

ÚZEMNÍ PLÁN

VELEČÍN

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: říjen 2018

I. Textová část

Název: **Územní plán Velečín**
Stupeň: **Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1**
Obec: Velečín
IČ: 18246095
Určený zastupitel:
Obecní úřad: OÚ Velečín, Velečín 49, 331 65 Žihle
Pořizovatel: OÚ Velečín, Velečín 49, 331 65 Žihle, v zastoupení p.
Bc. Jaromíra Trtíka, www.trtik.net
Obec s rozšířenou působností: Město Kralovice
Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
Karlovy Vary 360 05
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA 00767
Datum: říjen 2018

Záznam o účinnosti

Úplné znění Územního plánu Velečín po vydání Změny č.1

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Velečín

Pořadová číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Mgr. Lenka Valešová
Starostka obce Velečín

Razítko:

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN VELEČÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I. Textová část Územního plánu (ÚP)

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
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, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	19
h) Vymezení 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	20
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území v řešeném území ÚP = obce Velečín = k.ú. Velečín (777668) bylo vymezeno k 15.5.2018. Zastavěné území je vymezeno ve výkresu č.1 – Základní členění území v měřítku 1:5 000 a ve výkresu č.2 Hlavní výkres v měřítku 1:5 000.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území obce Velečín.

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje území obce je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je posílení stabilizace obyvatelstva v obci a jejího obytného, výrobního a rekreačního potenciálu s ohledem na místní podmínky.

Úkolem tohoto ÚP je zejména přispívat k zachování charakteru a k ochraně stávajících hodnot území především v těchto sférách:

a) Urbanistické a architektonické hodnoty:

- zachování charakteru prostředí venkovských sídel Velečina a Ostrovce se zástavbou okolo návsi v jejich středu,
- začlenění zástavby do krajiny,
- zachování převládajícího drobného měřítka a rozmanitosti zástavby,
- zachování převládající výškové hladiny zástavby (1 -2 nadzemní podlaží),
- zamezení vzniku nových satelitních obytných lokalit, vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářející prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel řešeného území,
- zvýšenou pozornost věnovat architektonicky významným objektům.

b) Přírodní a krajinářské hodnoty:

- ochrana kulturně historické dominanty Ostrovce kostela Sv. Jana Křtitele,
- ochrana vodních toků a nádrží jako významných krajinotvorných prvků,
- nenarušení protipovodňové ochrany a retenční schopnosti krajiny,
- ochrana lesů ,
- ochrana a doplnění mimolesní zeleně podél vodních toků a komunikací (aleje a stromořadí).

c) Územní systém ekologické stability:

- ochrana v ÚP vymezených regionálních a lokálních systémů ES, které doplňují sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby ve vazbách na sousední katastrální území včetně přiléhajících území Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) a Středočeského kraje (ZÚR SK).

d) Zemědělský půdní fond (ZPF):

- ochrana ZPF v souladu s vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěná území.

e) Vodní hospodářství:

- ochrana vodních zdrojů,
- ochrana vodních ploch a toků a přilehlé zástavby.

f) Veřejná infrastruktura:

- stabilizace a rozvoj koridorů dopravní a technické infrastruktury s důrazem na jejich nadmístní význam,
- ochrana a rozvoj veřejných prostranství,
- ochrana stávajícího občanského vybavení.

g) Kulturní hodnoty:

- ochrana kulturních nemovitých památek - areálu kostela Sv. Jana Křtitele (kostel, márnice, náhrobek, ohradní zeď) v Ostrovci na st.p. č.32 k.ú. Velečín, smírčího kříže ve Velečíně na p.p.č. 1287/7 k.ú. Velečín a výklenkové kapličky ve Velečíně na p.p.č. 1278/2 k.ú. Velečín,
- ochrana archeologických nalezišť - jádra vsí (UAN2) Velečín a Ostrovec,
- celé území ÚP je územím s archeologickými nálezy.

