

# **ZMĚNA Č. 1** **ÚZEMNÍHO PLÁNU** **ČEČELOVICE**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

Projektant: Ing.arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
370 06 České Budějovice



Pořizovatel: Městský úřad BLatná, odbor výstavby a územního plánování

Datum: březen 2013

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEČELOVICE</b>	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Čečelovice  datum nabytí účinnosti:	Městský úřad Blatná, odbor výstavby a územního plánování  oprávněná úřední osoba pořizovatele:  Ing. Hana Roudnická

Projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,  
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,  
České Budějovice, 370 06

zodpovědný projektant:

Ing.arch. Štěpánka Ťukalová

spolupráce:

Ing.arch. Ivana Votřelová

**Výrok – I. Návrh :**

A) vymezení zastavěného území.....	4
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
b.1 koncepce rozvoje území obce .....	4
b.2) koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	4
b.2.1) kulturní hodnoty.....	4
b.2.2) přírodní hodnoty .....	4
b.2.3) civilizační hodnoty.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
c.1) urbanistická koncepce .....	5
c.2) vymezení zastavitelných ploch.....	5
c.3) vymezení ploch přestavby .....	5
c.4) systém sídelní zeleně .....	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	5
d.1) dopravní infrastruktura.....	5
d.2) technická infrastruktura .....	6
d.2.1) zásobování elektrickou energií .....	6
d.2.2) telekomunikace, radiokomunikace .....	6
d.2.3) zásobování plynem .....	6
d.2.4) zásobování pitnou vodou .....	6
d.2.5) odkanalizování.....	7
d.3) nakládání s odpady .....	7
d.4) občanské vybavení .....	7
d.5) požadavky obrany a bezpečnosti státu.....	7
d.5.1) řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu: .....	7
d.6) požární ochrana.....	7
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	8
e.1) koncepce uspořádání krajiny.....	8
e.2) vymezení ploch změn v krajině.....	8
e.3) územní systém ekologické stability .....	8
e.4) prostupnost krajiny .....	9
e.5) ochrana ložisek nerostných surovin.....	9
e.6) ochrana před povodněmi a protierozní opatření .....	9
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ...	9
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.....	13
g.1) veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit .....	13
g.2) veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	13
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	13
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	13
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	13
k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	13
l) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	13
m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	13

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci řešeného území této změny č.1 je aktualizována hranice zastavěného území především v lokalitě 1.2 - komunikace v jižní části (viz grafická část, výkresy č. I.1, I.2, I.3)

## B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 Koncepce rozvoje území obce

#### hlavní cíle rozvoje:

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území.

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení
- uchování hodnot krajinného rázu

### B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Změna č. 1 územního plánu zachovává a rozvíjí především přírodní hodnoty – viz lokalita 1.1 – vymezení NBC36.

#### B.2.1) Kulturní hodnoty

- se v řešeném území nevyskytují

#### hodnoty krajinného rázu

**Oblasti krajinného rázu** (dle generelu krajinného rázu Jihočeského kraje)

- oblast krajinného rázu Blatensko. Jde o převažující typ krajiny lesoplní – zásady pro využívání krajiny stanovené ZÚR jsou respektovány.

- ochrana:

Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by hodnoty krajinného rázu mohly narušit.

#### B.2.2) Přírodní hodnoty

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Lokalita 1.1 se nachází v návrhu přírodního parku Pálenec. Je zde vymezeno NBC 36 –(v územním plánu bylo vedeno jako RBC) - hranice je zpřesněna. Na území NBC jsou ochranné pásmo vodního zdroje a lokalita navržená k zalesnění (převzatá z platného územního plánu). Na severní okraj zasahuje ochranné pásmo území zvláštních zájmů.

#### ochrana:

- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit, zejména výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území
- respektovat stávající hodnotnou zeleň
- pro nové výsadby používat místně typickou druhovou skladbu (běžné druhy listnatých stromů a keřů)
- respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně
- chránit vegetační prvky krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočnicích a říčních nivách

Plán územního systému ekologické stability - Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány.

#### B.2.3) Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

#### dopravní a technická infrastruktura

Na severní okraj lokality 1/1. zasahuje ochranné pásmo území zvláštních zájmů.

- Vodní zdroj a jeho OP
- silnice III. třídy
- vodovodní systém
- kanalizace

**ochrana:**

Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat.

**občanská vybavenost**

na území změny se nevyskytuje.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

**C.1) Urbanistická koncepce**

Změna řeší 2 lokality :

Lokalita 1/1 řeší změnu regionálního biocentra na neregionální biocentrum – nejedná se o zastavitelnou plochu.

