ponechat v přirozeném stavu
LBK VL03-VL04	<ul style="list-style-type: none"> • Nivní LBC • Částečně funkční • Louky v nivě, vodní tok s doprovodnou dřevinou vegetací • Louky extenzivně obhospodařovat (pravidelné sečení), na části postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, břehové porosty ponechat v přirozeném stavu
LBK VL04-BO233	<ul style="list-style-type: none"> • Nivní LBC • Částečně funkční • Louky v nivě, vodní tok s doprovodnou dřevinou vegetací • Louky extenzivně obhospodařovat (pravidelné sečení) na části postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, břehové porosty ponechat v přirozeném stavu

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- nepřípustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
 - rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
 - revitalizace vodních toků je žádoucí
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, pokud možno kolmo, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- nepřípustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

e.3 Prostupnost krajiny

- Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě a hustota cestní sítě byla shledána jako dostačující.
- Územní plán navrhuje rozvoj prostupnosti krajiny obnovením pěších cest a podporou cyklotras vymezením koridoru pro cyklostezku KD1.
- Územní plán obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

e.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- Koncepce územního plánu vymezuje protierozní opatření formou protierozních koridorů v krajině na plochách orné půdy nejvíce ohrožených vodní erozí.
- Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna také v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.
- Pro omezení eroze krajiny je přípustné:
 - zvyšování podílu trvalých travních porostů
 - zakládání porostů krajinné zeleně
 - členění velkých celků zemědělské půdy
- Pro omezení eroze krajiny je nepřipustné:
 - další scelování pozemků orné půdy
 - likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně
 - zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů)
 - poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

e.5 Rekreace

- Stabilizované plochy pro individuální rekreaci (RI) se nacházejí v jižní a jihovýchodní části území.
- Stabilizovaná plocha pro rekreaci se specifickým využitím (RX), základna české tábornické unie, je vymezena v jihozápadní části území.
- Územní plán nenavrhuje nové plochy RI ani RX, pouze stabilizuje plochy stávající.
- Územní plán vytváří podmínky pro podporu rekreačního využívání krajiny ve formě pěší a cyklistické turistiky stabilizováním ploch veřejných prostranství a obnovou historických cest.
- Pro vedení pěších a cyklistických tras jsou kromě vymezení koridoru pro cyklostezku KD1 stabilizovány stávající komunikace vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).

e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- Územní plán respektuje výskyt poddolovaných území (viz odůvodnění, kapitola 9.4.5. Ložiska, poddolovaná a sesuvná území, radonové riziko).
- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.
- Sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.

e.7 Civilní ochrana

- Budou respektovány plochy a zařízení civilní ochrany dle zvláštních právních předpisů:
 - Záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území řeky Kocáby
 - Objekty požární ochrany
- Budou respektovány podmínky vyplývající ze schváleného povodňového plánu.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

- f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1.1 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

Hlavní využití:

- rodinné domy (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a oblužná sféra
- soukromé užitkové zahrady

Přípustné využití:

- hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlévy, stodoly), jejichž vliv na životní prostředí (dále jen „ŽP“) nepřekročí hranice pozemku
- malé provozovny služeb a občanské i komerční vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku:
 - stavby a zařízení pro obchod a služby místního oblužného charakteru
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení ubytovací místního významu
 - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
 - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
 - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
 - stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
 - stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní oblužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- drobná řemeslná výroba nerušící bydlení
- infrastruktura cestovního ruchu
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, dětská hřiště, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

Podmíněně využití:

- bytové domy max. dvoupodlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech a budou splněny obecné požadavky na výstavbu pro bytové domy (veřejná prostranství s komunikací zpřístupňující bytový dům je 12 m)

Nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště nad 1 000m²
- veřejná školská zařízení, veřejné církevní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba na pozemcích nenavazujících na okolní zástavbu bude realizována jako **jednopodlažní s využitelným podkrovím**. Při dostavbě proluk a na pozemcích navazujících na okolní zástavbu je rozhodující výška okolní zástavby – **nesmí svojí výškou přesáhnout stávající zástavbu**.
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavitelných plochách je **800 m²**.
- **zastavěnost** stavebního pozemku v zastavitelných plochách je max. 30 % stavbou hlavní a 20 % stavbou doplňkovou včetně dalších zpevněných ploch.
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní.
- je doporučeno, aby novostavby či přestavby stávajících staveb **respektovaly stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech.