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

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se opírá především o potřeby a požadavky na rozvoj obce, stávající funkční využití řešeného území s hlavní dopravní kostrou silnic III. třídy, místních a účelových komunikací a navrhuje rozvoj venkovského bydlení v rodinných domech, smíšeného rekreačního bydlení, tělovýchovných a sportovních zařízení občanského vybavení, drobné a řemeslné výroby a technické infrastruktury. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované a vyhovují současným i budoucím potřebám obce. Zastavitelné plochy jsou především navrženy tak, aby scelovaly zastavěná území, nevytvářely dopravní problémy v obsluze území, hygienické problémy a problémy v obhospodařování zemědělského půdního fondu a respektovaly navržený územní systém ekologické stability (ÚSES).

Základním požadavkem pro rozvoj obou sídel obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (návsí Velečina a Ostrovec) s přihlédnutím k rázu těchto území se doporučuje, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb. V těchto částech sídel je omezena možnost nástaveb stávajících objektů nad úroveň okolní zástavby.

Za výše uvedených podmínek je možné umístování staveb v prolukách či v rámci přestaveb těchto území.

Za historicky cennou zástavbu je nutno považovat především nemovité kulturní památky ale i architektonicky hodnotné stavby vymezené v grafické části ÚP.

Nová výstavba bude řešena v souladu s charakterem prostředí venkovských sídel s centrální návší a situována tak, aby nevytvářela nežádoucí dominanty a aby byla vhodně začleněna do krajiny. Je důležité zachovat drobné měřítko a rozmanitost zástavby, nepřekročení stávající hladiny zástavby (1-2 podlaží) a dodržení vzhledového a hmotového charakteru venkovské zástavby s použitím sedlových a valbových střech.

Archeologické nálezy se dají předpokládat v celém řešeném území ÚP, především však v jádrech vsí (UAN2) Velečín a Ostrovec.

V území s předpokládanými archeologickými nálezy vzniká pro stavebníky, provádějící jakékoliv zemní práce, povinnost záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

SR - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – železniční – celostátní doprava

VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití:

Z1 - zastavitelná plocha

- využití plochy : plocha bydlení - BV
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech, venkovské
- obsluha ze stávající místní komunikace
- v ochranném pásmu železnice stavby možné dle podmínek a za souhlasu správce železnice
- v ochranném pásmu lesa stavby možné dle podmínek a za souhlasu odboru životního prostředí Městského úřadu Kralovice a majitele dotčeného lesa

Z2 - zastavitelná plocha

- využití plochy: plocha bydlení - BV
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech, venkovské
- obsluha ze stávající místní komunikace
- v ochranném pásmu železnice stavby možné dle podmínek a za souhlasu správce železnice

Z3 - zastavitelná plocha

- využití ploch: plocha bydlení - BV
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech, venkovské
- respektovat interakční prvek
- obsluha ze stávající místní komunikace
- respektovat sdělovací kabelové vedení

Z4 - zastavitelná plocha

- využití plochy: plocha bydlení - BV
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech, venkovské

- obsluha ze stávající místní komunikace
- respektovat sdělovací kabelové vedení

Z5 - zastavitelná plocha

- využití ploch: plocha bydlení BV, plocha občanského vybavení – OS (tělovýchovná a sportovní zařízení), plocha drobné řemeslné výroby - VD, dle rozdělení v grafické části ÚP
- specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech venkovské
- obsluha ze stávající silnice III.tř.

Z6 - zastavitelná plocha

- využití plochy: plocha bydlení - BV
- specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech, venkovské
- obsluha ze stávající silnice III.tř.
- v ochranném pásmu železnice stavby možné dle podmínek a za souhlasu správce železnice

Z7 - zastavitelná plocha

- využití plochy : plocha bydlení - BV
- specifické podmínky :
- bydlení v rodinných domech, venkovské
- obsluha ze stávající místní komunikace
- v ochranném pásmu železnice stavby možné dle podmínek a za souhlasu správce železnice
- respektovat ochranné pásmo vedení VN

Z8 - zastavitelná plocha

- využití plochy: plocha smíšená obytná - SR
- specifické podmínky:
- bydlení v rekreačních a v rodinných domech
- obsluha ze stávající silnice III.tř.
- respektovat navrženou přeložku a ochranné pásmo vedení VN a do doby zrušení stávajícího vedení VN i jeho ochranné pásmo
- respektovat ochranné pásmo stávající transformační stanice
- v ochranném pásmu lesa stavby možné dle podmínek a za souhlasu odboru životního prostředí Městského úřadu Kralovice a majitele dotčeného lesa