Lokalita 1/2 řeší změnu navrhuje plochu bydlení (rozšíření plochy 9B) a aktualizuje již zastavěnou plochu bydlení v těsném sousedství (sad západně).

- změna č. 1 územního plánu upřednostňuje rozvoj nové zástavby v proluce a v návaznosti na zastavěné území – za dodržení podmínek prostorového uspořádání, stanovených s ohledem na zachování hodnot tradiční venkovské zástavby
- změna č. 1 územního plánu navrhuje rozvoj ploch pro bydlení - s cílem podpořit přiměřený nárůst počtu obyvatel, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva

**C.2) Vymezení zastavitelných ploch**

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití
<b>k.ú. Slavošovice</b>				
<b>Z1.2</b>	<b>B</b> Bydlení	Čečelovice východní okraj	0,62	- <b>podmínky využití a podmínky</b> prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F obsluha území – účelovou komunikací – šíře profilu veřejného prostranství dle legislativy

**C.3) Vymezení ploch přestavby**

Nejsou vymezeny.

**C.4) Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň - plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně se v lokalitě 1.2 vzhledem k velikosti navržené plochy (menší než 2ha) nenavrhuje.

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

**D.1) Dopravní infrastruktura****silnice III.třídy**

Územím lokality 1.2 prochází na jižním okraji silnice III. třídy: **III/1733** ve směru na Záboří  
Silnice je územně stabilizována.

- respektovat ochranná pásma
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace)

#### **místní a účelové komunikace**

- Nová účelová komunikace v rámci **plochy bydlení** v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace
- požadovaná šíře profilu veřejného prostranství, jehož součástí je komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu: minimálně 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m

Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob. Každý stavební pozemek pro rodinný dům musí být dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která musí umožnit přístup požární techniky.

- Dopravní koncepce pro obsluhu území je navržena tak, aby veřejné prostory byly dostatečně široké a místa vjezdů na pozemek budou splňovat bezpečnostní rozhledové trojúhelníky = vlastníci budou vyjíždět na jízdní pruh vozovky přes chodníky či přes zelený pruh o šíři cca 1-1,5m.

#### **garážování, parkování a odstavování vozidel**

- Parkovací stání pro osobní dopravu budou zajištěna na vlastním pozemku – min. 2 stání na 1 rodinný dům. Parkovací stání pro nákladní dopravu - zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory apod. v plochách bydlení jsou nepřípustné -nebudou zde umístěny.

## **D.2) Technická infrastruktura**

### **D.2.1) Zásobování elektrickou energií**

koncepce je nezměněna

#### **energetická koncepce**

Oblast bude vytápěna všemi dostupnými médii. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

### **D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace**

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

### **D.2.3) Zásobování plynem**

Trasy plynovodních řadů budou vedeny v komunikacích případně chodnicích.

### **D.2.4) Zásobování pitnou vodou**

Nové vodovodní řady budou vybudovány v rámci navržené zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Stávající vodní zdroje v lokalitě 1.1 i východně od lokality 1.2 budou respektovány.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu .

## **D.2.5) Odkanalizování**

### **Odpadní vody**

Likvidace odpadních vod musí být zajištěna zákonným způsobem.

### **Dešťové vody**

Dešťové vody ve všech sídlech budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Musí být řešeno:

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
2. není-li možné vsakování, jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení,
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace

## **D.3) Nakládání s odpady**

změna č. 1 nemění původní koncepci.

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

## **D.4) Občanské vybavení**

změna č. 1 nemění původní koncepci.

## **D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu**

### **D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:**

změna č. 1 nemění původní koncepci.

## **D.6) Požární ochrana**

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody a místní rybníky. Rybníky musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

### E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **plochy lesní**

Nové plochy se navrhují v původním rozsahu plochy 18 – severozápadní okraj NBC.

- **plochy vodní a vodohospodářské - VV**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy zemědělské – trvalý travní porost, orná půda, ostatní**

- **plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů**

Nové plochy se nenavrhují.

-ÚP stanovil podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřípustné v jednotlivých plochách – viz kap. F. – tyto změna č.1 ÚP nemění.

### E.2) Vymezení ploch změn v krajině

Nové plochy zalesnění se navrhují v původním rozsahu plochy 18 – severozápadní okraj NBC.