f.1.2 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – R1

Hlavní využití:

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci – rekreační chaty, domky a chalupy

Přípustné využití:

- zahradní domky
- drobné zahradní stavby do 10 metrů čtverečních (přístřešky, kolny, skleníky, garáže, dílny, pergoly, terasy atd.)
- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- zahrádky, pěstitelská činnost
- zeleň (izolační, ochranná, přírodního charakteru, soukromá a vyhrazená) - mimo pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“)
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení výroby
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí být jednopodlažní s využitelným podkrovím.
- architektonické a hmotové řešení bude přizpůsobeno charakteru okolní chatové zástavby.
- **zastavěnost** stavebního pozemku je max. 20 % stavbou hlavní a 10 % stavbou doplňkovou včetně dalších zpevněných ploch.
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech.

f.1.3 Plochy rekreace – se specifickým využitím – RX

Hlavní využití:

- současné využití objektů – základna české tábornické unie – tábornická „škola“

Přípustné využití:

- stavební úpravy, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby

Nepřípustné využití:

- přístavby a nástavby stávajících objektů
- změna v užívání stavby
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

f.1.4 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, zdravotní služby, vědu a výzkum, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- občanské vybavení komerční
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců a nezbytného technického personálu v budově OV

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- velkoplošná komerční zařízení a stavby s vysokými nároky na dopravní obslužnost
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- Svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby.
- výška 2 nadzemní podlaží + podkroví
- Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech.

f.1.5 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro ubytování, stravování, služby komerčního charakteru

Přípustné využití:

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- stavby a zařízení pro obchod, služby, administrativu, veřejné stravování, drobné provozovny nerušící výroby
- obchodní zařízení do 1 000 m² zastavěné plochy (včetně plochy pro parkování)
- služební byty správců objektu a nezbytného personálu v rámci stavby hlavního využití
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, garáže, hromadné garáže
- dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- velkoplošná komerční zařízení a stavby (nad 1 000 m² zastavěné plochy) s vysokými nároky na dopravní obslužnost

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty komerční občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby.
- výška 2 nadzemní podlaží + podkroví
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech.

f.1.6 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport, tělovýchovu a denní rekreaci obyvatel

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců a nezbytného technického personálu v budově OS

Podmíněně přípustné využití:

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území jednopodlažní s využitelným podkrovím
- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby.
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí a budou respektovat krajinný ráz lokality.

f.1.7 Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, záhony pro okrasné výsadby apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

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

f.1.8 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI

Hlavní využití:

- objekty, plochy a areály technické infrastruktury

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- umělé vodní plochy, požární nádrže
- pobytová místnost

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

f.1.9 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

Hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby
- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru – výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- bioplynové stanice

Přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- administrativní uvnitř areálu
- plochy zeleně
- vodní plochy pro chovné účely
- skladování a služby zemědělské výroby

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

Nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **výška zástavby:** 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu zástavby v dané ploše
- koeficient zastavění plochy: max. 0,40
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,30
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech.

f.1.10 Plochy veřejných prostranství – PV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení (návesní prostory, ulice), které mají významnou prostorotvornou, rekreační a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

Přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky

- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- parkování
- infrastruktura cestovního ruchu
- drobné stavby související s hlavním využitím – mobiliář
- pozemky občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- plochy pro silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je sloučitelný s účelem veřejného prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru včetně respektování okolní zástavby

f.1.11 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

Hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci, umožňují každodenní rekreaci, pohyb a pobyt ve veřejném prostoru
- udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

Přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- drobné stavby dočasného charakteru, související s hlavním využitím plochy, (mobiliář, taneční parket, podlaha pergoly, ...)
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry mimo fotbalových hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie, prostorové kompozice sídla a krajiny a uspořádání prostoru

f.1.12 Plochy vodní a vodohospodářské – W

Hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

Přípustné využití:

- plochy a koridory protipovodňových opatření (poldry, zemní valy)
- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- ochranná, izolační a doprovodná zeleň
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů
- stavby a zařízení pro chov ryb

Podmíněně přípustné využití:

- podmínkou rekreačního využívání vodních ploch a toků je respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a respektování prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území
- Nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích.

f.1.13 Plochy zemědělské – NZ

Hlavní využití:

- území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby
- orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- zemědělská produkce
- stavby a zařízení pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, zemědělské techniky a nářadí) a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků (účelové komunikace pro zemědělské účely – polní cesty)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- vodní plochy (rybníky s chovem ryb nebo drůbeže apod.)
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- zalesnění a revitalizace vodotečí
- vodní toky a plochy a lesní porosty za podmínky, že nedojde k dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- ukládání odpadů
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury, pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- respektování charakteru okolní krajiny, prvků ÚSES

f.1.14 Plochy lesní – NL

Hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdochranných, klimatických, přírodních a krajinnotvorných

Přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, revitalizace vodotečí

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti po stávajících cestách
- výšková zařízení technické infrastruktury, pouze pokud nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

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

f.1.15 Plochy přírodní – NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu (dále jen „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 územních systémů ekologické stability

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
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- **dočasné** oplocení pozemků za podmínky nutnosti ochrany prvků před nežádoucími vlivy

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.1.16 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSzp

Hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

Přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- zalesnění

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury, pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti po stávajících cestách
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

Nepřípustné využití:

- Nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

- Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny tyto veřejně **prospěšné stavby a opatření**, pro která **lze práva k pozemkům vyvlastnit**:

Tabulka 6: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Označení	Popis	Dotčené pozemky dle k.n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
WT1	Zastavitelná plocha pro výstavbu ČOV (Z09)	122/5, 844/4, 122/6
WD1	Koridor pro umístění cyklostezky (WD1)	46, 110, 113, 114, 117/4, 117/5, 122/4, 124/1, 125, 127, 143, 150, 151, 152/1, 153, 154, 155, 157, 158/1, 158/4, 158/6, 158/7, 162, 163, 169, 169/2, 169/3, 171/2, 172/1, 174, 679/2, 679/3, 681, 682, 683, 684, 690, 691, 694, 726/2, 726/12, 726/15, 727, 733, 734, 735, 737, 738/1, 739/1, 739/3, 739/24, 739/25, 757/3, 853, 854, 865, 866/1, 869, 870, 871, 872, 895/3, 895/4, 898/1, 899/5

- Poznámka: Část koridoru WD1, která nebude využita pro stavbu cyklostezky, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. PV, NSzp, NP, W, SV, NL) a nebude veřejně prospěšnou stavbou.
- Územním plánem nebyly vymezeny žádné plochy pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. g. Předkupní právo uplatněno ve prospěch:
Obec Velká Lečice, Velká Lečice 85, 262 05

Tabulka 7: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva

Označení	Popis	Dotčené pozemky dle k.n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
PO1	Plocha občanského vybavení – muzeum (Z05)	93/1
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ: ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES		
RK 1212	Založení regionálního prvku systému ekologické stability krajiny RK 1212	
WU1	Založení lokálních prvků systému ekologické stability krajiny	

i) Stanovení kompenzačních opatření

- Kompenzační opatření nejsou navržena, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000. Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani vyhlášené ptačí oblasti.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření 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

Tabulka 8: Územní studie

Název studie	Zadání územní studie	Lhůta
U Kocáby (Z08)	Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. Prověřit možnosti dopravního napojení lokality a navrhnout síť technické infrastruktury. Zohlednit umístění plánované ČOV (Z09) na jižní hranici lokality a prověřit potřebu umístění pásu izolační zeleně v návaznosti na předpokládané ochranné pásmo ČOV.	Do 5 let

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- V rámci řešení návrhu územního plánu není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

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

o.1 Obsah návrhu ÚP Velká Lečice

Textová část..... 32 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb

o.2 Obsah odůvodnění ÚP Velká Lečice

Textová část..... 78 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PŘÍLOHA 1:

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EO	ekvivalentní obyvatel
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
NL	plochy lesní
NRBK	nadregionální biokoridor
NSzp	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
NP	plochy přírodní
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PV	plochy veřejných prostranství
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
SV	plochy smíšené obytné – venkovské
TKO	technický komunální odpad
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
W	plochy vodní a vodohospodářské

PŘÍLOHA 2:

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Velká Lečice	10
Tabulka 2: Zastavitelné plochy smíšené obytné	11
Tabulka 3: Zastavitelné plochy občanského vybavení	12
Tabulka 4: Zastavitelné plochy technické infrastruktury	12
Tabulka 5: Skladebné části ÚSES	18
Tabulka 6: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění	29
Tabulka 7: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva	30
Tabulka 8: Územní studie	30