Z9 - zastavitelná plocha

- využití plochy: plocha smíšená obytná - SR
- specifické podmínky :
- bydlení v rekreačních a v rodinných domech
- obsluha ze stávající místní komunikace přes p.p.č. 1597 k.ú. Velečín

Z10 - zastavitelná plocha

- využití plochy: plocha technické infrastruktury - TI
- specifické podmínky:
- vodojem na vodovodním přivaděči

Návrh systému sídelní zeleně

Veřejná zeleň je součástí ploch OH, PV, DZ a DS. Soukromá a vyhrazená zeleň se ve skutečnosti bude uplatňovat jako procentuální podíl ze stabilizovaných ploch a z ploch změn BV, OV, OM, SR, OS, TI a VD minimálně dle jednotlivých koeficientů míry využití území (KZP).

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

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- hlavní silniční kostru v území tvoří silnice III. třídy č. III/2063 Blatno - Žihle a III/2064 Velečín - Ostrovec. Silnice III/2063 a III/2064 jsou v nezastavěném území navrhovány v kategorii S 7,5/60, v zastavěném resp. zastavitelném území jako MS resp. MO2 10 - 15/7,5/50 - 30;
- na silnici i místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech
- v návrhu ÚP je zakreslena dle podkladů Obce Velečín stávající účelová komunikace v Ostroveckém lese, která je v v Katastru nemovitostí vedena jako lesní pozemek
- jednotlivé parcely lokalit obytné zástavby budou napojeny buď ze silnic III. třídy nebo stávajících místních a účelových komunikací
- na silnicích III. třídy v místech, kde prochází zastavěným územím:
- postupně budou realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací
- v dotyku s obytnou zástavbou budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší
- bude provedena úprava napojení místních i účelových komunikací na stávající průtahy silnic III. třídy
- zastávkové zálivy pro autobusy budou provedeny ve stávajících polohách zastávek hromadné dopravy. Zálivy budou dovybudovány s výškovou segregací a navazujícím chodníkem pro pěší
- lokality řadových garáží a odstavných parkovišť se v řešeném území nepředpokládají
- parkovací a garážovací plochy jsou uvažovány na příslušných pozemcích v rámci ploch s rozdílným způsobem využití; parkování pro návštěvníky lze uvažovat v omezeném rozsahu podél komunikace při dodržení podmínek v souladu s platnými zákony
- lokalita pro umístění čerpací stanice pohonných hmot se v řešeném území nenavrhuje

Cyklistická doprava

Řešeným územím vede regionální cyklistická trasa č.351 Manětín-Rabštejn-Blatno-Jesenice ad. po stávajících silnicích III. třídy č.III/2063 a III/2064 a navazující místní komunikaci. V reálu budou pro cyklistické trasy využívány i místní a účelové komunikace propojující jednotlivé obce v regionu. S rozšířením sítě cyklistických tras na k.ú. Velečín se v ÚP počítá po silnici III/2063 směrem na Pastuchovice a dále do Žihle.

Pěší turistické trasy

Řešeným územím prochází turistická trasa ze Žihle do Jesenice, značená zeleně. Nové turistické trasy a naučné stezky se v ÚP nenavrhuje.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází celostátní železniční trať č.160 Plzeň-Žatec, jejíž úpravy se nepředpokládají.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Navrhujeme připojení obce na soustavu skupinového vodovodu Kralovice - Žihle s úpravnou vody ve Vysoké Libyni, z vodovodního přivaděče pro Žihli u Chvojkovského mlýna, asi 3,5 km jižně od obce Velečín z území Středočeského kraje. Přívodní řad pro Velečín bude veden v trase lesní cesty k severu a na jižní hranici řešeného území u křižovatky lesních cest bude umístěn přerušovací vodojem na kótě cca 517 m n.m. Z vodojemu bude veden gravitační zásobovací řad vodovodu pro veřejnou potřebu délky cca 2,1 km do obce Velečín se samostatnou větví v délce cca 400 m pro místní část Ostrovec.