### E.3) Územní systém ekologické stability

Cílem změny č.1 je vymezení NBC a upřesnění jeho hranice ( namísto RBC dle ÚP z r.2008). Součástí změny jsou i 2 místa napojení LBK2 a LBK4. Vodní zdroj a jeho OP které jsou součástí NBC budou i nadále respektována. Plocha 18 navržená k zalesnění z původního ÚP z roku 2008 zůstává i nadále v platnosti (je však nad ní vymezeno NBC (místo RBC).

#### **REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ SYSTÉM: NBC 36 Velká Kuš**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se nenavrhuje. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních , vodních a vodohospodářských, zemědělských – trvalý travní porost, orná půda, ostatní, smíšených nezastavěného území , (výkres č.1.2). Překryvná funkce má přednost.

#### **Biocentrum**

je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

#### **podmínky pro využití ploch biocenter**

##### hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)



přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

nepřípustné využití:

- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna 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 těchto ploch v ÚSES

- jakékoli změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných

#### **E.4) Prostupnost krajiny**

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím pro drobné živočichy, je propojen na sousedící katastrální území.

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury).

Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

#### **E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin**

Na území řešeném změnou č.1 se ložiska nerostných surovin nevyskytují.

#### **E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření**

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území, protierozní opatření nejsou navrhována.

### **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

**B** bydlení

plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské – trvalý travní porost, orná půda, ostatní

plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území – plochy přirozených ekosystémů

#### **Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:**

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.

- V blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).

- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být zahájena po vybudování souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury.

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost (např. na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – Vv...)

**BV Bydlení**

- a. hlavní využití: - zóna slouží pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
- b. přípustné využití:
- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu- Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby, bude mít maximálně 2 NP.)
  - související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
  - související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. -plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
  - plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů)
  - stavby pro rodinnou rekreaci pokud jsou napojeny na kanalizaci a mají dostatečné plochy pro vsak dešťových vod.
  - pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- c. podmíněně přípustné využití :
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost
  - chov domácího zvířectva –ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
  - Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.
- d. nepřípustné činnosti:
- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských , pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
  - stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
  - velkokapacitní stavby občanského vybavení
  - velkokapacitní stavby pro dopravu
  - velkokapacitní stavby technického vybavení
  - jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**a.hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b.přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- stavby související s rekreací a sportem
- lávky a mola (vyhlídková, případně nástupní)

c.podmíněně přípustné využití :

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

- stavby zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

**d. nepřipustné činnosti:**

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy

- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost, orná půda, ostatní**

**a.hlavní využití:**

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná, ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná a zastavitelná území a mimo plochy ÚSES.

**b.přípustné využití:**

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- změny kultur za splnění všech zákonných podmínek.
- ohrazení pastvin

**c.podmíněně přípustné využití :**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- přístřešky pro úkryt dobytka do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy .
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky a vodní plochy
- v záplavovém území změna kultury pouze na TTP
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

**d. nepřipustné činnosti:**

V záplavovém území je nepřipustná změna kultury na ornou.

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter např.:

- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním
- objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry. Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**PLOCHY LESNÍ****a.hlavní využití:**

- plnění funkcí lesa
- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)
- vzrostlá zeleň

**b.přípustné využití:**

- účelové komunikace(pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch

**c.podmíněně přípustné využití :**

- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí pro lesní výrobu do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20%prvně zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem

**d. nepřípustné činnosti:**

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter např.:

- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
- stavby pro lesnictví (rekreační)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním
- objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****a.hlavní využití:**

- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost. Jedná se o plochy okolo vodotečí, v území ohroženém vodní erozí, mimo současně zastavěná a zastavitelná území , interakční prvky

**b.přípustné využití:**

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň

**c.podmíněně přípustné využití :**

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí pro lesní výrobu do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- přístřešky pro úkryt dobytka a zvěře do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy .

**d. nepřípustné činnosti:**

Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter např.:

- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti atd.)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním , rekreační sruby..
- objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

**podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

**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**

**G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**

označení: V = využívá se pouze institut vyvlastnění  
Změna č. 1 nenavrhuje

**G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit**

Změna č. 1 v lokalitě 1.1 navrhuje NBC 36 a napojení LBK 2 a LBK 4.

**H) 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

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

Nevymezují se.

**K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nevymezují se.

**L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Nevymezují se.

**M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Textová část územního plánu č.1 Čečelovice obsahuje 13 stran
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:
  - 1.1 Výkres základního členění území 1 :5 000
  - 1.2 Hlavní výkres 1 :5 000
  - 1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 :5 000Výkres koncepce veřejné infrastruktury – není zpracován