KANALIZACE, ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) nepředpokládá s ohledem na velikost obce v dohledné době realizovat v obci splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Navrhuje se i do budoucna zachování současného stavu, zabezpečit vodotěsnost současných jímek na vyvážení nebo realizaci nových a akumulované splašky periodicky vyvážet do ČOV Žihle. Pro novou výstavbu nebo rekonstrukce objektů navrhujeme individuální čištění odpadních vod v domovních čistírnách po prověření technických možností připojení odtoku vyčištěných odpadních vod do dešťové kanalizace. Přestože v PRVK PK není předpokládána výstavba centrální ČOV pro obec Velečín, navrhujeme ponechat v územním plánu územní rezervu pro realizaci ČOV na vhodném pozemku plochy změny pro drobnou výrobu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Velečín v současnosti není a nebude ani v budoucnu zásobována zemním plynem.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

- stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu v obci Velečín a při realizaci záměru v ploše 5 bude realizována navržená transformační stanice TS-A 1SL400/250kVA včetně přívodního vedení vn.
- pro realizaci výstavby v v obci Ostrovec je navržena přeložka rozvodného zařízení - venkovního vedení vn, a to v rámci uvolnění plochy návrhu č.8. Jde o převedení části venkovního vedení k TS-2 do izolovaného venkovního vedení SAX v nové trase, podél stávající komunikace.
- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely.
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování teplem by se mělo zaměřovat na větší využívání obnovitelných zdrojů energie, především topného dřeva a dřevního odpadu.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se předpokládá důsledná likvidace případných tzv. divokých skládek a řešení ukládání odpadů v souladu s platnými zákony. V obci se neuvažuje s řešením plochy pro sběrný dvůr. Vymezuje se pouze plocha pro kovový odpad.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

V obci se nevymezují plochy změn občanského vybavení veřejné infrastruktury, pouze stabilizované plochy (obecní úřad s místní knihovnou, kaplička, kostel).

Další občanské vybavení:

Kromě stabilizovaných ploch občanského vybavení malého komerčního zařízení (hostinec se sálem) a hřbitova se vymezuje jedna změna způsobu využití plochy pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. S prodejnou smíšeného zboží se již v současné lokalitě nepočítá, bude pravděpodobně nahrazena prodejem v budově obecního úřadu.

Veškeré ostatní služby jsou zajišťovány mimo obec a do budoucna se nepředpokládá jiné řešení.

Veřejná prostranství

V ÚP se samostatně vymezují plochy změn pro veřejná prostranství - PV v návaznosti na zastavitelné plochy Z5 a Z8. V rámci stabilizovaných ploch se v obci veřejná prostranství respektují. Obě návsi mají dostatečnou rozlohu a dostupnost i pro navržené zastavitelné plochy.

Koridory pro veřejnou infrastrukturu nadmístního významu

Pro posílení plynárenské přenosové soustavy bude přes území obce veden VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR / SRN - Přimda v koridoru KT-1 a to v souběhu s VTL plynovodem Gazela.

Stanovují se tyto podmínky pro rozhodování v koridoru KT-1:

1. V koridoru KT-1 budou umístěny VTL plynovod DN 1400 Hranice ČR/SRN - Přimda jako stavba hlavní a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz plynovodu a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KT-1.
2. Do doby zahájení užívání dokončené stavby VTL plynovodu bude území koridoru KT-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou VTL plynovodu se mohou umisťovat do tohoto koridoru KT-1 do doby zahájení užívání dokončeného VTL plynovodu pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
3. Koridor KT-1 včetně jeho podmínek zaniká realizací dokončené stavby při respektování vybudované trasy VTL plynovodu jako limitu využití území včetně podmínek jeho OP a BP.

e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Návrh uspořádání krajiny

Krajinu řešeného území ÚP v koncepci jejího uspořádání je nutno chápat v souladu s Evropskou úmluvou o krajině jako základní složku prostředí, v němž obyvatelé obce Velečín žijí, jako výraz jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základ jejich identity. ÚP by měl usnadnit, při respektování širších vztahů, ochranu, správu a plánování této krajiny.

Všechny vodní toky a nádrže v řešeném území jsou výraznými krajinotvornými prvky a mají velmi pozitivní vliv na kvalitu životního prostředí. Je proto třeba dbát o jejich ochranu, provádět pravidelně prohlídky a čištění koryt a dna nádrží od nežádoucích splavenin a nánosů.

Nenavrhujeme realizaci žádných mimořádných technických opatření na tocích, pouze zdůrazňujeme nutnost pravidelné péče o jejich čistotu a dobrý technický stav hrází a manipulačních objektů vodních nádrží (rybníků).

V ÚP je vymezeno pět základních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině - plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a smíšené nezastavěného území. Při vymezování těchto ploch se postupovalo v souladu s rozvojem obce a dopravní infrastruktury, s ochranou krajiny a zemědělského půdního fondu a s návrhem ÚSES. Plochy přírodní byly vymezeny v biocentrech. Plochy smíšené byly m.j. vymezeny v biokoridorech ve významných krajinných prvcích a v interakčních prvcích a označeny indexy funkcí v nich zastoupených - přírodní, zemědělská, lesnická a nelesní krajinná zeleň.

ÚP počítá s doplněním doprovodné zeleně silnic, místních a účelových komunikací, cyklistických stezek, vodních ploch a vodních toků i když ji samostatně nevymezuje vzhledem k měřítku grafické části a její přehlednosti.

V ose budoucího VTL plynovodu umístěného v koridoru KT-1 bude ponechán pás š. 4 m bez mimolesní zeleně.

Návrh ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES do řešeného území obce Velečín nezasahuje, ale probíhá těsně podél jeho severní hranice a má tudíž vazby na nižší hierarchie ÚSES. Dosud však nebyla vymezena v detailu skladebných částí. Podle ZÚR Ústeckého kraje je mezofilní bučinný (**MB**) biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. **K53 Střela, Rabštejn-Pochvalovská stráž** vymezen koridorem o šířce 200m podél osy tohoto NRBK vymezené v ÚTP ÚSES vyšší hierarchie ČR (Bínová et al. 1996). V této šířce a podél velmi nepřesně vymezené osy však nelze skladebné části tohoto biokoridoru na potenciálních reprezentativních stanovištích umístit ani v minimálních parametrech.

Regionální úroveň ÚSES

Tato následující hierarchická úroveň prochází centrální částí území obce Velečín. Jedná se o nově navržené propojení kontrastně-modálního biokoridoru regionálního významu (RBK) č. **RK 1091 Krtské skály-K53**, a to přímo v úseku mezi regionálním biocentrem (RBC) č. **1500 Krtské skály** a nadregionálním biocentrem (NRBC) č. **20 Střela, Rabštejn** přes území obcí Velečín a Pastuchovice (podle Hájek et Bílek 2005, KPÚ Pastuchovice a ZÚR PK; aktuálně převažující vegetační typy „L-BO, A, L, LO“; cílové typy MB, N). V ZÚR SK je tento RBK navržen k vymezení též

podle původního ÚTP NRaR ÚSES ČR, a to přímo na osu NRBK K53 (Bínová et al. 1996; aktuálně převažující vegetační typy „KU, NI, A“; cílové typy MB, N).

Na křížení tohoto mezofilního bučinného RBK s hygrofilními (nivními) lokálními systémy či biotopy a stanovišti byla v detailech upřesněna biocentra smíšeného typu, která zahrnují oba typy biotopů resp. stanovišť (oproti ZÚR PK došlo jen k lokálním úpravám při koordinaci se ZÚR SK).

Regionální biokoridor je v lesních porostech převážně jen částečně funkční (kulturní lesy, zkulturněné louky). Ve svazích a na rozvodné plošině jsou na orné půdě některé úseky tohoto RBK nefunkční (bude je nutné založit jako dřevinné porosty s přírodní druhovou skladbou dřevin).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs síť vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně jsou v přehledech vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správním území obce Velečín.

Přehled vymezených hygrofilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (NRBK Ohře pod Žatcem - říčka Blšanka) - **Podvinecký potok** - (NRBK K53, NRBC Střela, Rabštejn - sedlo „Raštická louka“ - Balkovský potok - RBC 1127 Meandry Střely); s jednou odbočkou:
 - a) **Podvinecký potok, Velečinský rybník - Ostrovecký potok** - (plošina pod kótou Chlum - Lhotský potok - říčka Javornice pod Zdeslavským Dvorem – RBK Javornice).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou na údolních nivách a v lesních porostech aktuálně převážně částečně funkční (kulturní lesy, zkulturněné louky, rybníky), místy však až plně (optimálně) funkční (mokřady, fragmenty lužních lesů: PP Ostrovecká olšina). Nefunkční úseky se nacházejí podél Podvineckého potoka na orné půdě, kde byl chybně vymezen LBK v KPÚ Velečín i Pastuchovice (nedodržena min šířka 20m). Tyto úseky na údolních nivách v zemědělské krajině bude nutné komplexně revitalizovat.

V údolní nivě Podvineckého potoka bude v ose budoucího VTL plynovodu umístěného v koridoru KT-1 ponechán pás š. 4 m bez mimolesní zeleně.

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 2) (NRBK K53, Tiský les) - údolí Podvineckého potoka pod Pastuchovicemi - **RBK 1091 - plošina „Obecní les“** - (kóta Vraní vrch, 533m – údolí Podbořáneckého potoka - ...); kontrastně-modální biokoridor; s jednou odbočkou:
 - a) **plošina „Obecní les“** - (plošina „List“ - údolí Mladotického potoka u Chvojkovského mlýna - plošina „V korytě“, 547m).

Na křížení lokálních mezofilních a hygrofilních systémů ES byla podle nejnovějších metodických požadavků posunuta nebo vložena smíšená biocentra.

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech na řešeném území vesměs jen částečně funkční (kulturní borové lesy).

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území obce Velečín doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP nově navržené). Důvodem je především zachování posledních zbytků přírodě blízkých biotopů a jejich ekologických vazeb v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území je dostatečná a opírá se především o síť místních a účelových komunikací a polních a lesních cest, které jsou vyznačeny na všech grafických přílohách návrhu ÚP. Cyklotrasy regionálního charakteru (stávající i navržené) jsou v návrhu ÚP vymezeny. Rovněž tak stávající turistická trasa.

Protierozní opatření

Konkrétní protierozní opatření nebylo nutné v ÚP stanovit. Doporučuje se uplatňovat obecné přístupy k zamezení splachů zemědělské půdy.

Ekologická stabilita krajiny

Požadavky na obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny navrhované v ÚP se týkají především ÚSES a péče o krajinnou mimolesní zeleň a její doplňování. Týká se to mimo jiné doprovodné zeleně silnic, polních cest a vodních ploch a toků.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Snaha návrhu ÚP o vyváženost krajiny řešeného území a zachovalé životní prostředí vytváří dobrý obytný a rekreační potenciál území. Dostatečná prostupnost krajiny širšího území s vysokým podílem lesních a vodních ploch dává předpoklady dobrého rekreačního využívání krajiny. Návrhem plochy změny pro tělovýchovná a sportovní zařízení občanského vybavení se sleduje zlepšení podmínek pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)

BV - PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech_- venkovské

Hlavní využití:

- pozemky bytových a rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, které splňují podmínky podle §20, odst.4 a 5 vyhl.č. 501/2006Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné využití:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²,
- pozemky rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci s užitkovými zahradami a chovem zvířectva pro osobní spotřebu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití jednotlivých pozemků KZP = 0,4 (koeficient zastavění),
- maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží,
- zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí.

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- pozemky církevních staveb a zařízení,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití jednotlivých pozemků KZP = 0,8 (koeficient zastavění),
- maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží,
- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek po jejich užívání v souladu s jejich účelem

OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití jednotlivých pozemků KZP = 0,8 (koeficient zastavění),
- maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek po jejich užívání v souladu s jejich účelem

OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží
- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek po jejich užívání v souladu s jejich účelem.

OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy k pohřbívání zesnulých ve smyslu zákona o pohřbnictví,
- márnice,
- kaple,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek po jejich užívání v souladu s jejich účelem.

SR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – rekreační

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky rodinných domů,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury,
- pozemky občanského vybavení,
- pozemky rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci s užitkovými zahradami a chovem zvířectva pro osobní spotřebu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zvyšují dopravní zátěž území,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a rekreací.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití jednotlivých pozemků KZP = 0,6 (koeficient zastavění),
- maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží
- zajištění podmínek pro rekreaci a bydlení v kvalitním prostředí.

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (návsi, ulice, pěší komunikace a veřejná zeleň)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční

Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy zahrnující silnice III. třídy, místní a účelové komunikace včetně jejich součástí (násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné a izolační zeleně).

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zastávky hromadné autobusové dopravy, odstavné a parkovací plochy),
- chodníky pro pěší a cyklisty.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nutnost samostatného vymezení zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů,
- zajištění dopravní přístupnosti navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

DZ - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční - celostátní doprava

Hlavní využití:

- plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy včetně jejich součástí (náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně).

Přípustné využití:

- pozemky zařízení pro drážní dopravu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nutnost samostatného vymezení zejména z důvodu intenzity dopravy a jejích negativních vlivů.

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury zahrnující zejména pozemky vedení staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních zařízení veřejné sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné sítě a produktovodů.

Přípustné využití:

- pozemky ZPF,
- pozemky vyhrazené zeleně,
- pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nutnost samostatného vymezení kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- pozemky drobné řemeslné výroby a skladování, které svým charakterem a kapacitou mohou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou neslučitelné s bydlením a mohou zvyšovat dopravní zátěž v území.
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky souvisejícího občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžký průmysl a energetiku, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na obsluhu (hypermarkety, supermarkety) a dopravní terminály.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití jednotlivých pozemků KZP=0,6 (koeficient zastavění)
- maximální podlažnost - 2 nadzemní podlaží,
- případné negativní vlivy na životní prostředí v okolních plochách s rozdílným způsobem využití (především bydlení) musí končit nejdále na hranicích pozemků jejich zdrojů.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- biocentra, biokoridory a interakční prvky ÚSES,
- významné krajinné prvky,
- přírodní parky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- polní cesty a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- lesní cesty a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek využití pozemků pro les.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- plochy biocenter.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínění přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- pozemky zemědělského půdního fondu,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- pozemky pro krajinou nelesní zeleň.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- polní a lesní cesty a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek využití pozemků pro více funkcí a pro ochranu krajiny a přírody.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§2 odst.1 písm.k2 STZ):

- WT1 - vodovodní přivadeč
- WT2 - vodovod pitný ve Velečíně
- WT3 - vodovod pitný v Ostrovci
- WT4 - vodojem zemní
- WT5 - vedení VN distribuční
- WT6 - distribuční trafostanice

- WT7 - vedení VN distribuční

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§2 odst.1 písm. m, výběr dle §170 STZ) - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES:

- WU1 - regionální biokoridor
- WU2 - lokální biocentrum
- WU3 - lokální biokoridor

PLOCHY PRO ASANACE (dle §170 STZ):

- VA1 - vedení VN distribuční

h) Vymezení 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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§2,odst.1 písm.k2 STZ) :

- WT4 - vodojem zemní - p.p.č.1024 k.ú. Velečín,předkupní právo ve prospěch obce Velečín,
- WT6 - distribuční trafostanice - p.p.č. 1503 k.ú. Velečín, předkupní právo ve prospěch obce Velečín.

Pozn. U WT 1, 2,3,5,7 předkupní právo nebude uplatněné.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (§2 odst.1 písm. m, výběr dle §170 STZ)

Pozn. U WU1-3 předkupní právo nebude uplatněno.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§2 odst.1 písm.K4 STZ):

- PV1 - veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z5 - p.p.č.1482, 1470, 1471 k.ú. Velečín, předkupní právo ve prospěch obce Velečín,
- PV2 - veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z8 - p.p.č.1555 k.ú. Velečín, předkupní právo ve prospěch obce Velečín.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č.1 ÚP Velečín nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu přiložené grafické části

- I. Textová část 20 stran
- II. Grafická část 3 výkresy

II. Grafická část Územního plánu Velečín:

v.č.1 Základní členění území	M 1:5 000
v.č.2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v.č.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1:5 000